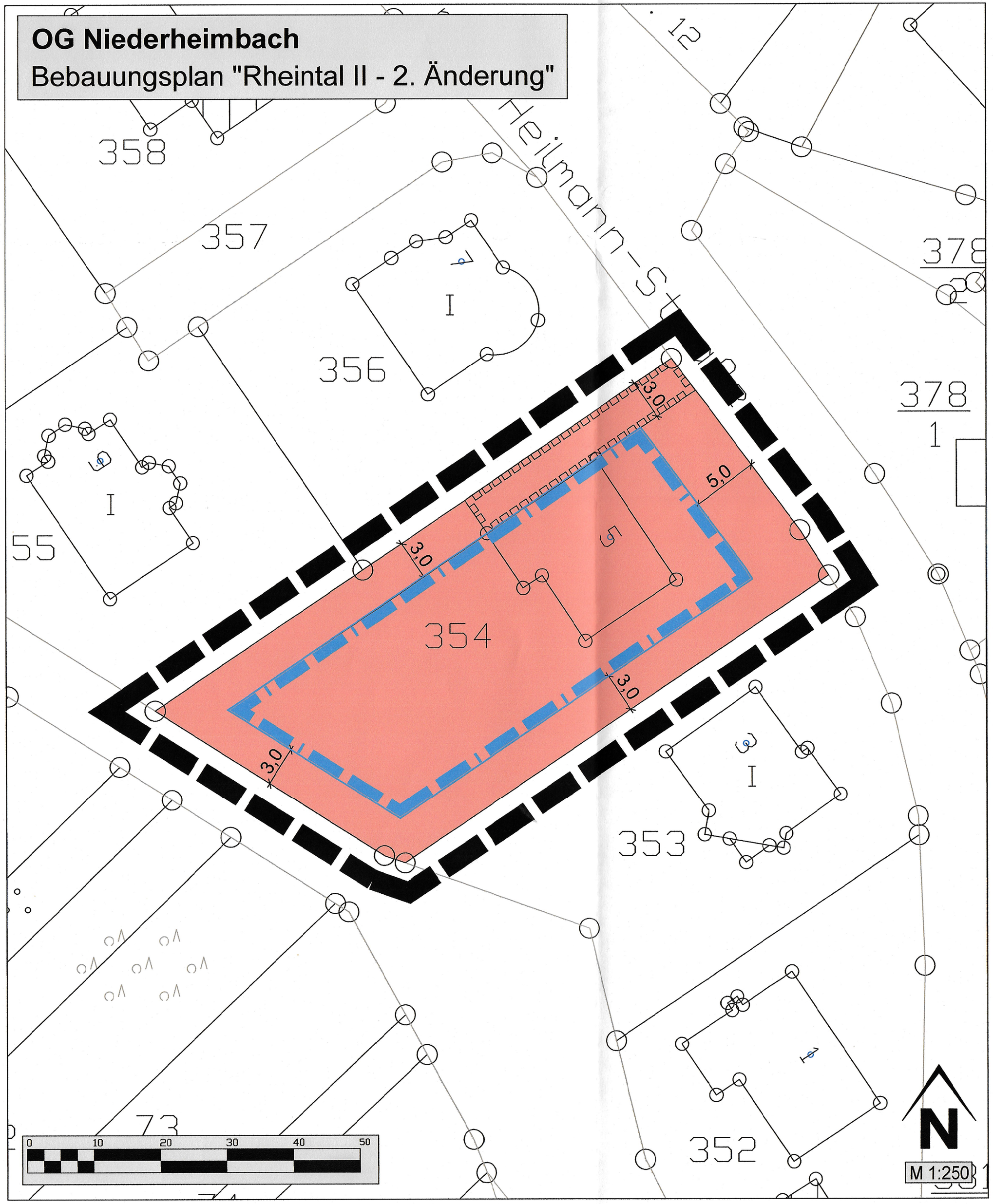
OG Niederheimbach
Bebauungsplan "Rheintal II - 2. Änderung"



Legende

Nutzungsschablone

WA 1	0,4
(0,8)	II
ED	GD

Art der baul. Nutzung / Grundflächenzahl (GRZ)
Geschossflächenzahl (GFZ) / max. Anzahl der Vollgeschosse
zulässige Hausformen / Dachneigung 20° bis maximal 45°

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
GFZ (0,8) — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Weitere Planzeichen

3,0 — Maßzahlen (Angabe in Meter)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss und Informationen für die Öffentlichkeit
- Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Rheintal II – 2. Änderung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durch den Rat der Ortsgemeinde Niederheimbach am **25.09.2023**.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **18.10.2023** ortsüblich bekannt gemacht.

Billigung des Entwurfs
- Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs sowie Beschluss über die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Form einer Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und über die Beteiligung der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Form einer Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch den Ortsgemeinderat am **25.09.2023**.

Öffentliche Auslegung
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB für die Dauer von 1 Monat vom **26.10.2023** bis einschließlich zum **27.11.2023** nach ortsüblicher Bekanntmachung vom **18.10.2023**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am **18.03.2024**.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffent-licher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB und Informa-tion über die Öffentliche Auslegung mit Schreiben vom ~~**26.10.2023:**~~ 13.10.2023
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am **18.03.2024**.

Satzungsbeschluss
Gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO und § 24 GemO hat der Ortsgemeinderat von Niederheimbach am **18.03.2024** die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Rheintal II – 2. Änderung“ als Satzung beschlossen.

Niederheimbach, den 17.6.2024
(Richard-Paul Mézes, ~~Bürgermeister~~) (Siegel)
Ortsbürgermeister

Ausfertigungsvermerk
Die Bebauungsplanung wird hiermit ausgefertigt. Es wird bezeugt, dass der Satzungstext mit dem Willen des Ortsgemeinderates von Niederheimbach als Rechtssetzungsberechtigte übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Umstände beachtet worden sind.

Niederheimbach, den 12.06.24
(Richard-Paul Mézes, ~~Bürgermeister~~) (Siegel)
Ortsbürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkraftsetzung
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Rheintal II – 2. Änderung“ am
19.06.2024

Niederheimbach, den 19.06.24
(Richard-Paul Mézes, ~~Bürgermeister~~) (Siegel)
Ortsbürgermeister

Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

DÖRHÖFER & PARTNER
Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
☎ 06130/91969–0
06130/91969–18
Info@doerhoefer-planung.de
http://www.doerhoefer-planung.de

1. Fertigung

Objekt: Bebauungsplan "Rheintal II - 2. Änderung"
Plan: Fassung gemäß Satzungsbeschluss
Auftraggeber: OG Niederheimbach

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser	Datum:	Projekt-Nr.:
1:250	1	ld	28.03.2024	1916/23