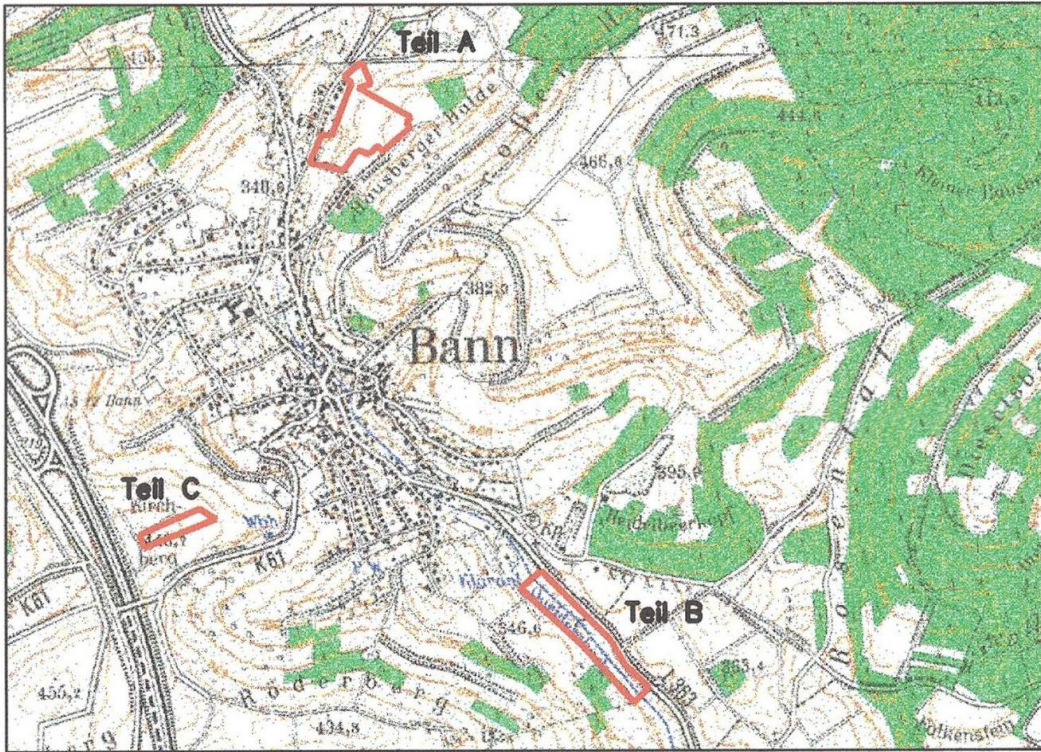




ORTSGEMEINDE 66851 BANN VG LANDSTUHL
BEBAUUNGSPLAN "AM BORSTENWIESCHEN"

4	16.01.07	Änderung Geltungsbereich, Firsthöhe/–richtung	Ke
3	15.09.06	Kompensationsflächen	Ke
2	01.09.06	Änderungen nach Untersuchung Versickerung	Ke
1	14.11.05	Änderungen nach frühzeit. TOB Stellungnahmen	Ke
Nr.	Datum	Art der Änderung	Gez.
Ortsgemeinde 66851 Bann			
Bauherr			
Investor		Sparkassen Service Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH	Anlage
Bebauungsplan "Am Borstenwieschen"			
Bauobjekt			Bl.Nr.
Genehmigungsfähige Planfassung			1:1000
Projektion			
Gez. Ke	Bann/Bor/bpborst.dos Zeichnungsname	Datum 29.03.07	Bl.Gr. A0
Der Bauherr			Maßstab
			
INGENIEURBÜRO WONKA			DIPL.-ING (FH) HORST WONKA
BERATENDER INGENIEUR FÜR BAUWESEN UND UMWELTPLANUNG			
HOHEISCHWEILER WEG 10 66989 NUNSCHWEILER TEL.(06336)9211-0 FAX.(06336)9211-11			
Prüfvermerke			





Übersichtsplan 1:20.000

Geltungsbereich Teil A
M 1:1000



Geltungsbereich Teil B
Naturgeschützt. Kompensationsfläche
Brennholz der
Kampelbe (Quercus
petraea)
Fläche der
Fläche der
Fläche der

Geltungsbereich Teil C
Naturgeschützt. Kompensationsfläche

Zeichnerische Festsetzungen:

Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung (BauGB §9 Abs.1 Nr.1)

über- nicht über-
baubarbaubar



Wohnbauflächen

WA

Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (BauGB §9 Abs.1 Nr.1)

0.8 Geschosßflächenzahl GFZ

0.4 Grundflächenzahl GRZ

TH Traufhöhe (maximal 4,50 bzw. 7,00m)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (BauGB §9 Abs.1 Nr.2)

○ offene Bauweise



Baugrenze

Verkehrsflächen (BBauG §9 Abs.1 Nr.4,11 u. Abs.6)



Straßenverkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Wirtschaftsweg



Fuß-/Radweg



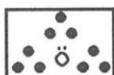
Einfahrtsbereich

● ● ● ● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (BauGB §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6)



Grünflächen



öffentliche Grünfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (BauGB §9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6)



Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (BauGB §9 Abs.1 Nr.20.25 u. Abs.6)
 Grünflächen (BauGB §9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6)



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



Flächen mit Erhaltungsgebot



Anpflanzen von Bäumen
 (Standorte können geringfügig abweichen)



Erhaltung von Bäumen



Erhaltung von Sträuchern

Sonstige Planzelichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 (BauGB § 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6)



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



Grenze des möglichen Erweiterungsbereichs



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

30°–50° Dachneigung in Grad



Nutzungsschablone mit Angabe von
 1 Gebietsart
 2 Zahl der Vollgeschoße, Maximale Firsthöhe
 3 Grundflächenzahl
 4 Geschößflächenzahl
 5 Bauweise
 6 Dachneigung, Dachform

Kennzeichnungen (nachrichtlich übernommen)



Bestehende Hauptgebäude



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Flurstücksgrenzen
 Flurstücksnummern



Höhenangabe



Höhenlinie



Fließrichtung Versickerungsmulde



Aufschüttung



Abgrabung

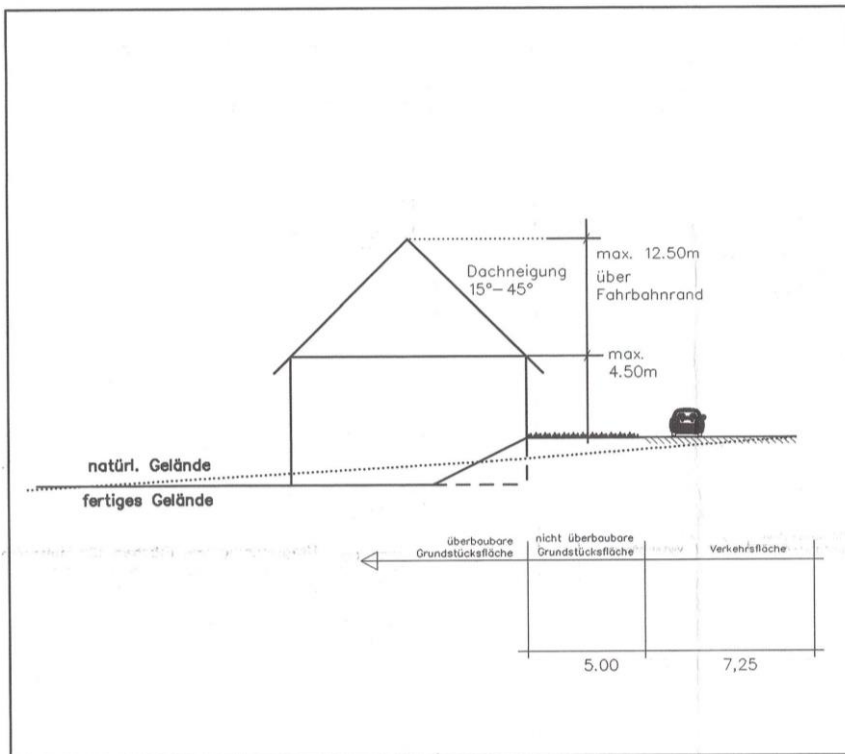
Geltungsbereich Teil B
Naturschutzrechtl. Kompensationsfläche



Geltungsbereich Teil C
Naturschutzrechtl. Kompensationsfläche

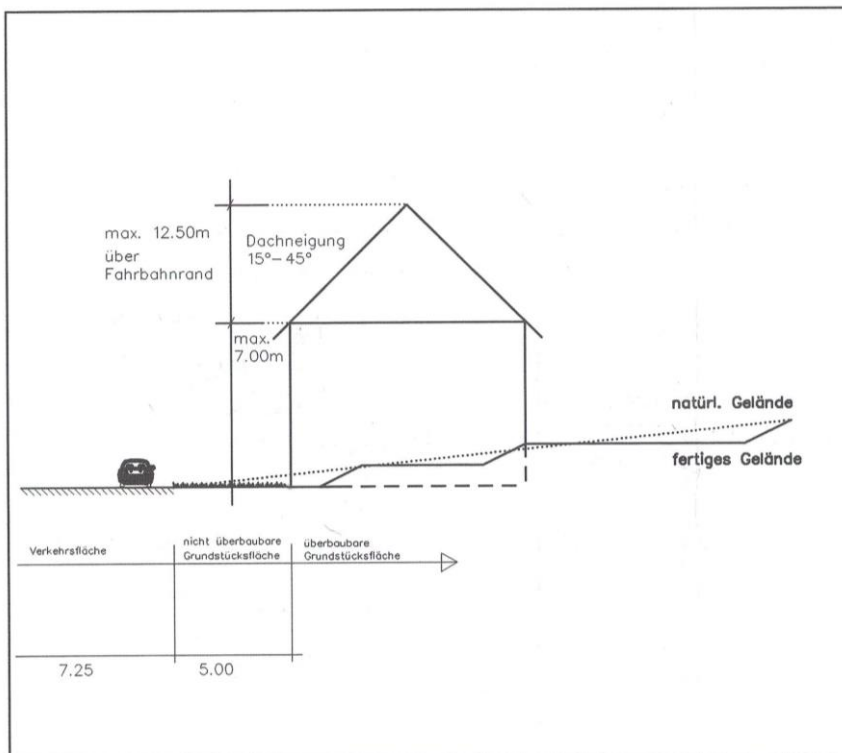


Haustyp unterhalb der Straße



SYSTEM A-A' M 1:200

Haustyp oberhalb der Straße



SYSTEM B-B' M 1:200

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S.2414 zuletzt geändert 21.06.2005, BGBl. I S.1818
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGB, 1991 I S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I Nr.22 S.1193)
- Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz vom 22. Dezember 2003 (GBl. S. 396)

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|---|-------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates/Stadtrates vom | 10.10.2005 |
| 2. Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt | 09.03..2006 |
| 3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | |
| 3.1 Frühzeitige nach § 4 I, Scopingverfahren | |
| a) Vorlage an die Behörde am | 24.09.2005 |
| b) Rücklauffrist bis | 28.10.2005 |
| 3.2 Umweltbericht | |
| Beschluss zur Aufstellung | 10.10.2005 |
| Feststellung Umweltbericht, Ratsbeschluss | 13.02.2006 |
| 3.3 Beteiligung nach § 4 II | 02.03.2006 |
| 4. Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 I | |
| a) Beschluss des Rates | 13.02.2006 |
| b) Bekanntmachung (allgemein) | 09.03.2006 |
| c) Anhörung vom 17.03.2006 bis 31.03.2006 | |
| 5. Annahmebeschluss vom | 02.10.2006 |

6. Veröffentlichung
 a) Bekanntmachung im Amtsblatt vom 02.11.2006
 b) Offenlegung vom 10.11.2006 bis 11.12.2006
7. 2. Annahmebeschluss vom 05.02.2007
8. Veröffentlichung
 a) Bekanntmachung im Amtsblatt vom 15.02.2007
 b) Offenlegung vom 23.2.2007 bis 26.03.2007
9. Satzungsbeschluss 23.04.2007
10. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

10.1 Planzeichnung und Textteil stimmen mit dem Willen der Gemeinde Bann überein. Die für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes maßgebenden Verfahrensbestimmungen wurden in vollem Umfang beachtet.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Bann, den 05. 6. 07



[Handwritten signature]
 Ortsbürgermeister

10.2 Der Beschluss ueber die Satzung wurde am 28. 6. 07 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan einschließlich Textteil in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Landstuhl, den 28. 6. 07



[Handwritten signature]
 1. Beigeordneter

HINWEIS:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie von Mängeln bei der Abwägung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht innerhalb eines Jahres bzw. bei Mängeln der Abwägung innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht wird (§ 215 BauGB).