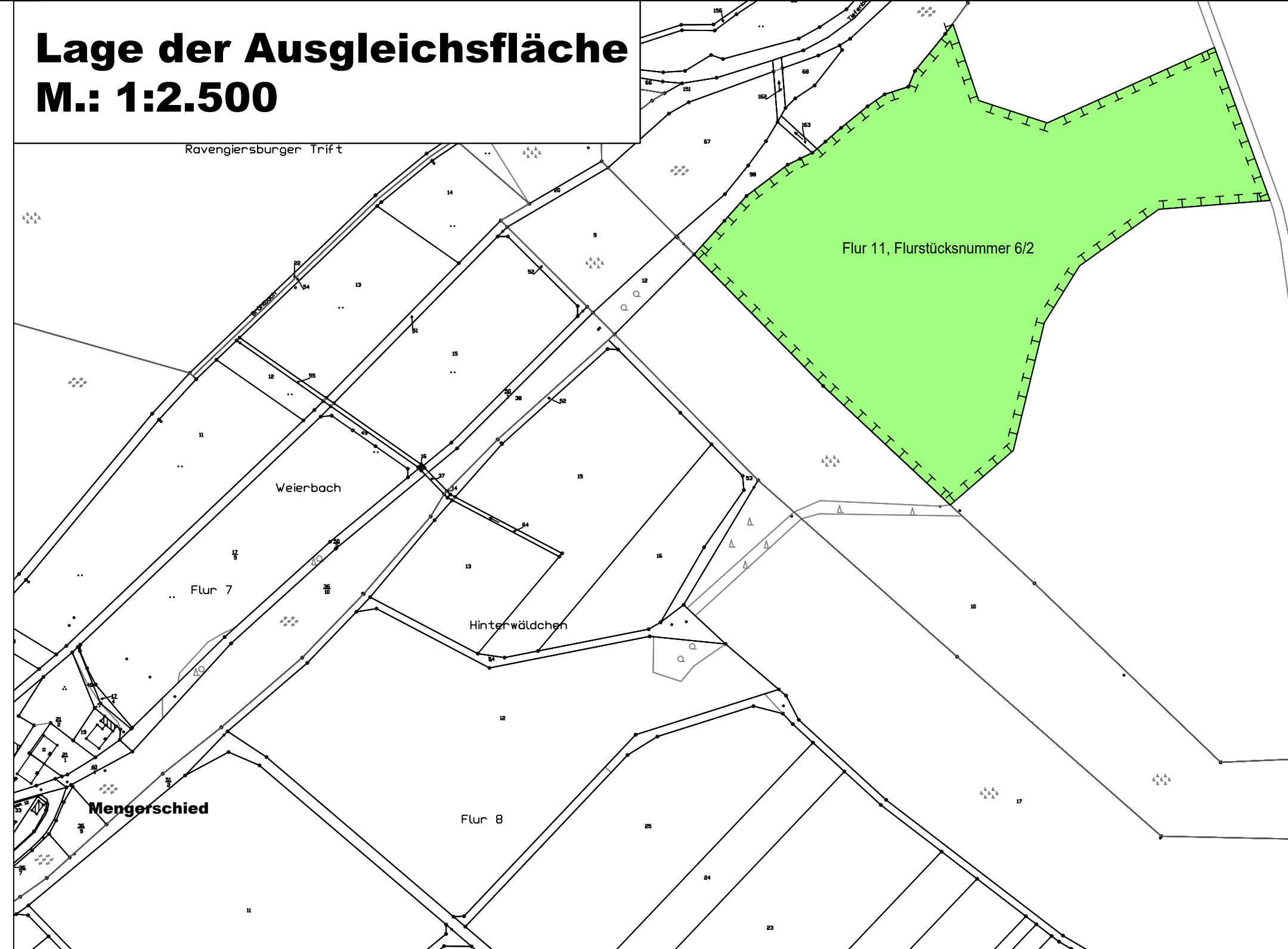
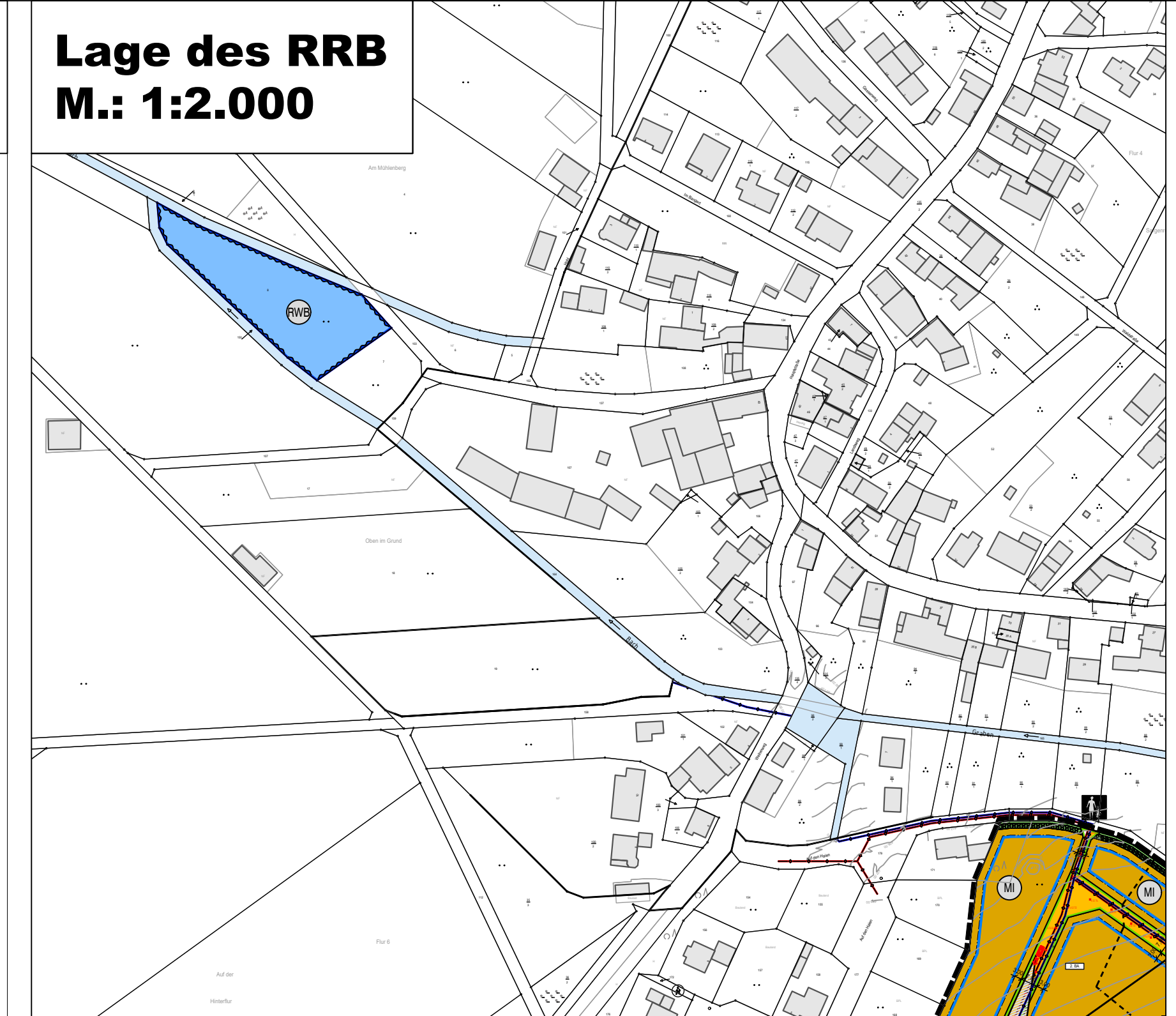
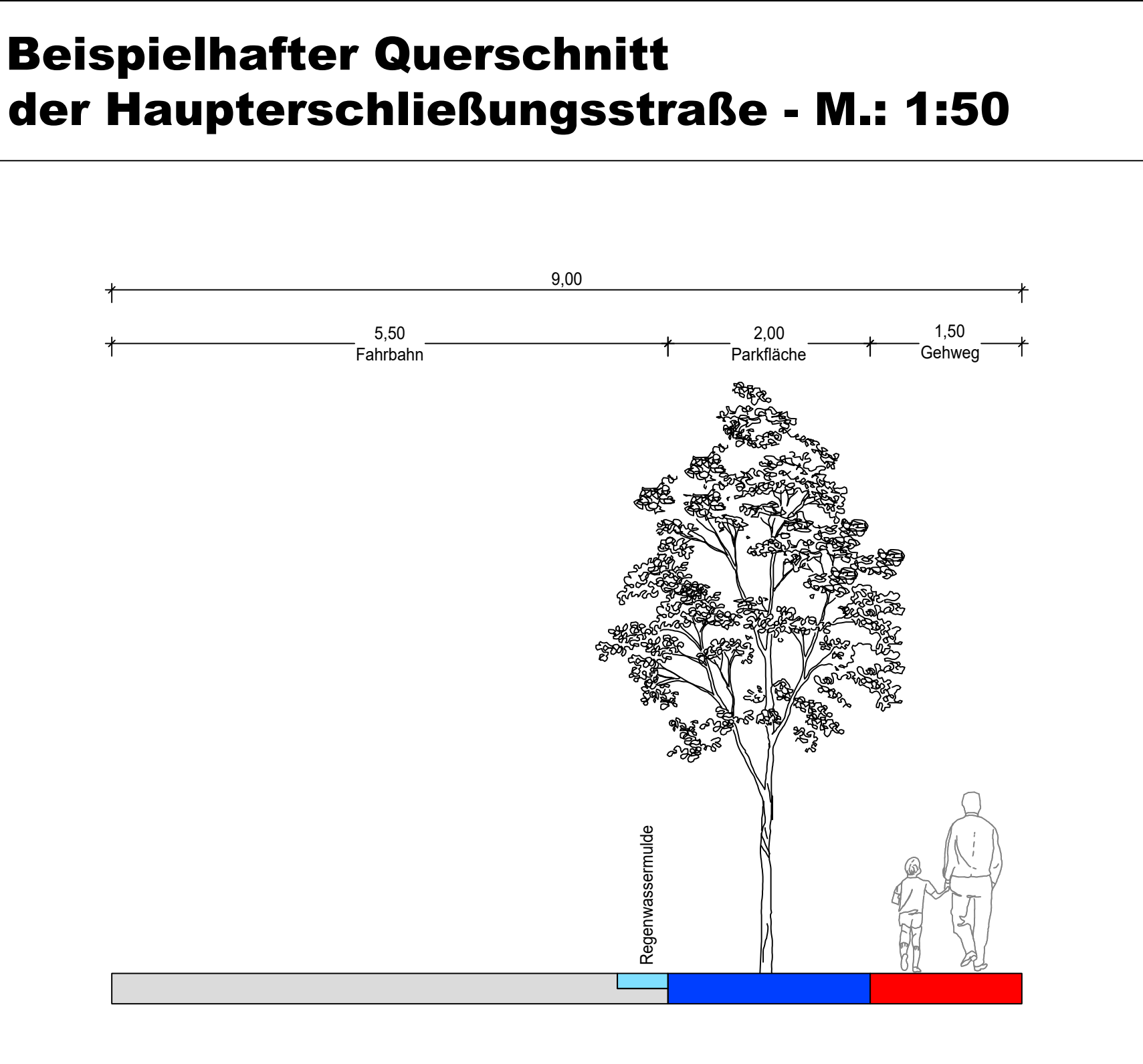


# OG Sargenroth, Bebauungsplan "Erweiterung In den Haien"



- ### Planzeichen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
    - MI 1.2.3. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
    - MI 1.2.3. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
    - 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
    - GH 10,50 2.8. Gebäudehöhe, als Höchstmaß
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
    - 3. offene Bauweise
    - 3.5. Baugrenze
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
    - 6.1. Straßenverkehrsflächen
    - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
    - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - Gehweg
  - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
    - 8. oberirdisch
    - 8. unterirdisch
    - Regenwasserkanal
    - Schmutzwasserkanal
    - Regenwassermulde
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
    - 9. Private Grünflächen
    - 9. Öffentliche Grünflächen
  - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
    - 10.1. Wasserflächen
    - 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
    - Regenwasserbewirtschaftung
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
    - 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
    - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
    - 13.2.1. Vorgeschlagene Standorte für Baumpflanzungen
  - Sonstige Planzeichen
    - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ### Anforderungen an die Gestaltung
- 45° Dachneigung, als Höchstmaß
  - Teilung der Bauabschnitte
  - 419.00 Höhenlinien
  - Sichtdreiecke

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Sargenroth hat am \_\_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung In den Haien“ beschlossen. Der Beschluss wurde am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht.

Sargenroth, den \_\_\_\_\_ Dienststempel  
(Ortsbürgermeister Gerd Martin)

### 2. BETEILIGUNGSVERFAHREN

Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB  
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung In den Haien“ wurde am \_\_\_\_\_ vom Ortsgemeinderat Sargenroth gebilligt.  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich.  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ durchgeführt. Die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB der hieraus eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Sargenroth am \_\_\_\_\_.

Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB  
Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen, der Begründung mit integrierter Landschaftsplanung und dem Umweltbericht hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_ in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausliegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ durchgeführt.  
Die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB der hieraus eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Sargenroth am \_\_\_\_\_.

Sargenroth, den \_\_\_\_\_ Dienststempel  
(Ortsbürgermeister Gerd Martin)

### 3. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan „Erweiterung In den Haien“ wurde am \_\_\_\_\_ vom Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Sargenroth gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Sargenroth, den \_\_\_\_\_ Dienststempel  
(Ortsbürgermeister Gerd Martin)

### 4. AUSFERTIGUNG

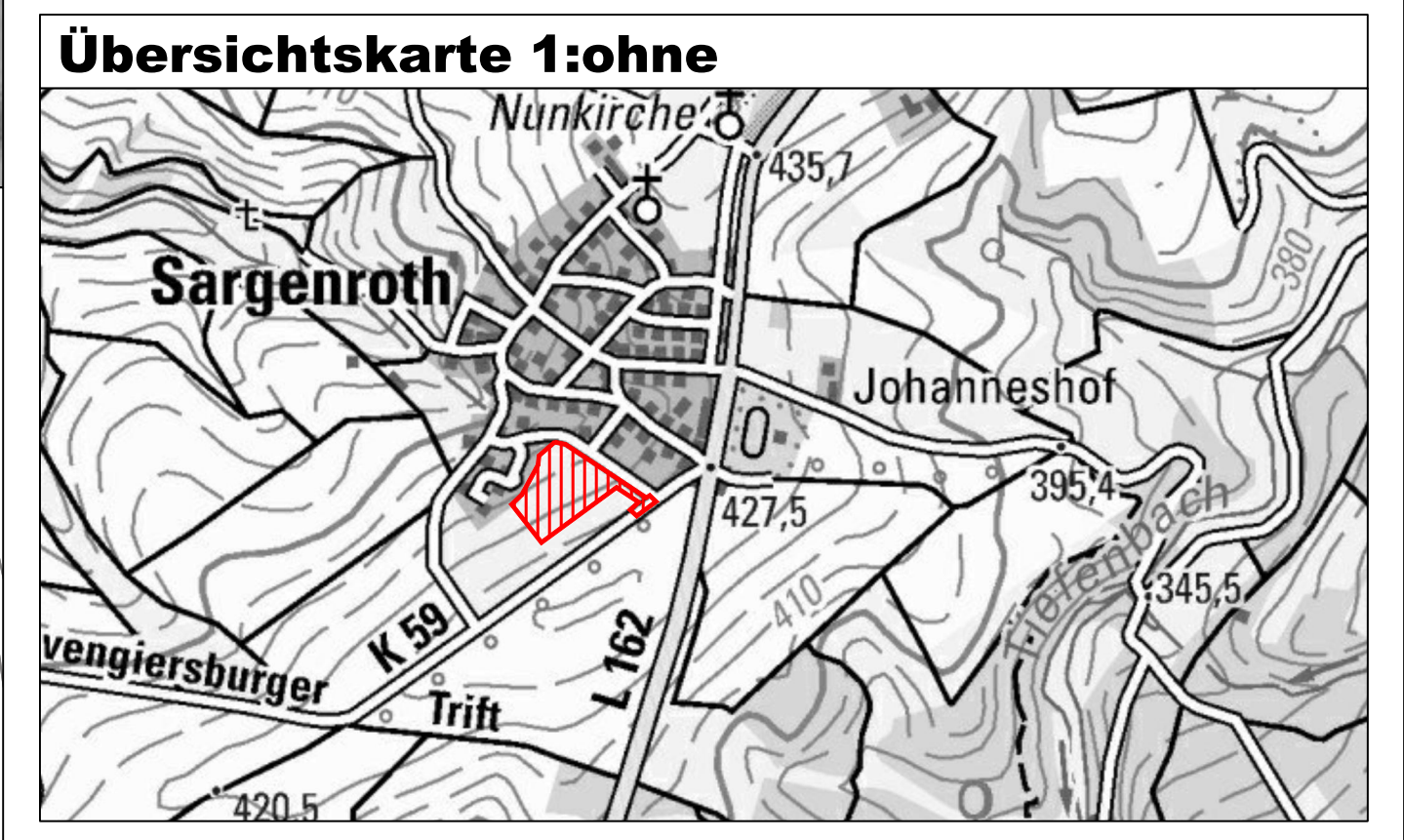
Es wird beschließt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Erweiterung In den Haien“ mit dem Willen des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Sargenroth übererstärkt und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Sargenroth, den \_\_\_\_\_ Dienststempel  
(Ortsbürgermeister Gerd Martin)

### 5. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes „Erweiterung In den Haien“ als Satzung ist am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Sargenroth, den \_\_\_\_\_ Dienststempel  
(Ortsbürgermeister Gerd Martin)



STRASSE  
BAHN  
LÄRMISCHUTZ  
BRÜCKEN  
ERSCHLIESSUNG  
WASSERWIRTSCHAFT  
KABELNETZE  
STATISCHER BAU  
VERMESSUNG

Ringstraße 97 • 55543 Bad Kreuznach • Tel. (0671) 8865-0 • www.dilling-bau.de • info@dilling-bau.de

**DILLING**  
INGENIEURE

**BEBAUUNGSPLAN**  
"Erweiterung In den Haien"

Bebauungsplan gem. § 2 BauGB  
Fassung für die frühzeitige Beteiligung  
gem. § 3 Abs. 1 BauGB

11.04.2024  
Anlage 1  
Maßstab: 1:500

**VG Simmern-Rheinböllen**  
**OG Sargenroth**