

BEBAUUNGSPLAN "GARTENSTRASSE", PLEIZENHAUSEN

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO

- GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet - GEe (§ 8 BauNVO)
- MI** Mischgebiet - MI (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

- GRZ 0,8** Grundflächenzahl GRZ
- GFZ 1,2** Geschossflächenzahl GFZ
- BMZ 6,0** Baumassenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- 382,00 m üNN** Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull

Bauweise, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO

- a** abweichende Bauweise
- Baugrenze**

Grünflächen

§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB

- private Grünfläche
- Baum : Erhalt
- Baum : Anpflanzung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

§ 9 (1) Nr.14 und (6) BauGB

- Fläche für die Oberflächenwasserbewirtschaftung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

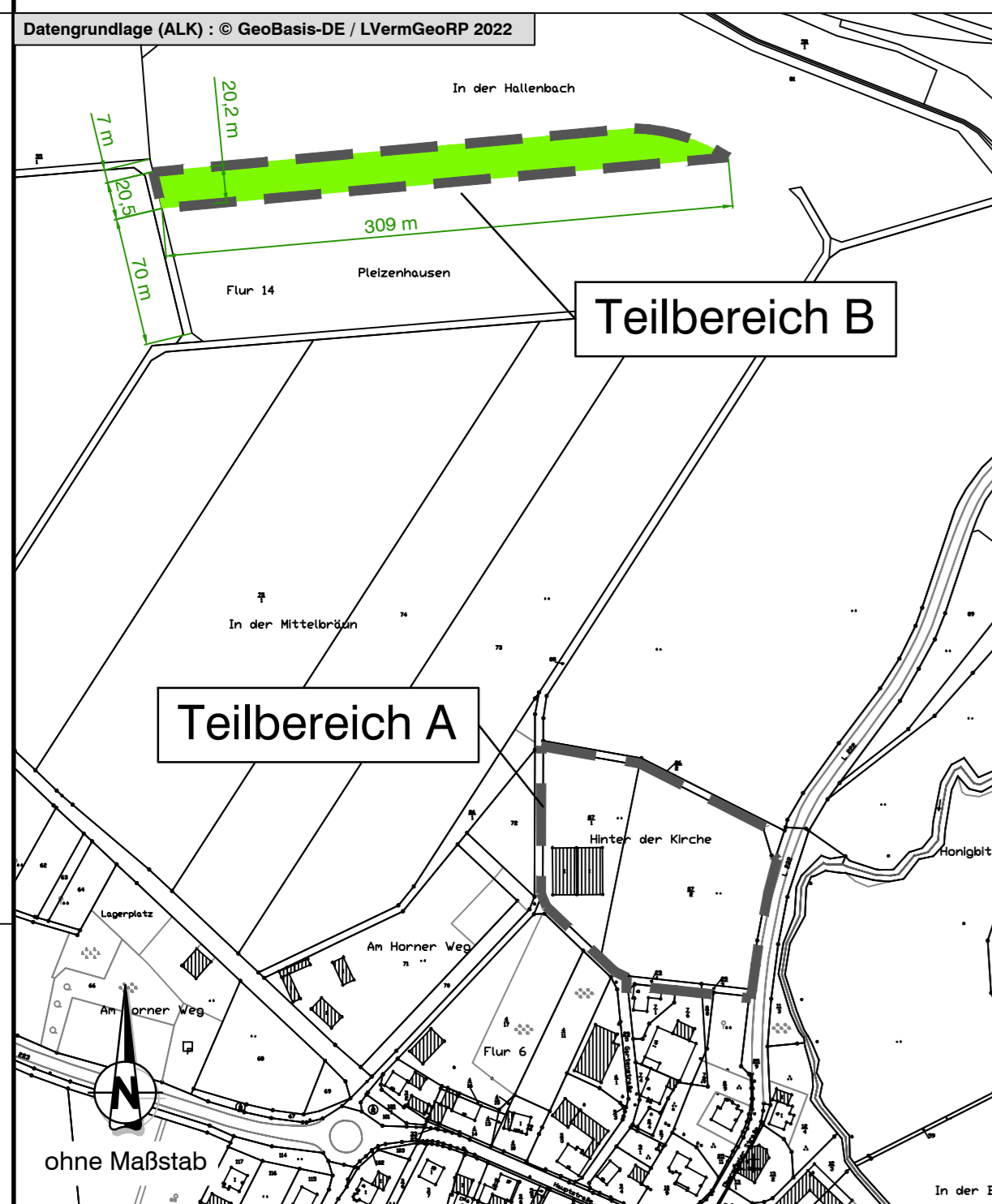
- Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

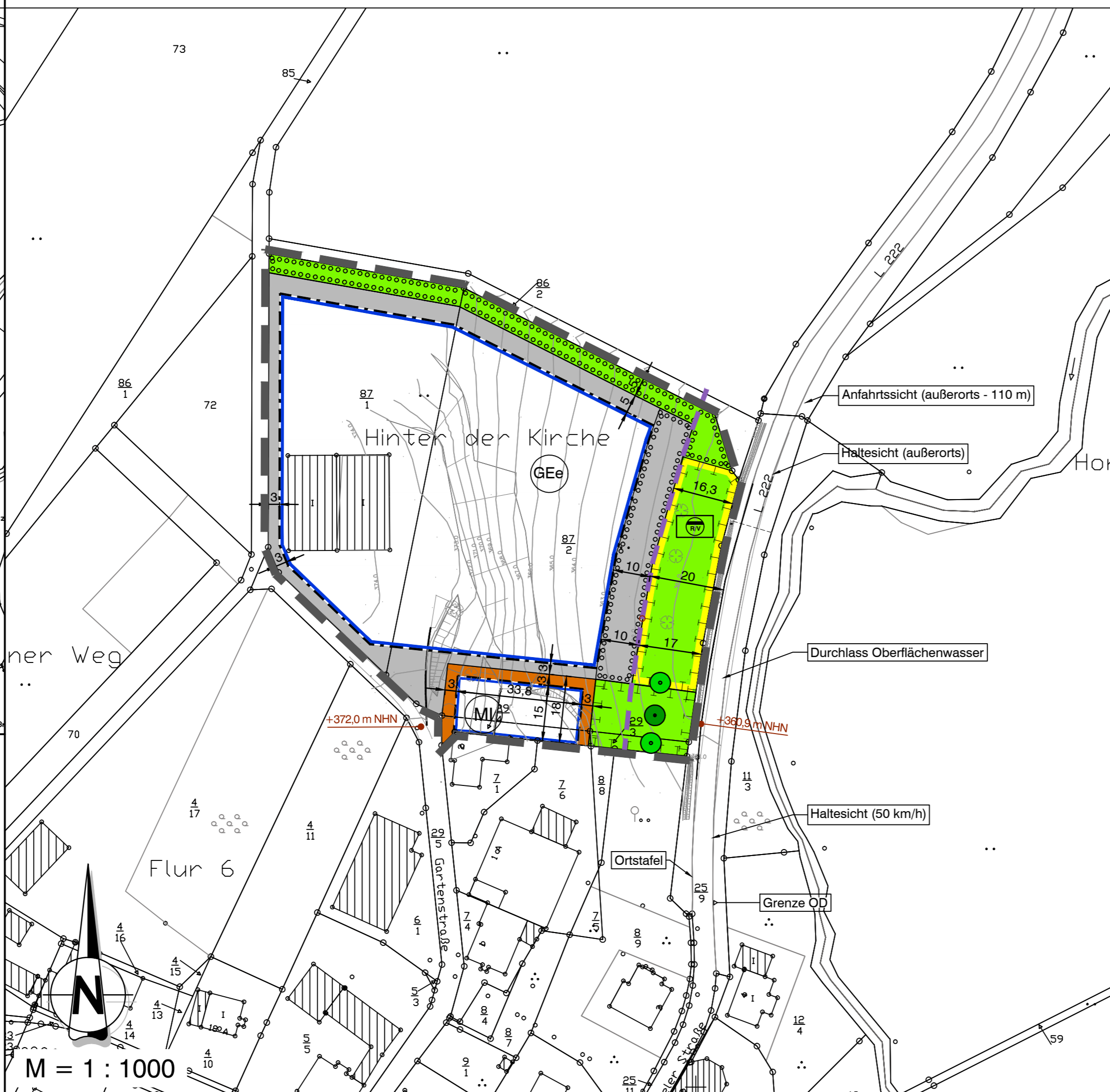
§ 9 (7) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Bauverbotszone gem. Landesstraßengesetz
- Vermaßung in Meter
- Bestehende Grundstücksgrenze laut Katasterplan
- Höhenlinien in 1m Abstand - Vermessung des Ureländes
- Böschungen - Vermessung des Ureländes
- Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhennull

GELTUNGSBEREICH



TEILBEREICH A



NUTZUNGSSCHABLONEN

MI		GEe	
0,4	1,2	0,8	6,0
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
+382,0 m üNN Maximale Gebäudehöhe		+382,0 m üNN Maximale Gebäudehöhe	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Pleizenhausen hat am 26. Mai 2021 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Gartenstraße' beschlossen. Der Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
55469 Pleizenhausen, den _____
Thomas Keller (Ortsbürgermeister)
- Beteiligungsverfahren**
Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes 'Gartenstraße' wurde am _____ vom Ortsgemeinderat Pleizenhausen gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom _____ durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit 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 Pleizenhausen am _____.
Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen, der Begründung mit integrierter Landschaftsplanung und dem Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ 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 Pleizenhausen am _____.
55469 Pleizenhausen, den _____
Thomas Keller (Ortsbürgermeister)
- Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan 'Gartenstraße' wurde am _____ vom Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Pleizenhausen gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
55469 Pleizenhausen, den _____
Thomas Keller (Ortsbürgermeister)
- Genehmigung**
Der Bebauungsplan ist am _____ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück hat mit Bescheid vom _____ mitgeteilt, dass Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden und hat diesen Bebauungsplan _____ genehmigt.
55469 Pleizenhausen, den _____
Thomas Keller (Ortsbürgermeister)
- Ausfertigung**
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans 'Geiss Reiser' mit dem Willen des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Pleizenhausen übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
55469 Pleizenhausen, den _____
Thomas Keller (Ortsbürgermeister)
- Öffentliche Bekanntmachung/Inkrafttreten**
Der Beschluss des Bebauungsplans 'Gartenstraße' als Satzung / die Genehmigung 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.
55469 Pleizenhausen, den _____
Thomas Keller (Ortsbürgermeister)

FLÄCHENBILANZ

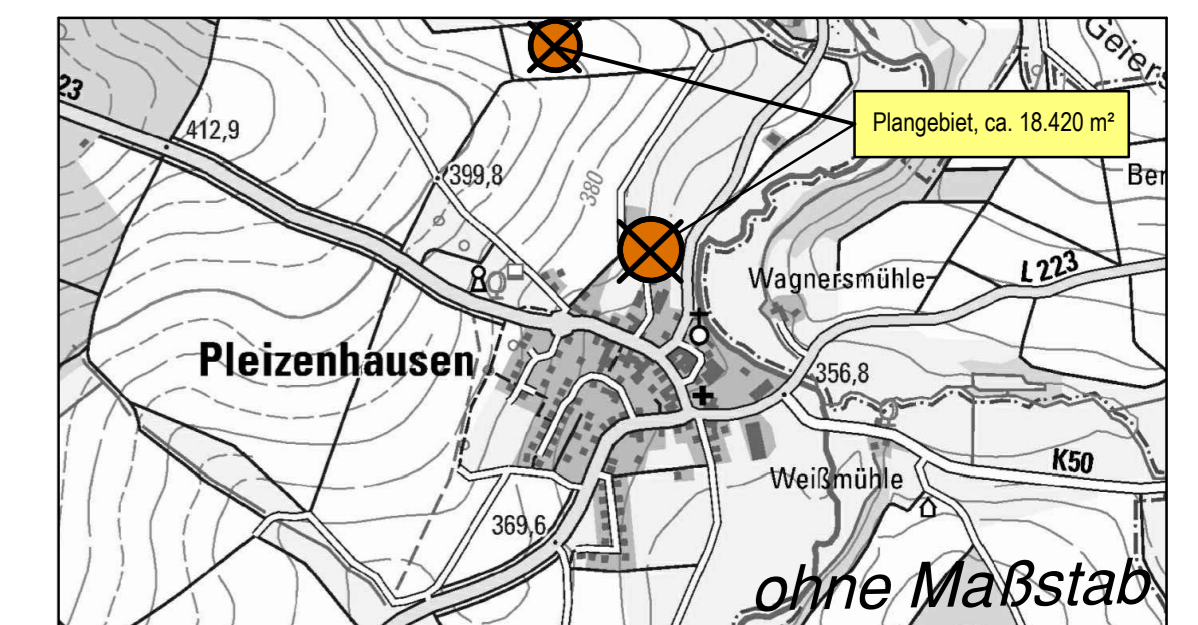
TEILBEREICH A	
Nettobauland	
- eingeschränktes Gewerbegebiet	9.460 m ²
- Mischgebiet	720 m ²
private Grünfläche	
- Pflanzflächen	1.210 m ²
- Fläche f. Oberflächenwasserspeicherung	1.030 m ²
TEILBEREICH B	
private Grünfläche	6.000 m ²
Plangebiet (gesamt)	18.420 m²

Der Inhalt dieser Planunterlage ist gemäß DIN ISO 16016 urheberrechtlich geschützt.
Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 01. November 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 01. Oktober 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbaurecht Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Februar 2021 (GVBl. S. 66)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. März 2021 (BGBl. I S. 314)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159, BS 224-2), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 04. März 2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728)

LAGE



INDEX:	ART DER ÄNDERUNG:	DATUM:	GEZ.:	GEPR.:
Projekt: Bebauungsplan 'Gartenstraße', Pleizenhausen				
Thür • Simmern • Westerburg • Cochem www.siekmann-ingenieure.de Dr. Siekmann + Partner mbH				
Ortsgemeinde Pleizenhausen				
BEBAUUNGSPLAN				
Bearb.: Pottinger	Datum: 15.01.2024	Maßstab:		
Gez.: Pottinger	Pr.-Nr.: 21 128	ENTWURFSPLANUNG		1 : 1000
Gepr.: Wickert	Anl.-Nr.:			
Der Bauherr:	Aufgestellt, den _____			