



Hinweis
Bei landschaftlichen Ausgleichsmaßnahmen, Baum-
pflanzungen usw. sind die Sicherheitsbestimmungen nach RPS zur
K73 einzuhalten. Weiterhin darf die Bepflanzung nicht
sichtbehindernd und verkehrshindern sein.

Hinweis zu Katastergrundlage
Die Kartengrundlage entspricht dem Stand vom 07.06.2005.
Sie wurde von der LSV-Bad Kreuznach am 07.06.2005 zur
Verfügung gestellt.
Stadt-Land-plus, 07.06.2005.

ZEICHENERKLÄRUNG

| | | | |
|---|---|--|--|
| <p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>GE Gewerbegebiete</p> <p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>0,6 Grundflächenzahl</p> <p>6,0 Baumassenzahl</p> <p>Bauweise, Baugrenzen</p> <p>a Abweichende Bauweise</p> <p>Baugrenze</p> <p>Verkehrsflächen</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Straßenverkehrsfläche</p> | <p>Verkehrsflächen</p> <p>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Fußweg</p> <p>Wirtschaftsweg</p> <p>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</p> <p>Schmutzwasserkanal, unterirdisch</p> <p>Grünflächen</p> <p>Öffentliche Grünfläche</p> <p>Verkehrsgrün</p> | <p>Maßnahmen und Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Maßnahmen und Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zu Gunsten der Entsorgungsträger</p> | <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind</p> <p>Aufschüttung</p> <p>Abgrabung</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</p> <p>Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan "In der Sitters"</p> <p>Sonstige Darstellungen</p> <p>Mulde mit Fließrichtung</p> <p>A, B Landespflegerische Ordnungsbereiche</p> <p>Höhenlinie</p> <p>Kataster</p> |
|---|---|--|--|

VERFAHRENSVERMERKE

| | |
|---|--|
| <p>1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Orts Gemeinderat hat am gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieser 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>....., den</p> <p>Dienstsigel / Ortsbürgermeister</p> | <p>2. VERFAHREN</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs wurde am vom Orts Gemeinderat gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) und § 4 (2) BauGB wurde durchgeführt. Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB wurde am beschlossen.</p> <p>....., den</p> <p>Dienstsigel / Ortsbürgermeister</p> |
| <p>3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Die 1. Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans 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 ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.</p> <p>....., den</p> <p>Dienstsigel / Ortsbürgermeister</p> | <p>4. SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Orts Gemeinderat hat am die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>....., den</p> <p>Dienstsigel / Ortsbürgermeister</p> |
| <p>5. AUSFERTIGUNG</p> <p>Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Sie sind identisch mit dem Willen des Orts Gemeinderats gemäß Satzungsbeschluss vom</p> <p>....., den</p> <p>Dienstsigel / Ortsbürgermeister</p> | <p>6. BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN</p> <p>Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans ist am gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplans in Kraft getreten.</p> <p>....., den</p> <p>Dienstsigel / Ortsbürgermeister</p> |

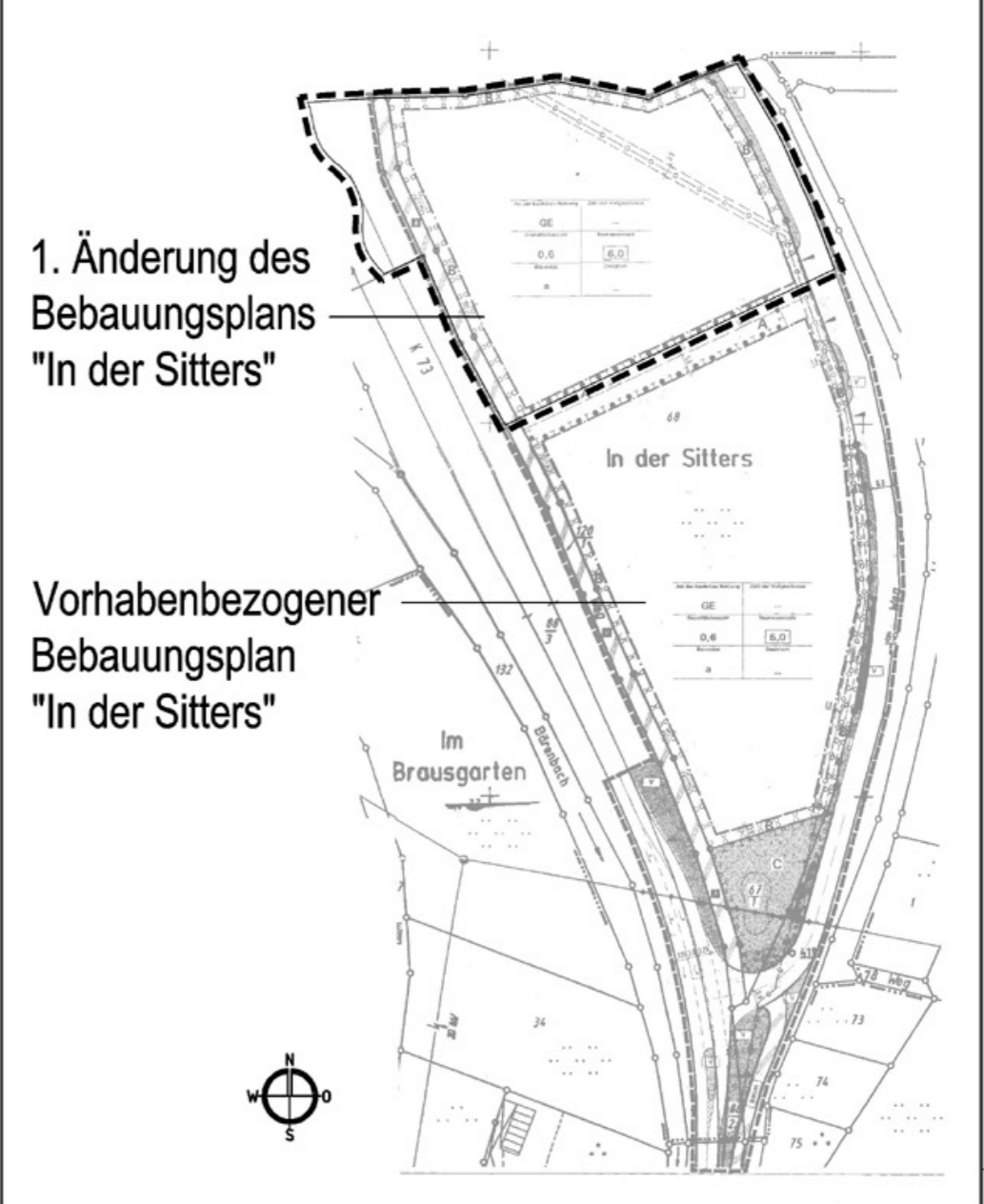
NUTZUNGSSCHABLONE

| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|---------------------------|------------------------|
| GE | -- |
| Grundflächenzahl | Baumassenzahl |
| 0,6 | 6,0 |
| Bauweise | Dachform |
| a | -- |

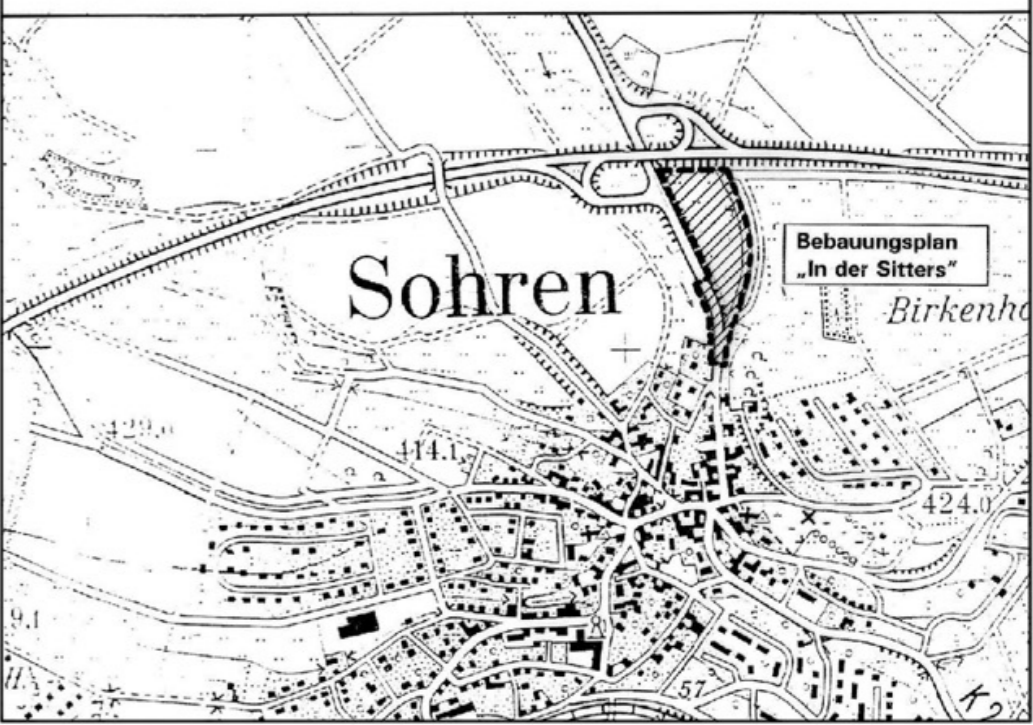
RECHTSGRUNDLAGEN IN DER JEWELIGS GÜLTIGEN FASSUNG

- Baugesetzbuch - BauGB - vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG - vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 53).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 20.02.2003 (BGBl. I S. 286).
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153).

Übersichtsplan Maßstab 1:1.500



Übersicht



| Datum | Name | | Maßstab: |
|--------------------|----------|---|----------|
| bearb. August 2006 | Schlag | Fassung für die Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB und für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB | 1 : 500 |
| gez. August 2006 | Sperling | | |
| gepr. August 2006 | Brechtel | | |

Stadt-Land-plus

Ortsgemeinde Sohren
Friedrich Hachenberg
Dipl. Ing. Stadtplaner

Verbandsgemeinde Kirchberg
Büro für Städtebau und Umweltplanung

1. Änderung des Bebauungsplans "In der Sitters"

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
e-mail: Zentrale@Stadt-Land-plus.de

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Sohren, Boppard-Buchholz, August 2006