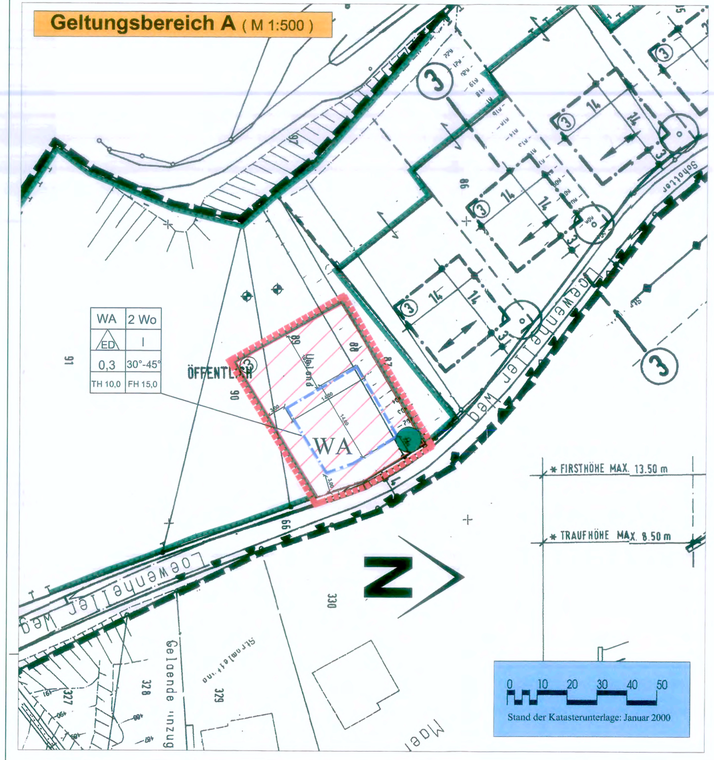
Bebauungsplan "Löwenheller Weg" - 1. Änderung

OG Niederheimbach

Geltungsbereich A (M 1:500)



Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)

WA	2 Wo
ED	I
0,3	30°-45°
TH 10,0	FH 15,0

- Art der baul. Nutzung / max Zahl der Wohneinheiten pro Haus
- Bauweise, Hausform / Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl (GRZ) / Dachneigung
- max Traufhöhe (TH) in m über Bezugspunkt / max Firsthöhe (FH) in m über Bezugspunkt

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

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

WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2 WE – Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 – Grundflächenzahl
Die gemäß §19 (4) S. 2 BauNVO zulässige Überschreitung der überbaubaren Grundfläche durch die Grundfläche von baulichen Anlagen wie Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen wird gemäß § 19 (4) S. 3 BauNVO auf 25 % beschränkt.

I – Maximal 1 Vollgeschoss zulässig

TH 10,0 – Traufhöhe als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s.Textfestsetzung)

FH 15,0 – Firsthöhe als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzung)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

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

Pflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebaungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

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

30-45° – Mögliche Dachneigung

Maßzahlen (Angabe in Meter)

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

③ – Nummerierung der Systemschnitte und der dazugehörigen Grundstücksflächen (s. ursprünglicher Bebauungsplan)

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 2 Abs.1 BauGB	am 19.02.2001
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB	am 25.07.2001
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	am 25.07.2001
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	vom 26.07.2001 bis 15.08.2001
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.07.2001	vom 26.07.2001 bis 15.08.2001
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am 03.10.2001
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes, bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen und der Begründung	vom 12.10.2001 bis 12.11.2001
Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung	am 19.11.2001
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat	am 19.11.2001

55413 Niederheimbach, den 07.12.2001
Ortsgemeinde Niederheimbach

(Schütz)
Ortsbürgermeister

Beschluss ortsüblich bekannt gemacht gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.12.2001

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck / Unterschrift Ortsbürgermeister
55413 Niederheimbach, 07.12.2001

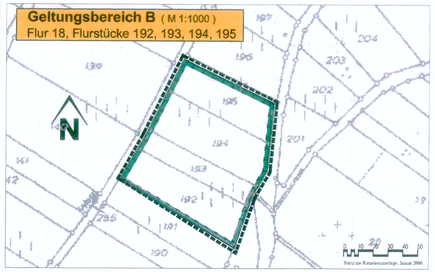
(Schütz - Ortsbürgermeister)

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe vom 12.12.2001. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Löwenheller Weg - 1.Änderung" in Kraft getreten.

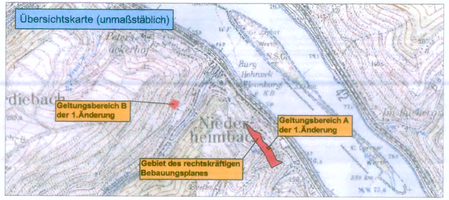
Ort, Datum, Siegelabdruck / Unterschrift
55413 Niederheimbach, 18.12.2001

(Schütz - Ortsbürgermeister)

Geltungsbereich B (M 1:1000)
Flur 18, Flurstücke 192, 193, 194, 195



Übersichtskarte (unmaßstäblich)



Bauleitplanung - Landschaftsplanung - Objektplanung

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
tel. 06130/6091
fax. 06130/1987
mail. info@doerhoefer-planung.de
http://www.doerhoefer-planung.de

3. Fertigung

Objekt:
Bebauungsplan "Löwenheller Weg" - 1. Änderung

Plan:
Rechtsplan gemäß Satzungsbeschluss

Auftraggeber:
Ortsgemeinde Niederheimbach

Maßstab:	Plan Nr.:	Verfasser	Datum	Projekt-Nr.:
1:500	1	dp/ma	20.11.2001	701.01