



Zeichnerische Festsetzungen

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 4 Abs. 1 Nr. 5 BauO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauVO)
 - M Mischgebiet (§6 BauVO)
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
(§ 4 Abs. 1 Nr. 5 BauO)
- Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung
 - K1a Kindertagesstätte
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 4 Abs. 1 Nr. 11 BauO)
- GRZ Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmass seiner Nutzungsgeschichte
 - GFZ Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmass seiner Nutzungsgeschichte
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass seiner Nutzungsgeschichte
 - Maximale Gebäuhöhe als Höchstmass
 - 10,00 m
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauO)
- Bauweise: offen (§22 Abs.2 BauVO)
 - Bauweise: Einzelhäuser (§22 Abs.2 BauVO)
 - Bauweise: Hausgruppen (§22 Abs.2 BauVO)
 - Bauweise: abweichend (§22 Abs.4 BauVO)
 - Baulinie (§23 Abs.1 und 2 BauVO)
 - Baugrenze (§23 Abs.1 und 3 BauVO)
 - Maximale Gebäuhöhe in m über Bezugspunkt
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauO)
- WA II
 - 0,2 0,4
 - 10,00 m
 - WA II
 - 0,3 0,6
 - 8,50 m
- VERKEHRSLÄCHEN**
(§ 4 Abs. 1 Nr. 11 BauO)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - Fußweg / Fahrradweg
 - Wirtschaftsweg
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze Zweckbestimmung GSI
 - Einfahrt
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG**
(§ 4 Abs. 1 Nr. 13 und 14 BauO)
- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung
 - Abwasser (Regenwasserentsorgung)
 - Elektrizität (Trafostation)
- GRÜNLÄCHEN**
(§ 4 Abs. 1 Nr. 18 BauO)
- Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung
 - Parkanlage
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN U. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT**
(§ 4 Abs. 1 Nr. 20, 21, 22, 23 und 24 BauO)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Kompensationsmaßnahmen
 - Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen
 - naturnaher Anlage der Flächen zur Regenwasserbewirtschaftung
 - Parkanlage mit besonderem Schwerpunkt der Biodiversität
 - Anlage von neuen Geh- und Radwegen
 - Anpflanzung von Straßenbäumen
 - Entwicklung von artenreichen Wiesengesellschaften
 - Anpflanzung von Obstbäumen
 - Entwicklung von Acker- und Grünlandstellen
 - Entwicklung von Flächen mit Extensivgrünland und blühender Unterraum
 - Anpflanzen von Sträuchern
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN**
(§ 4 Abs. 1 Nr. 24 BauO)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geländemodellierung)
 - OK Lärmchutzelement mit Höhenfestsetzung Bezugsfläche: 436,00 m S. NN
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
(§ 4 Abs. 1 Nr. 18 BauO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
 - Höhenlinien 1,0m Schritte
 - Grundstücksgrenze (Vorschlag)
 - Hauptversorgungsleitungen unterirdisch
 - Mit Leitungsnetzen besetzte Fläche zu Gunsten eines Erschließungsganges

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Ortsgemeinde Sohren hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs.1 BauGB erfolgte am _____. Ebenso die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS.1 BAUGB
Das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, wurde gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom _____ eingeleitet. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am _____. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom _____ bis einschließlich _____.

AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES
Der Planentwurf lag gemäß §3 Abs.2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich aus.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS.2 BAUGB
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom _____ eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am _____.

SATZUNGSBESCHLUSS DER ERGÄNZUNGSSATZUNG
Aufgrund des §24 GemO und §88 LBAuO hat der Orts Gemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.

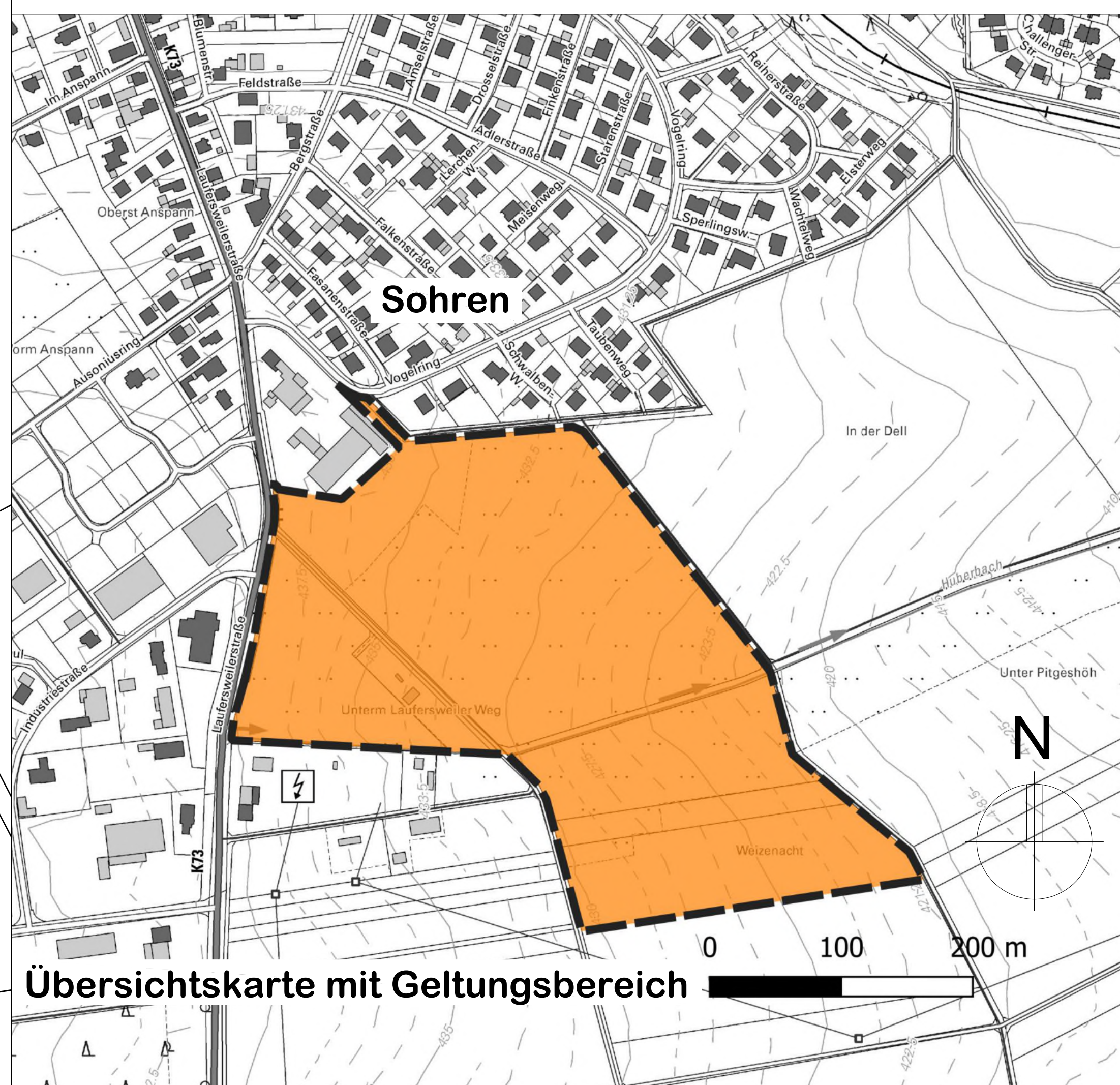
Aufgrund des §10 Abs. 1 BauGB hat der Orts Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Ergebnisse der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.

Sohren, Datum _____
Markus Bongard _____ gezeichnet
Ortsbürgermeister

GENEHMIGUNG
Gemäß §10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch die Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück Kreis.
Simmern, Datum _____ gezeichnet
Kreisverwaltung

AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baurechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.
Sohren, Datum _____ gezeichnet
Markus Bongard _____ gezeichnet
Ortsbürgermeister

BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANS
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs.3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß §24 Abs.3 GemO erfolgte am _____.
Sohren, Datum _____ gezeichnet
Markus Bongard _____ gezeichnet
Ortsbürgermeister



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) sowie die Anlage zur PlanZV 90 und die DIN 18033
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1320) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 86)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist
- Bundesstraßengesetz (BStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 2a des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Ortsgemeinde Sohren



INGENIEURTEAM
Günter Retzler
Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau im Schützenweg 49 55763 Weizenacht
Tel. 0 67 84 10 20 + 10 28 Fax 0 67 84 65 29 www.retzler.de E-Mail: ingenieurteam@retzler.de

Bebauungsplan Neubaugebiet "Weizenacht", Ortsgemeinde Sohren

Planurkunde mit Geltungsbereich		
Gez. / Gepr. SF / TR	Projekt-Nummer 2080	Maßstab 1 : 1.000
Ortsgemeinde Sohren Sohren,		Der Planer Idar-Oberstein, 13.06.2023
INGENIEURTEAM GÜNTER RETZLER		
. Ausfertigung	Planurkunde	Anlage