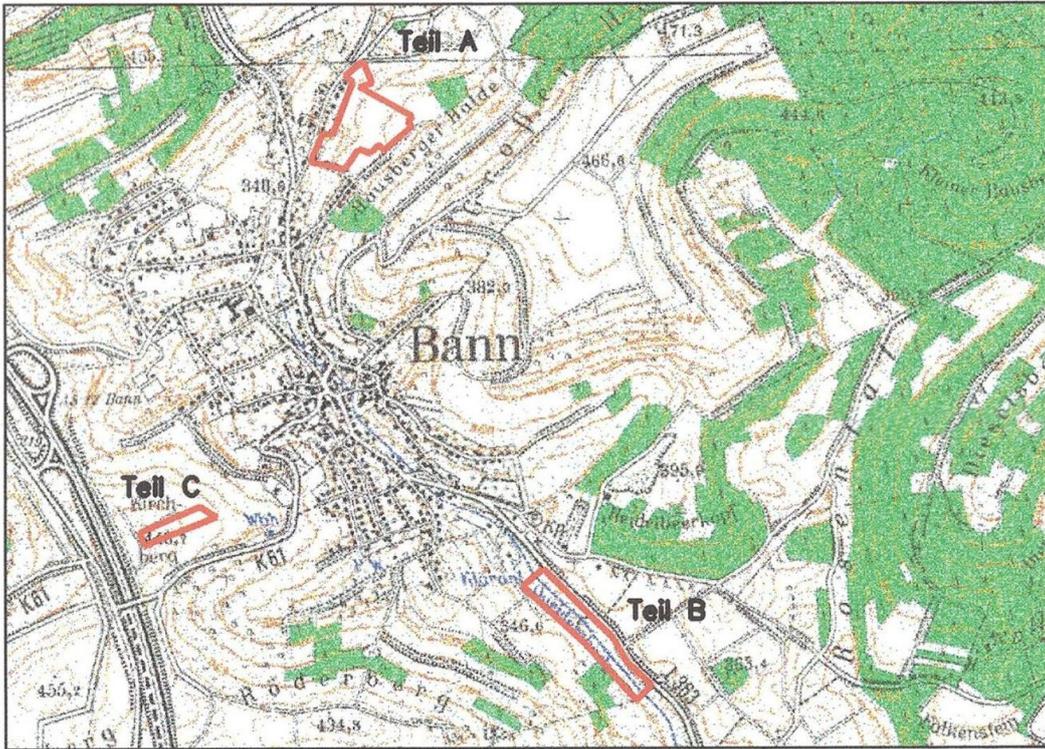




ORTSGEMEINDE 66851 BANN VG LANDSTUHL  
BEBAUUNGSPLAN "AM BORSTENWIESCHEN"

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.
<b>Ortsgemeinde 66851 Bann</b>			
Bauherr			
Investor	 <b>Sparkassen Service Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH</b>		Anlage
<b>Bebauungsplan "Am Borstenwieschen"</b>			
Bauobjekt			Bl.Nr.
<b>Genehmigungsfähige Planfassung</b>			<b>1:1000</b>
Projektion			
Gez. <b>Ke</b>	Bann/Bor/bpborst.dos Zeichnungsname	Datum <b>29.03.07</b>	Bl.Gr. <b>A0</b> Maßstab
 Der Bauherr			
<b>INGENIEURBÜRO WONKA</b>			<b>DIPL.-ING (FH) HORST WONKA</b>
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  
 Naturschutzrecht. Kompensationsfläche  
 Begrünung der Terrasse (Quadratsache)  
 Pflege der Flächen mit Tabletten

Geltungsbereich Teil C  
 Naturschutzrecht. 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



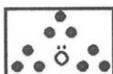
Einfahrtsbereich

● ● ● ● 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

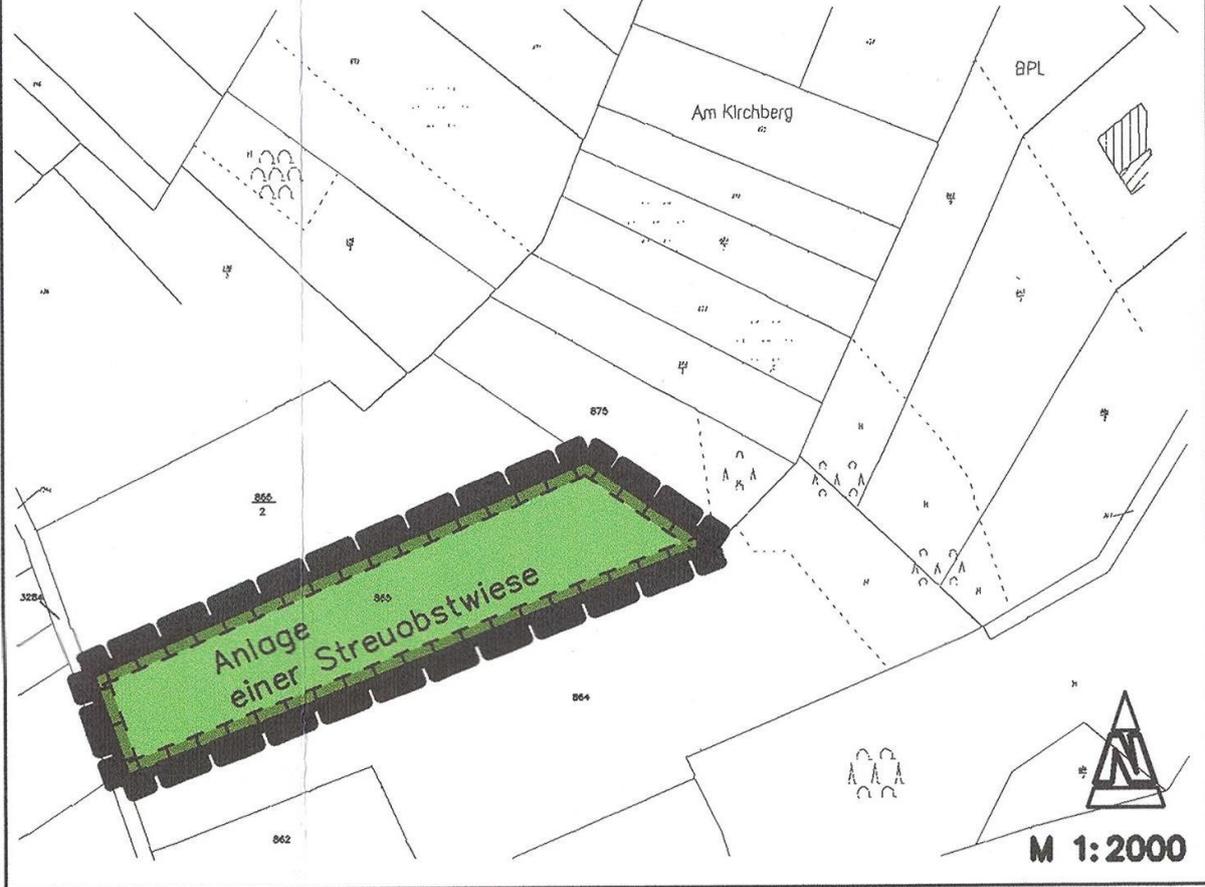


Abgrabung

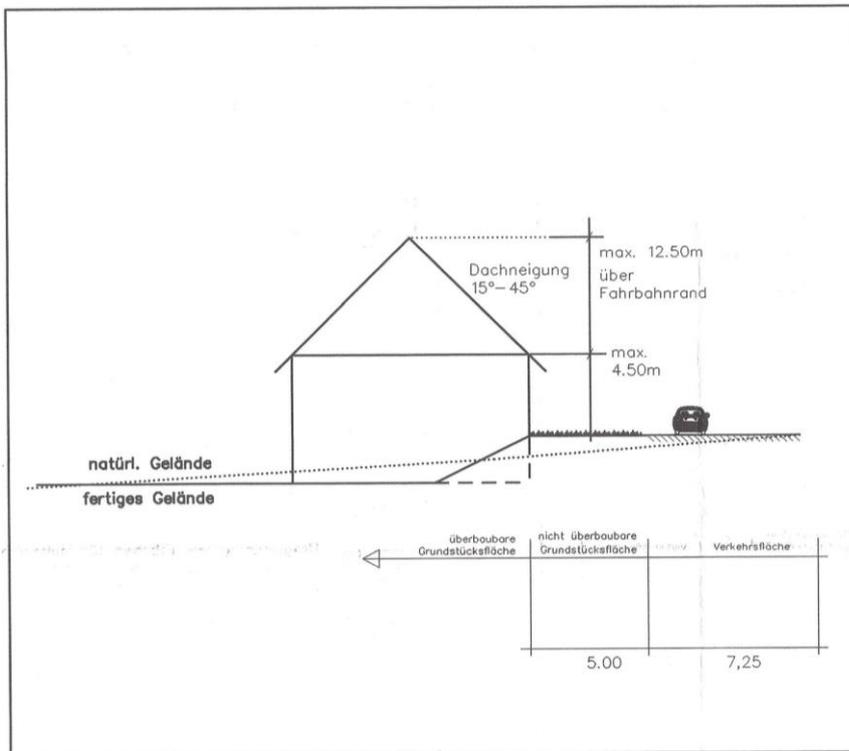
**Geltungsbereich Teil B**  
**Naturschutzrechtl. Kompensationsfläche**



**Geltungsbereich Teil C**  
**Naturschutzrechtl. Kompensationsfläche**

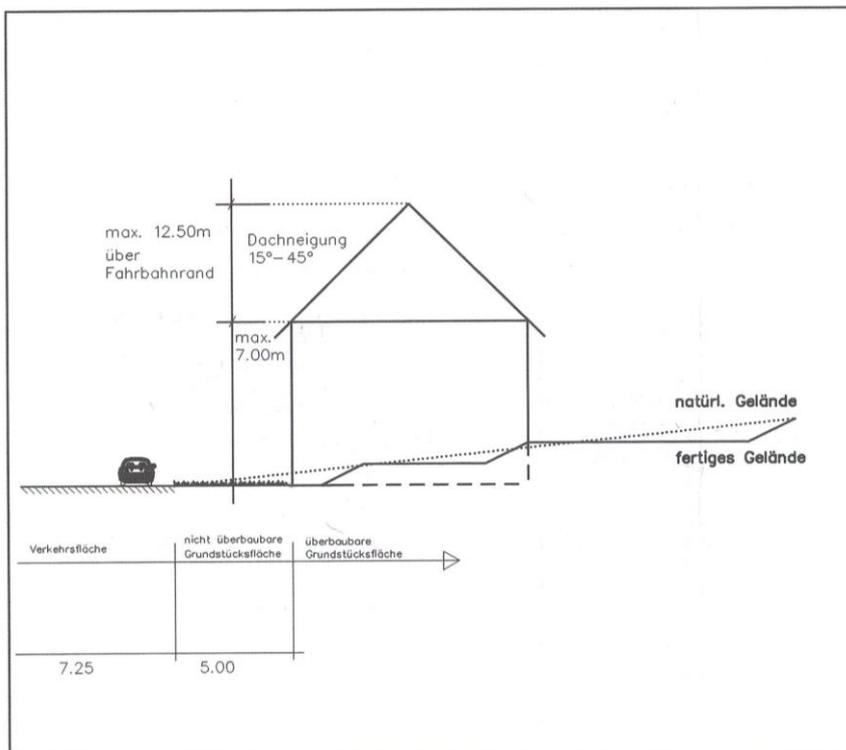


# Haustyp unterhalb der Straße



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



Dienstsiegel

*[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



Dienstsiegel

*[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).