NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
WA1 / 2 Wo	I
Grundflächenzahl: 0,3	Geschossflächenzahl: 0,3
Bauweise: o ED	Dachform: frei

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
WA2 / 3 Wo	II
Grundflächenzahl: 0,3	Geschossflächenzahl: 0,6
Bauweise: o ED	Dachform: frei

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
MI / 3 Wo	II
Grundflächenzahl: 0,5	Geschossflächenzahl: 1,0
Bauweise: o ED	Dachform: frei

Hinweise

Datengrundlage zum Kataster
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) - übergeben durch die Verbandsgemeinde Ransbach-Baumbach am 06.09.2012.
Stadt-Land-plus, Boppard-Buchholz den 06.09.2012

Ver- und Entsorgungsleitungen
Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver-und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.

Hinweis zur Vermessung
Die Vermessung befindet sich auf dem Koordinatensystem ETRS/89UTM 32N und die Höhen beziehen sich auf Normalhöhennull (NHN).

DGM
Das digitale Geländemodell wurde vom Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz zur Verfügung gestellt.
Stadt-Land-plus, Boppard-Buchholz den 15.10.2012

Boden und Baugrund
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und-2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen sowie eine fachgutachterliche Begleitung im Bereich der Altablagerungen empfohlen.

Archäologische Funde
Der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz sind keine archäologischen Denkmäler im Bebauungsplanbereich bekannt. Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen, wonach jegliche Eingriffe in den Untergrund abgestimmt werden müssen. Es wird darum gebeten, die Generaldirektion Kulturelles Erbe rechtzeitig (2 Wochen vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Adresse: Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261/6675-3000.

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung
- z.B. (1,0) — GFZ Geschossflächenzahl
- z.B. 0,5 — GRZ Grundflächenzahl
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen
- o — offene Bauweise
- ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- WiWe — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Grünflächen
- V — Öffentliche Grünfläche; Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- PG — Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Hausgärten

Maßnahmen und Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Im Borngarten II"
- 40,0 — Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Abstandsfläche 40 m zur BAB 3 (nach § 9 FStrG)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- LPB III-V Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Grundlage: Quasi-Tagpegel (Quelle: Schalltechnisches Gutachten, GSB GbR Kastanienweg 24 66625 Nohfelsen - Bosen, 12.10.2015)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Aufschüttung
- Abgrabung

Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Darstellungen
- 100,0 — Baubeschränkungszonen 100 m zur Autobahn BAB 3
- Katasterlinie
- 850-2 — Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Höhenlinie in m über NN
- Grundstücksgrenze (Vorschlag)
- A,B — Landespflegerische Ordnungsbereiche
- Altablagerungsstelle, Erfassungsnummer 143 05 009-0202 (Quelle: Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht, Bodenschutzkataster RLP, 03.12.2012)

Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (nachrichtliche Übernahme)
- MW — Mischwasserkanal, unterirdisch
- SW — Schmutzwasserkanal, unterirdisch
- RW — Regenwasserkanal, unterirdisch
- W — Wasserleitung, unterirdisch
- T — Telekomleitung, unterirdisch
- S — Stromleitung, unterirdisch
- G — Gasleitung, unterirdisch

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat Deesen hat am 23.4.2013 und 9.2.2015 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.4.2015 öffentlich bekanntgemacht.

Deesen, _____

(Siegel) (Klemens Lahr) Ortsbürgermeister

2. Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 (1) BauGB fand vom 8.5.2015 bis 8.6.2015 durch öffentliche Auslegung statt.
Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 30.4.2015 zu dieser Planung gehört.

Deesen, _____

(Siegel) (Klemens Lahr) Ortsbürgermeister

3. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
Der Bebauungsplanentwurf wurde nach Würdigung der privaten und öffentlichen Belange vom Ortsgemeinderat am 1.2.2016 anerkannt und dessen Öffenlegung beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes, einschließlich der Textfestsetzungen und der Begründung, hat nach öffentlicher Bekanntmachung vom 13.10.2016 gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 21.10.2016 bis einschl. 21.11.2016, zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.
Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 27.10.2016 zu dieser Planung gehört.

Deesen, _____

(Siegel) (Klemens Lahr) Ortsbürgermeister

4. Erneute Offenlegung und Behördenbeteiligung
Der Ortsgemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 6.2.2017 weitere Änderungen des Bebauungsplanentwurfes und eine erneute verkürzte Offenlegung des neuen Planentwurfes beschlossen.
Der nach diesem Beschluss angepasste Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom 3.8.2017 erneut in der Zeit vom 11.8.2017 bis einschl. 31.8.2017 zu jedermanns Einsichtnahme offen gelegen.
Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 4.8.2017 erneut zu dieser Planung gehört.

Deesen, _____

(Siegel) (Klemens Lahr) Ortsbürgermeister

5. Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (1) BauGB in all seinen Bestandteilen (Planurkunde, Textfestsetzungen und Begründung) in der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Deesen vom 18.9.2017 als Satzung beschlossen.

Deesen, _____

(Siegel) (Klemens Lahr) Ortsbürgermeister

6. Ausfertigung
Nach Durchführung des Planaufstellungsverfahrens soll dieser Bebauungsplan nun durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft gesetzt werden.

Deesen, _____

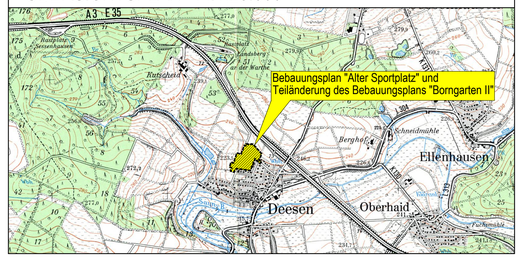
(Siegel) (Klemens Lahr) Ortsbürgermeister

4. Inkrafttreten
Dieser Bebauungsplan ist nach öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB vom .....in Kraft getreten.

Deesen, _____

(Siegel) (Klemens Lahr) Ortsbürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M.1:25.000



BP1205	Datum	Name		
bearb.	Oktober 2017	Hachenberg/Schad	Fassung für die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB	Maßstab: 1 : 1.000
gez.	Oktober 2017	Strate		
gepr.	Oktober 2017	Hachenberg/Schad		

Stadt-Land-plus

Ortsgemeinde Deesen
Verbandsgemeinde Ransbach-Baumbach

Bebauungsplan "Alter Sportplatz" und Teiländerung des Bebauungsplans "Borngarten II"

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Deesen, Boppard-Buchholz, September 2012

Friedrich Hachenberg
Dipl. Ing. Stadtplaner

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de