

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	Höhe baulicher Anlagen	WA	Thmax = 6,00m Ghmax = 11,00m
0,3	0,6	WA	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl		
Bauweise	Dachneigung		30-45°

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO)
 0,6 Geschossflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO)
 Thmax= Traufhöhe als Höchstmaß
 Ghmax= Gebäudehöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - - - - - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11. BauGB)

VG Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
 - - - - - Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

M1 Flächen für Versorgungsanlagen,
 O Zweckbestimmung: Retention von Niederschlagswasser

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)

● zu erhaltender Baum

SONSTIGES

- - - - - Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
 30-45° Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

- - - - - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 VG Verkehrsgrün
 - - - - - vorgeschlagene Aufteilung der Verkehrsfläche
 M1 Maßnahmen gemäß landespflegerischer Planungsbeitrag
 -Beispiel- (siehe Textl. Festsetzungen)
 ▲ Sichtdreieck

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beihft sind Bestandteil des Bebauungsplans, die Begründung liegt bei.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde / Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

(Bürgermeister/in)

2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am

(Bürgermeister/in)

3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am eingeleitet.
 Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

(Bürgermeister/in)

4. BETEILIGUNG DER BÜRGER

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am

(Bürgermeister/in)

5. KATASTERAMT

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
 Stand der Katasterunterlagen den

(Katasteramt)

6. AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom in der Zeit vom

..... bis zum aus.
 bis zum aus.
 bis zum aus.

(Bürgermeister/in)

7. SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS

Aufgrund des § 24 GemO hat der Gemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Anregungen den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

(Bürgermeister/in)

8. GENEHMIGUNG

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch Struktur- und Genehmigungsdirektion / Kreisverwaltung den

(Unterschrift)

9. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.
 Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung / mit Wirkung vom rückwirkend vom in Kraft.

Ort: Datum:

(Bürgermeister/in)

10. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANS UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am

(Bürgermeister/in)

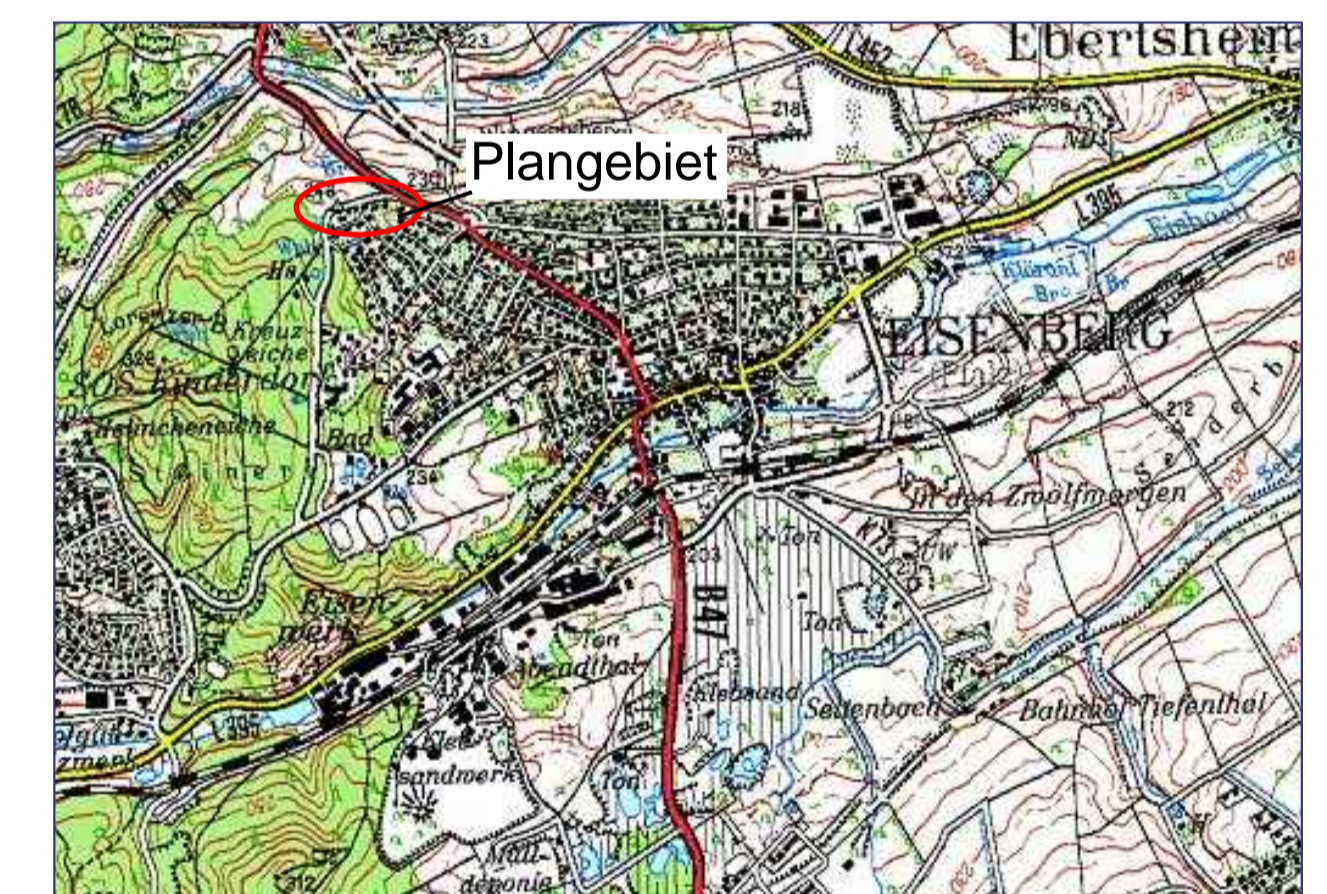
RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1818)
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), in der Fassung der Änderung vom 23. Juli 2002 (BGBl. I, S. 2850)

Hinweis zum Baugesetzbuch:
 Dieser Bebauungsplan wird gemäß den Überleitungsvorschriften der §§ 233 und 244 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung nach dem Europarechtanpassungsgesetz (EAG-Bau) vom 24.07.2004 (BGBl. I, S. 1359) unter Anwendung des vor dem 20.07.2004 geltenden Rechts fortgeführt.
 Durch das EAG-Bau wurde das BauGB umfassend novelliert. In diesem Zusammenhang erfolgte eine Neustrukturierung des Gesetzes, die sich auch auf die Nummerierung der Paragraphen auswirkt.
 Verweise auf Paragraphen des BauGB in sämtlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans, in den Verfahrensmerkmalen auf der Planurkunde sowie in der Begründung beziehen sich auf die bis zum 19.07.2004 geltende Fassung.

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (InV-WobauLG) vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV 90.
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert am 08. Juli 2004 (BGBl. I, S. 1578)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl., S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Mai 2005 (GVBl., S. 154)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Oktober 2004 (GVBl., S. 457)
- Landespflegegesetz (LPfG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl., S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005 (GVBl., S. 98)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl., S. 54)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



STADT EISENBERG

BEBAUUNGSPLAN "NÖRDLICH DER VIRCHOWSTRASSE"

M. 1:1000

STADTPLANUNG * LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
 DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL
 DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL
 ROLAND KETTERING STADTPLANER
 BRUCHSTRASSE 5
 67655 KAISERSLAUTERN
 TELEFON (0631) 36158-0
 TELEFAX (0631) 63306
 EMAIL btp@btp.tobit.net
 www.btp-kl.de

**BACHTLER
 BÖHME +
 PARTNER**