

# 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "HAMBUCH II"

## TEXTFESTSETZUNGEN

Die Textfestsetzungen des Bebauungsplans werden im Rahmen der 1. Änderungsplanung nicht geändert. Es gelten somit die Textfestsetzungen des Bebauungsplans „Hambuch II“ in der Fassung vor der 1. Änderung des Bebauungsplans.

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1 Katastervermerk

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. (Die DWG-Daten entsprechen dem Stand vom 20.04.2011.)

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 (2) der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV90).

Die ordnungsgemäße Übernahme wird seitens des Planungsbüros bestätigt.

Nörtershausen, den 27.04.2011

gez. Karst Ingenieure GmbH

### 2 Änderungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am ..... gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht.

Heinzenbach, den .....

(Schumann)  
Ortsbürgermeister

### 3 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am ..... vom Ortsgemeinderat gebilligt.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde verzichtet gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Änderung des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB wurde am ..... beschlossen.

Heinzenbach, den .....

(Schumann)  
Ortsbürgermeister

### 4 Beteiligungsverfahren

Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegfrist vorgebracht werden können. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... unter Fristsetzung bis zum ..... gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Heinzenbach, den .....

(Schumann)  
Ortsbürgermeister

### 5 Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am ..... den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz und § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Heinzenbach, den .....

(Schumann)  
Ortsbürgermeister

### 6 Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus nebenstehender Planzeichnung und den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, gemäß Satzungsbeschluss vom ..... mit dem Willen des Ortsgemeinderates übereinstimmt und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritte und -vorschriften eingehalten wurden.

Heinzenbach, den .....

(Schumann)  
Ortsbürgermeister

### 7 Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angeordnet.

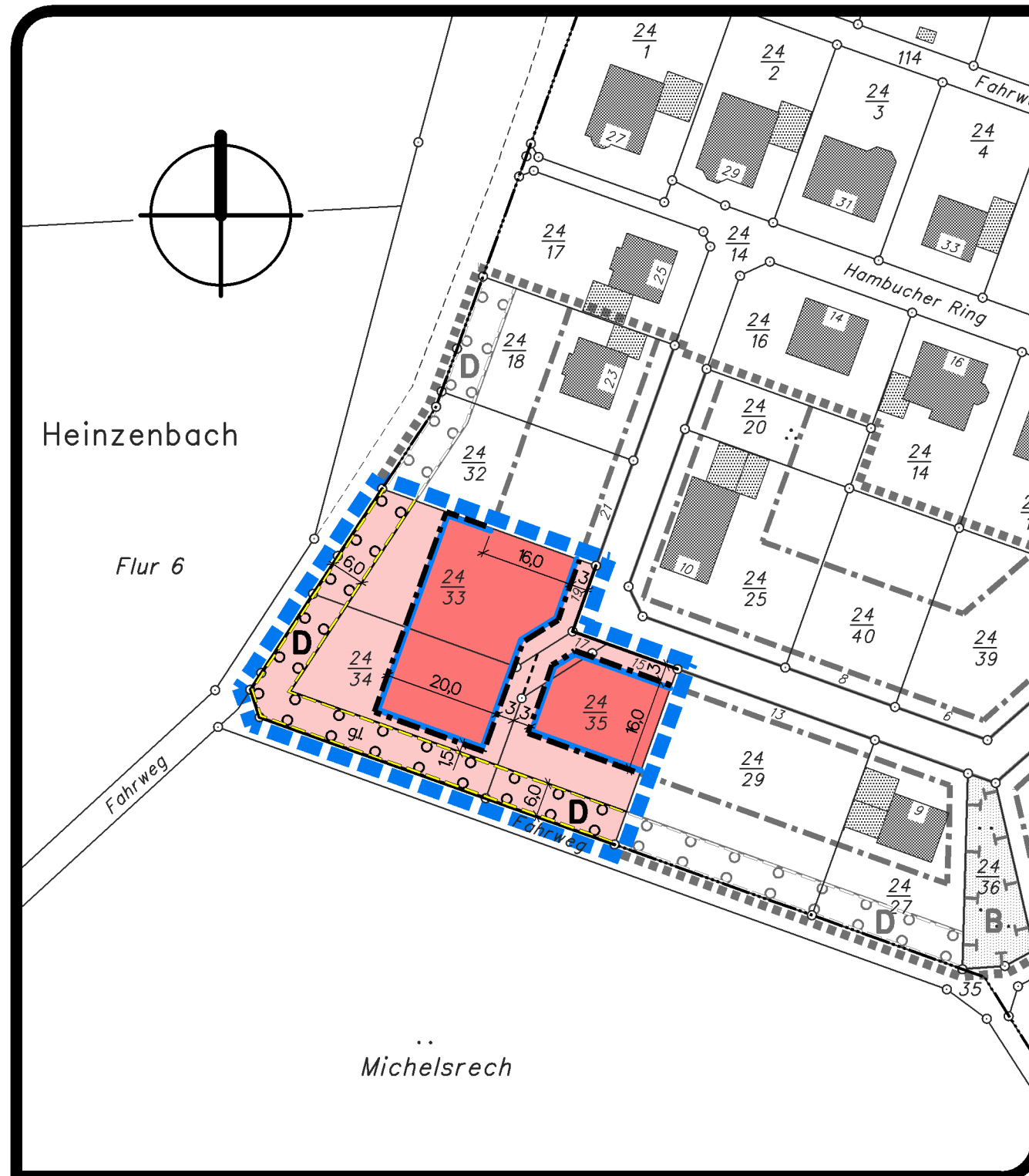
Heinzenbach, den .....

(Schumann)  
Ortsbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans ist am ..... gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Heinzenbach, den .....

(Schumann)  
Ortsbürgermeister



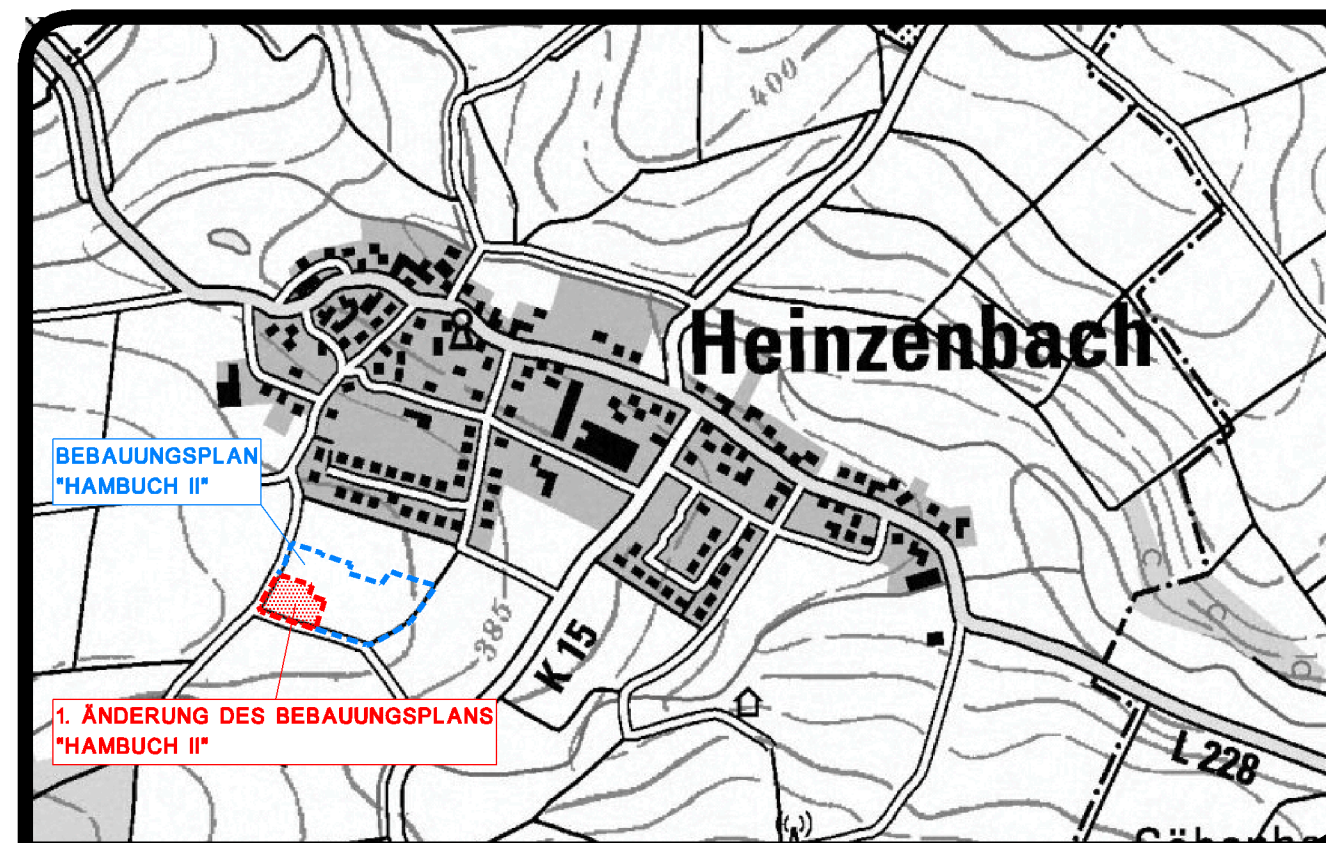
## NUTZUNGSSCHABLONE

|  |  |
|--|--|
| ART DER BAUL. NUTZUNG<br><b>WA</b><br>2 Wo | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE<br><b>II</b><br>TH = 4,50 m<br>FH = 10,50 m |
| GRUNDFLÄCHENZAHL<br><b>0,3</b>             | GESCHOSSFLÄCHENZAHL<br><b>0,6</b>                                  |
| BAUWEISE<br><b>o ED</b>                    | DACHFORM<br>gen. Dächer<br>30° bis 48°                             |

## ZEICHENERKLÄRUNG

|               |   |
|---------------|---|
|               | WA = Allgemeines Wohngebiet überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche |
| 2 Wo          | Beschränkung der Zahl der Wohnungen   |
| 0,3           | Grundflächenzahl (GRZ) max.   |
|               | Geschossflächenzahl (GFZ) max.  |
| II            | Zahl der Vollgeschosse  |
| TH = 4,50 m   | Höhe baulicher Anlagen (TH=Traufhöhe) max.  |
| FH = 10,50 m  | Höhe baulicher Anlagen (FH=Firsthöhe) max.  |
|               | offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  |
|               | Baugrenze   |
|               | Straßenbegrenzungslinie   |
|               | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen      |
| z.B. <b>D</b> | Ordnungsbereich für die Landespflege  |
|               | Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Flächen  |
|               | empfohlene Grundstücksgrenze  |
|               | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Änderungsbereich)                  |
|               | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Ur-Fassung)                        |

## ÜBERSICHT



## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, Inkrafttreten am 01. März 2010), in der derzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.

## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "HAMBUCH II"

ORTSGEMEINDE HEINZENBACH  
VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

STAND: VERFAHREN GEMÄSS § 13 BAUGB

MASSSTAB: 1:1000    FORMAT: 0,60x0,60=0,36m<sup>2</sup>    PROJ.-NR.: 12 003    DATUM: 27.04.2011

BEARBEITUNG:

**KARST INGENIEURE GMBH**  
STÄDTBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN  
AM BREITEN WEG 1  
TELEFON 02805/9836-0  
TELEFAX 02805/9836-38  
info@karst-ingenieure.de  
www.karst-ingenieure.de