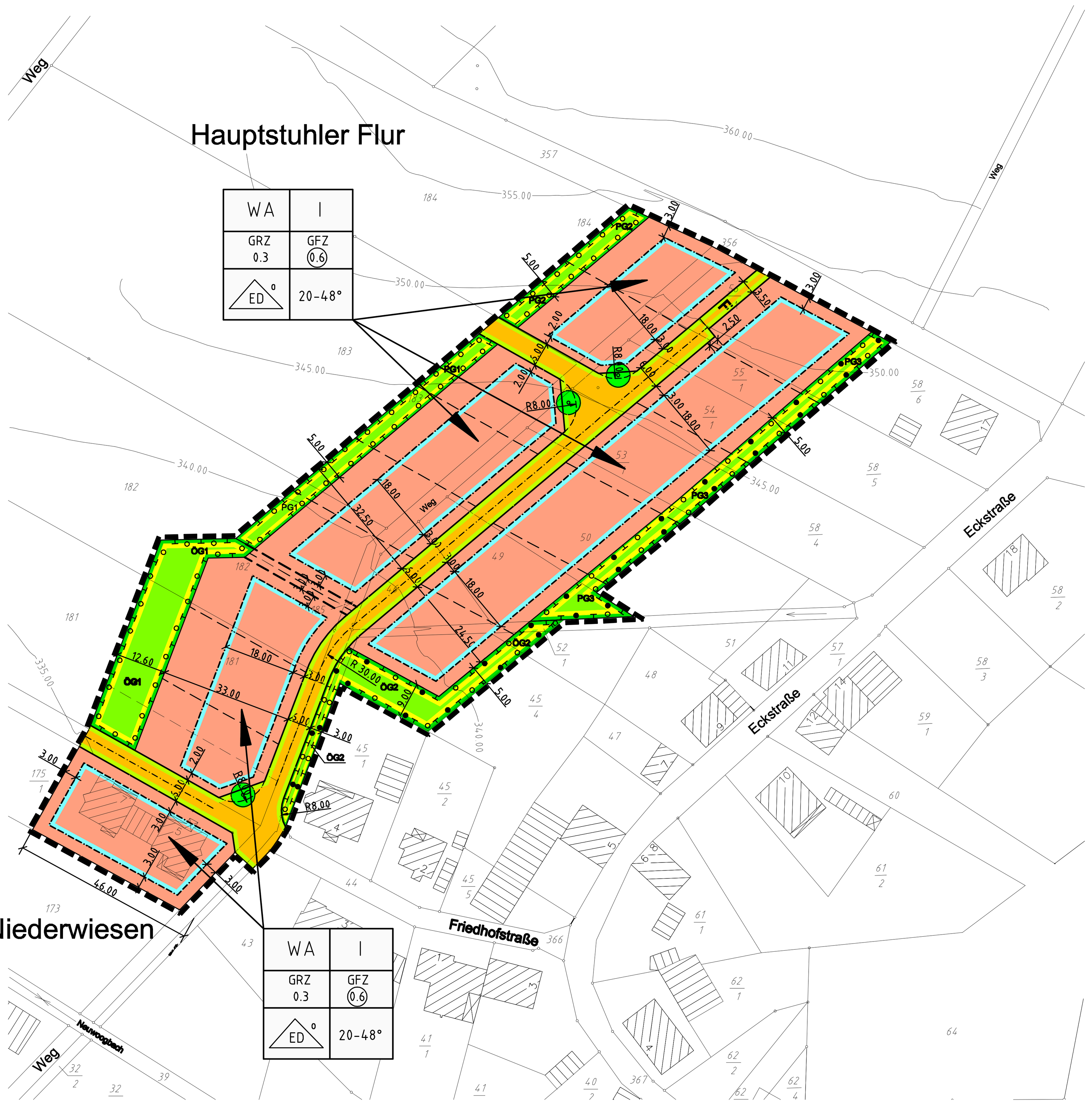
BEBAUUNGSPLAN "HAUPTSTUHLER FLUR"

IN DER ORTSGEMEINDE LANGWIEDEN



N

1 : 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß der Planzeichenverordnung - PlanzV90 - 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,3 — 2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. §§ 17 und 19 BauNVO

GFZ 0,6 — 2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i. V. m. §§ 17 und 20 BauNVO

I — 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
I Vollgeschoss Höchstgrenze (vgl. Planzuweisung)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

ED — 3.1 OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER 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

20-48° — 3.3 DACHNEIGUNG

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

4.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

R=8,00 m — 4.1.1 RADIUS IN METER

4.2 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

F — 4.3 ÖFFENTLICHER FUSSWEG

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UNS ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

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

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

PG — 6.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN - "Dauerhafte Gartenflächen für landespflegerische und wasserwirtschaftliche Zwecke"

7. 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 i. V. m. § 1 a BauGB

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

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 BEPFLANZUNGEN 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

61/1 — 8.2 VORHANDENE - BESTEHENDE - GRUNDSTÜCKE
(Mit Flurstücksnummer)

8.3 BESTEHENDE GEBÄUDE
(ggf. mit Hausnummer)

8.4 BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

18.00 — 8.5 MASSANGABE IN METER

335.00 — 8.6 HÖHENLINIE MIT ANGABE DER HÖHE IN M ÜBER NN

8.7 VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

8.8 FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ORTSGEMEINDE LANGWIEDEN UND DER VERBANDSGEMEINDEWERKE BRUCHMÜHLBACH-MIESAU
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

8.9 FÜLLSCHEMA FÜR NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat hat am 21.06.2001 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen

2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 12.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 20.06.2002 in Form einer Versammlung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

4. 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.

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

6. 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 ausgelegen (§ 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).

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

8. 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.

9. 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)

10. 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)

Index	-rt der -nderung	Datum	Geändert von	Geprüft von
F				
E				
D				
C				
B	Einarbeitung der Verfahrensvermerke	März 2008	Wachowski J.	Sinnewe C.
-	Einarbeitung der Ergebnisse aus frühzeitiger öffentlicher Beteiligung	-ug. 2007	Wachowski J.	Sinnewe C.

Projekt:
BEBAUUNGSPLAN "HAUPTSTUHLER FLUR" IN DER ORTSGEMEINDE LANGWIEDEN

Auftraggeber:
Ortsgemeinde Langwieden
66894 LANGWIEDEN

Langwieden,
....
(DS und Unterschrift)

Inhalt:
BEBAUUNGSPLAN

Planung:
Ingenieurbüro für Hoch-, Tief-, Städtebau und Landschaftsplanung
WALTER SCHRÖER Beratender Ingenieur
Heinrich-Heine-Straße 3a
66914 WALDMOHR
Tel. 06373/8146-0 Fax 8146-29
Internet: www.ingenieurbuero-schroeer.de
E-Mail: info@ingenieurbuero-schroeer.de

	Datum	Zeichen
-ufgenommen	Nov.2001	Klink H.
Bearbeitet	Juli 2006	Sinnewe C.
C-D-Kartographie	Juli 2006	Wachowski J.
Geprüft	Juli 2006	Sinnewe C.
Geplottet	31.03.2008	Wachowski J.

M 1:1.000
Waldmohr, 31.08.2007
....
(Unterschrift)

-nlage:	Blattgröße:
01	840x594
Blatt Nr.:	Projektnr.:
01	01/0554SL