

# OG Riesweiler, Bebauungsplan "Schelmgraben"

## Planzeichen

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Pläneinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Bauweise, Bauformen, Baugruppen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

unterirdisch Schmutzwasser

unterirdisch Regenwasser

unterirdisch Wasserversorgung

Flächen für Versorgungsanlage, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimaschutz entgegenwirken (§ 5 Abs.2 Nr.2 Buchstabe b, Nr.4 und Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

privat Private Grünflächen

öffentlich Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Grundstücksnummerierung

655,89 m<sup>2</sup>

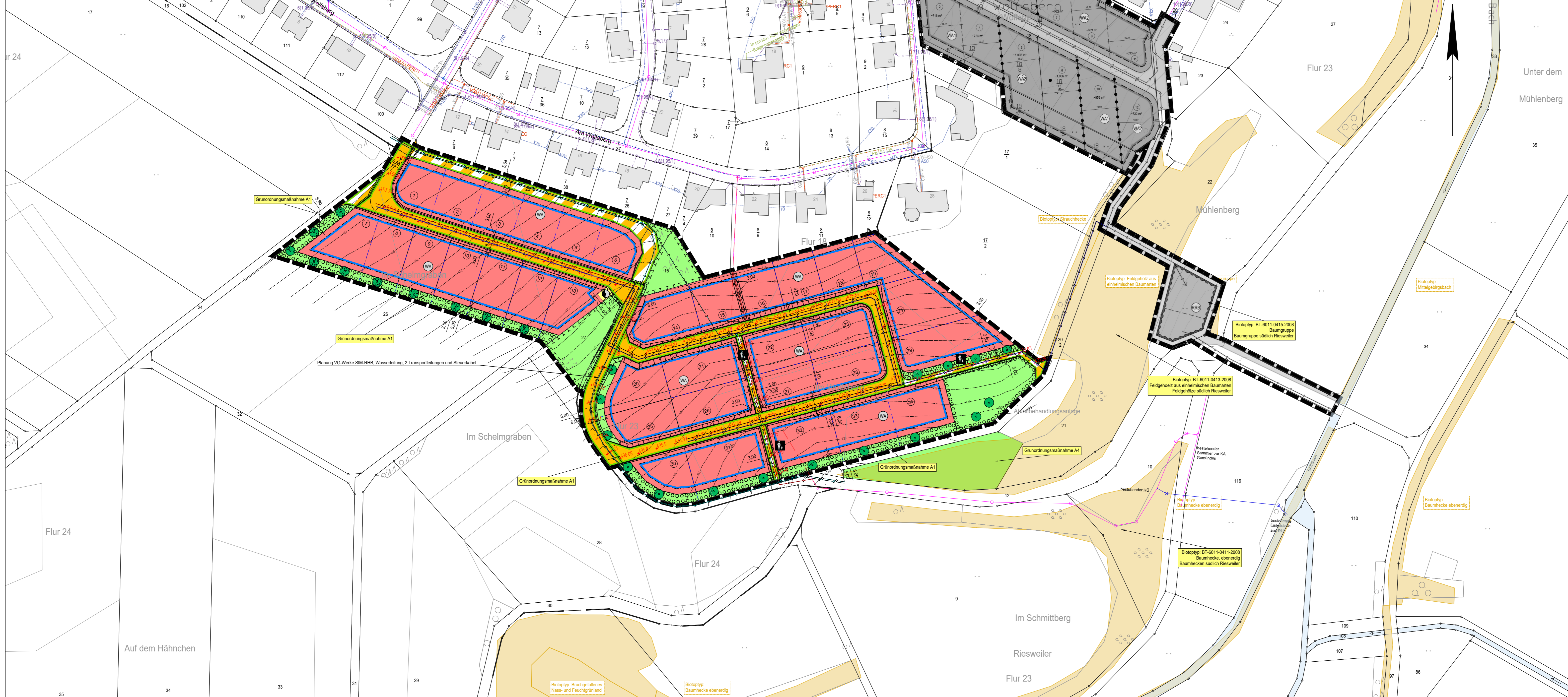
Biotopkomplexe

gepl. Deckenhöhen (Genauigkeit +/- 10 cm)

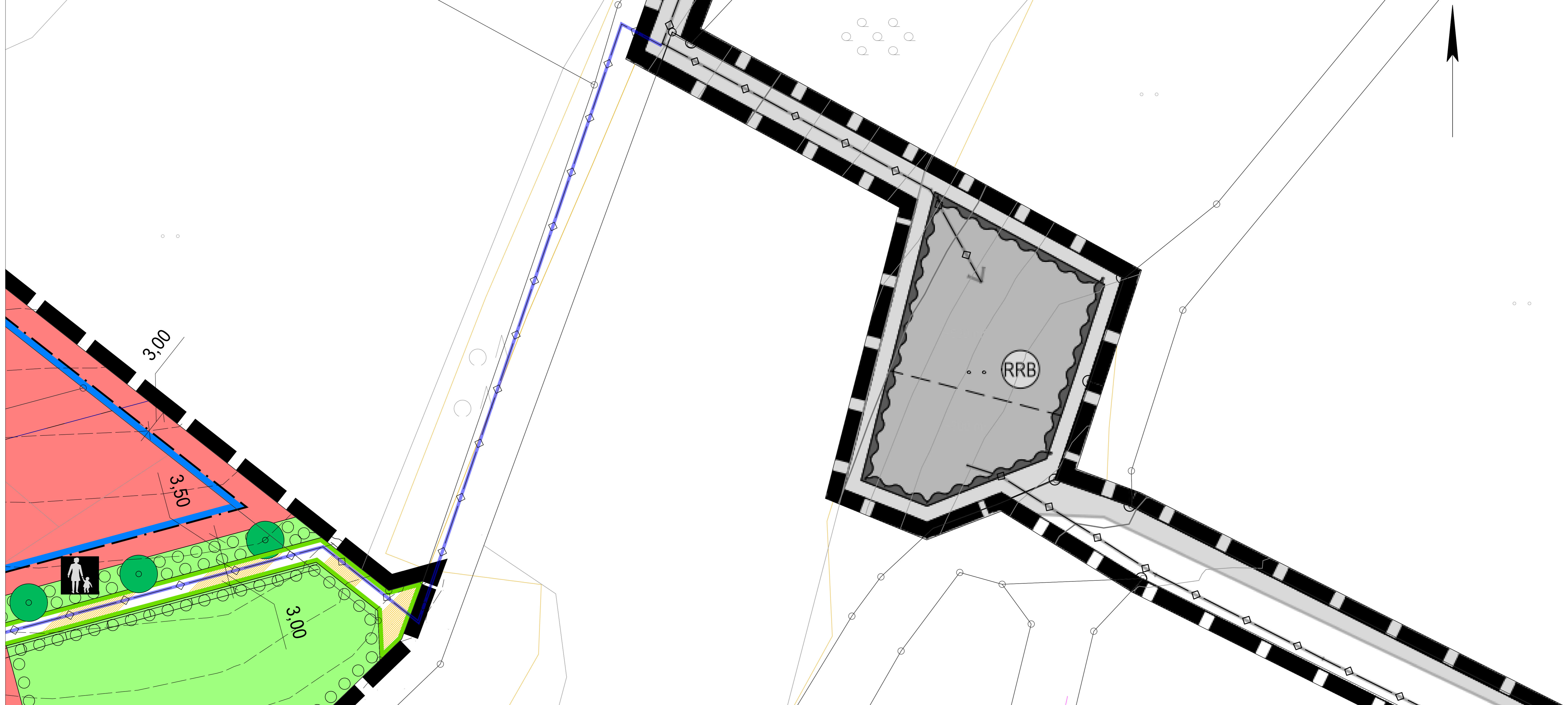
Dämmabdeckung + Bankett

Einschnittabdeckung + Bankett

## Geltungsbereich - Neubaugebiet - M.: 1:1000



## Bereich - gepl. Regenrückhaltung in Verbindung mit Bebauungsplan "An der Schulstraße" - M.: 1:250



## 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Riesweiler hat am 20.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schelmgraben“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 06.05.2022 öffentlich bekannt gemacht.

Riesweiler, den ..... Dienststag  
(Ortsbürgermeister Johannes Herrmann)

## 2. BETEILIGUNGSVERFAHREN

Das Unterrichtsverfahren gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte in einem vorangegangenen Verfahren vom 23.11.2020 bis einschließlich 07.12.2020. Die Abwägung der hieraus eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 07.05.2021. Das Abwägungsergebnis fand Eingang in das Aufstellungsverfahren vom 20.04.2022, der Bebauungsplanentwurf „Schelmgraben“ wurde am 20.07.2022 vom Ortsbürgermeister Riesweiler gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 sowie § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom ..... durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Text, Begründung und ..... in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 sowie § 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 Ortsbürgermeisters Riesweiler am .....

Riesweiler, den ..... Dienststag  
(Ortsbürgermeister Johannes Herrmann)

## 3. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan „Schelmgraben“ wurde am ..... vom Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Riesweiler gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Riesweiler, den ..... Dienststag  
(Ortsbürgermeister Johannes Herrmann)

## 4. AUSFERTIGUNG

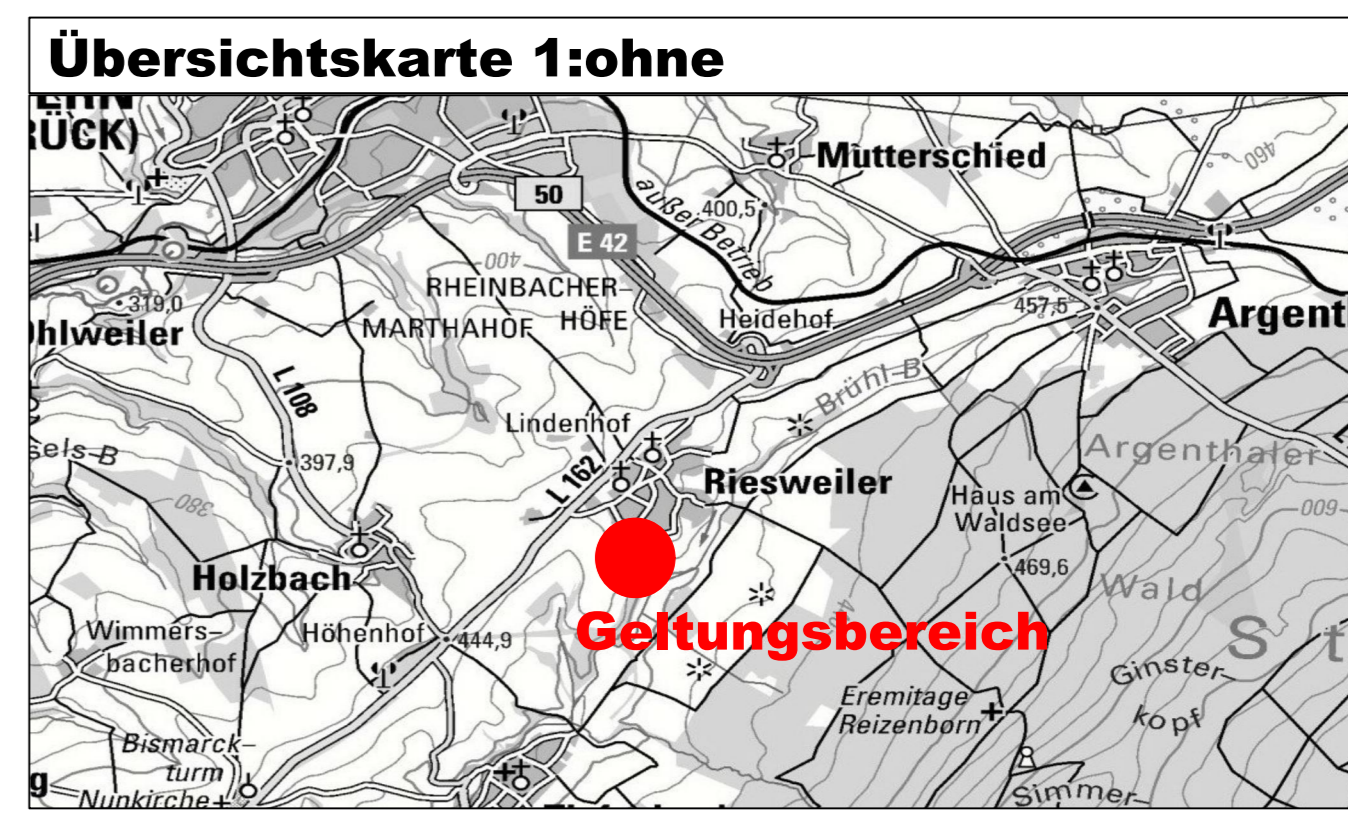
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Aufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schelmgraben“ mit dem Willen des Ortsbürgermeisters der Ortsgemeinde Riesweiler übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Riesweiler, den ..... Dienststag  
(Ortsbürgermeister Johannes Herrmann)

## 5. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes „Schelmgraben“ ist am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich 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 „Schelmgraben“ in Kraft getreten.

Riesweiler, den ..... Dienststag  
(Ortsbürgermeister Johannes Herrmann)



VERKEHRSMESSEN  
BAHNANLAGEN  
INGENIEURBÜRO  
SPEZIALTIEFBAU  
WASSERWIRTSCHAFT  
ENERGIE  
STÄDTTEILBAU  
VERMESSUNG

**dillig**  
INGENIEURE

Akonweg 2 • 55469 Simmern • Tel. 06761/9309-0 • Fax 06761/9309-90 • eMail: info@dillig.de • www.dillig.de

**BEBAUUNGSPLAN  
"Schelmgraben"**

Bebauungsplan gem. § 13b BauGB  
Einbeziehung von Außenbereichsflächen  
Fassung für die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Datum  
10.01.2024

Anlage  
1

Maßstab  
1:1000

**VG Simmern-Rheinböllen  
OG Riesweiler**