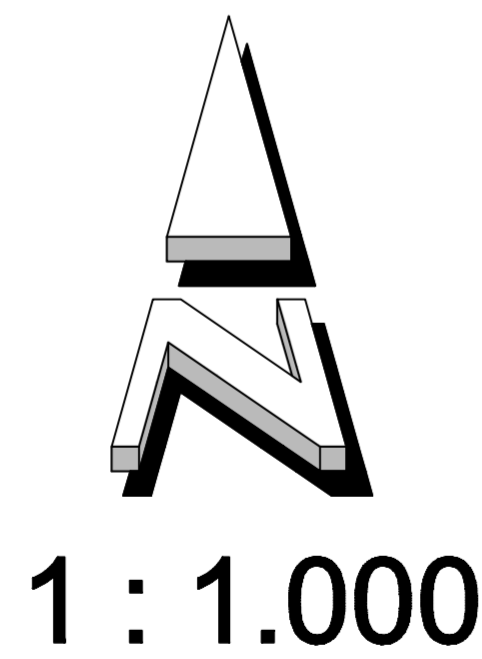
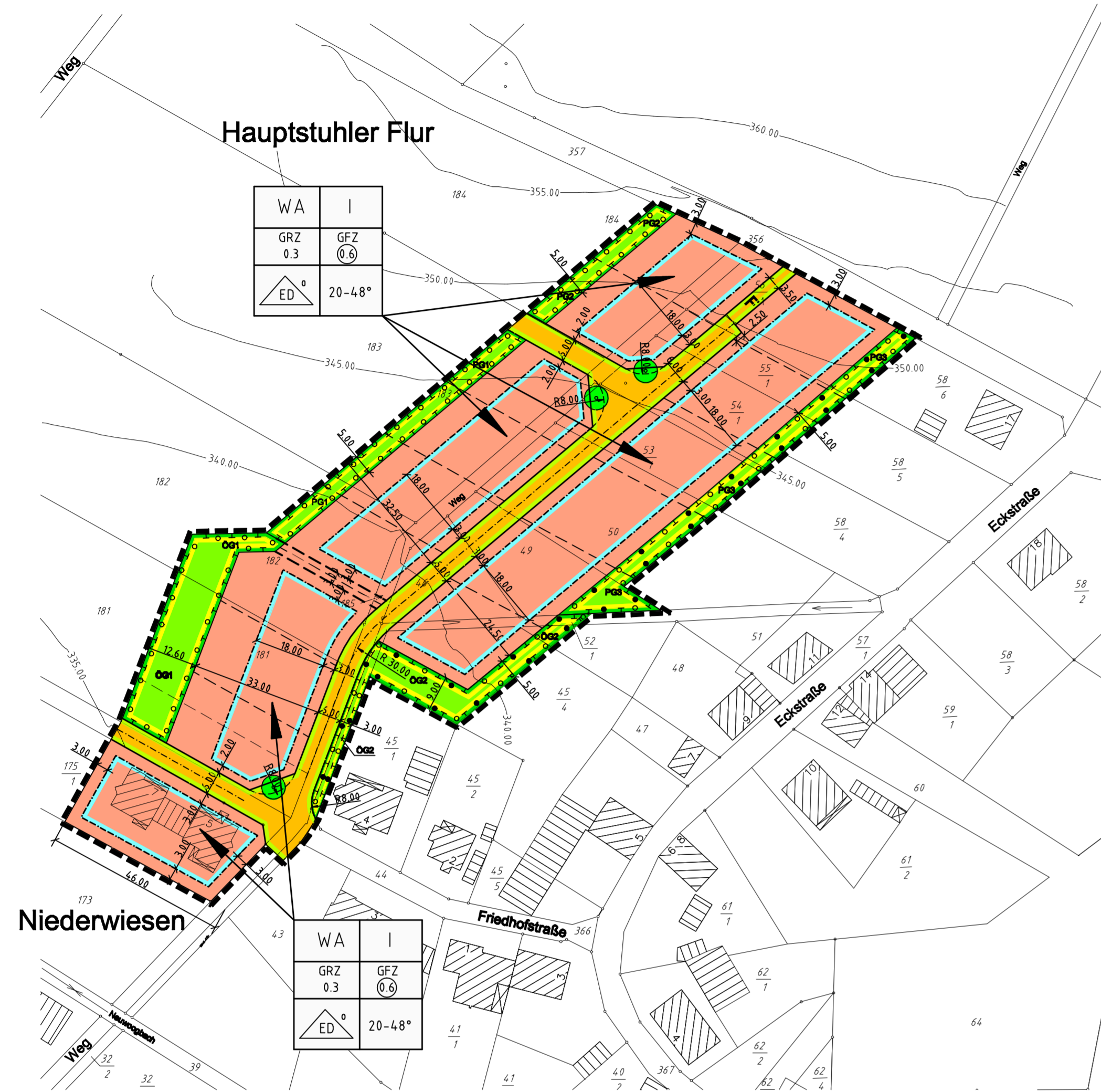


BEBAUUNGSPLAN "HAUPTSTUHLER FLUR"

IN DER ORTSGEMEINDE LANGWIEDEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß der Planzeichenverordnung - PlanzV90 - 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
i. V. m. §§ 17 und 19 BauNVO

2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
i. V. m. §§ 17 und 20 BauNVO

2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
und § 18 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 4 LBauO
1 Vollgeschoss Höchstgrenze (vgl. Planzuweisung)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1 OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND
DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2
BauNVO

3.2 BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1
und Abs. 3 BauNVO

3.3 DACHNEIGUNG

4. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

4.1.1 RADIUS IN METER

4.2 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

4.3 ÖFFENTLICHER FUSSWEG

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE AB-
FALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG
SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

6. GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

6.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN - "Grünanlage für
wasserwirtschaftliche und landespflegerische
Zwecke"

6.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN - "Dauerhafte Garten-
flächen für landespflegerische und wasserwirt-
schaftliche Zwecke"

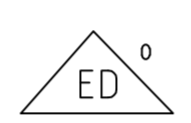
7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNA-
HMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB i. V. m.
§ 1 a BauGB

7.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICK-
LUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



GRZ 0,3

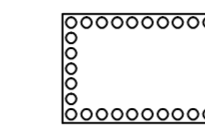
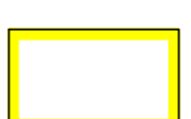
GFZ 0,6



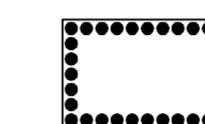
20-48°



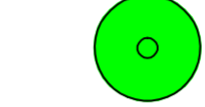
R=8,00 m



7.2 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN
VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPFLANZUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB



7.3 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR
BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON
BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLAN-
ZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB



7.4 ANPFLANZEN VON BÄUMEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

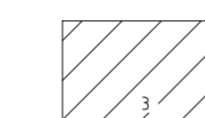
8. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN



8.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
§ 9 Abs. 7 BauGB



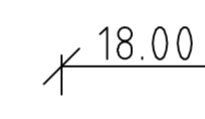
8.2 VORHANDENE - BESTEHENDE - GRUNDSTÜCKE
(Mit Flurstücksnummer)



8.3 BESTEHENDE GEBÄUDE
(ggf. mit Hausnummer)



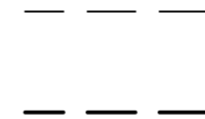
8.4 BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE



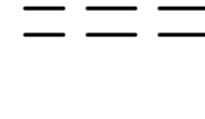
8.5 MASSANGABE IN METER



8.6 HÖHENLINIE MIT ANGABE DER HÖHE IN M ÜBER NN



8.7 VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE



8.8 FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECH-
TEN ZUGUNSTEN DER ORTSGEMEINDE LANGWIE-
DEN UND DER VERBANDSGEMEINDEWERKE BRUCH-
MÜHLBACH-MIESAU
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

8.9 FÜLLSCHEMA FÜR NUTZUNGSCHABLONE

Baugebiet	max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat hat am 21.06.2001 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 12.07.2001 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 20.06.2002 in Form einer Versammlung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wurde, wurden mit Schreiben vom 15.03.2007 frühzeitig beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden vom Ortsgemeinderat am 06.07.2007 gemäß § 1 Abs. 6 BauGB geprüft (§ 4 Abs. 3 BauGB). Das Ergebnis der Prüfung ist denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 25.07.2007 mitgeteilt worden.

- Der Ortsgemeinderat hat am 06.07.2007 die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der planungs- und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen, der Begründung, des Umweltberichtes sowie des Fachbeitrages Naturschutz hat in der Zeit vom 23.11.2007 bis einschließlich 27.12.2007 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.11.2007 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

- Über die eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden vom Ortsgemeinderat in der Sitzung vom 28.03.2008 beraten und beschlossen.

- Der Ortsgemeinderat hat am 28.03.2008 diesen Bebauungsplan (Planzeichnung, Zeichenerklärung, textlichen Festsetzungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Inhalte der Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht (§ 2a BauGB) gebilligt.

- Ausfertigung:
Es wird hiermit bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und seinen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Ortsgemeinderates übereinstimmt.

Langwieden, den
(DS - Ortsbürgermeister)

- Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich der planungs- und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen in Kraft getreten.

Langwieden, den
(DS - Ortsbürgermeister)

F				
E				
D				
C				
B	Einarbeitung der Verfahrensmerkmale	März 2008	Wachowski J.	Sinewe C.
A	Einarbeitung der Ergebnisse aus frühzeitiger öffentlicher Beteiligung	Aug. 2007	Wachowski J.	Sinewe C.
Index	Art der Änderung	Datum	Geändert von	Geprüft von
Projekt: BEBAUUNGSPLAN "HAUPTSTUHLER FLUR" IN DER ORTSGEMEINDE LANGWIEDEN				
Auftraggeber: Langwieden,				
Ortskommune Langwieden 66894 LANGWIEDEN (DS und Unterschrift)				
inhalt: BEBAUUNGSPLAN				
Planung: Ingenieurbüro für Hoch-, Tief-, Städtebau und Landschaftsplanung WALTER SCHRÖER Beratender Ingenieur Heinrich-Heine-Straße 3a 66974 WÄLDENHÖR Tel. 06373/8146-0 Fax 8146-29 Internet: www.ingenieurbuero-schroerer.de E-Mail: info@ingenieurbuero-schroerer.de				
Datum	Zeichen	M 1:1.000	Anlage	Blattgröße
Aufgenommen Nov 2001	Klink H.		01	840x594
Bearbeitet Juli 2006	Sinewe C.	Waldenhor, 31.08.2007		
CAD-Kartographie Juli 2006	Wachowski J.		Blatt Nr.:	Projektor.:
Geprüft Juli 2006	Sinewe C.		01	01/0554/SL
Gepfattet 31.03.2008	Wachowski J.			