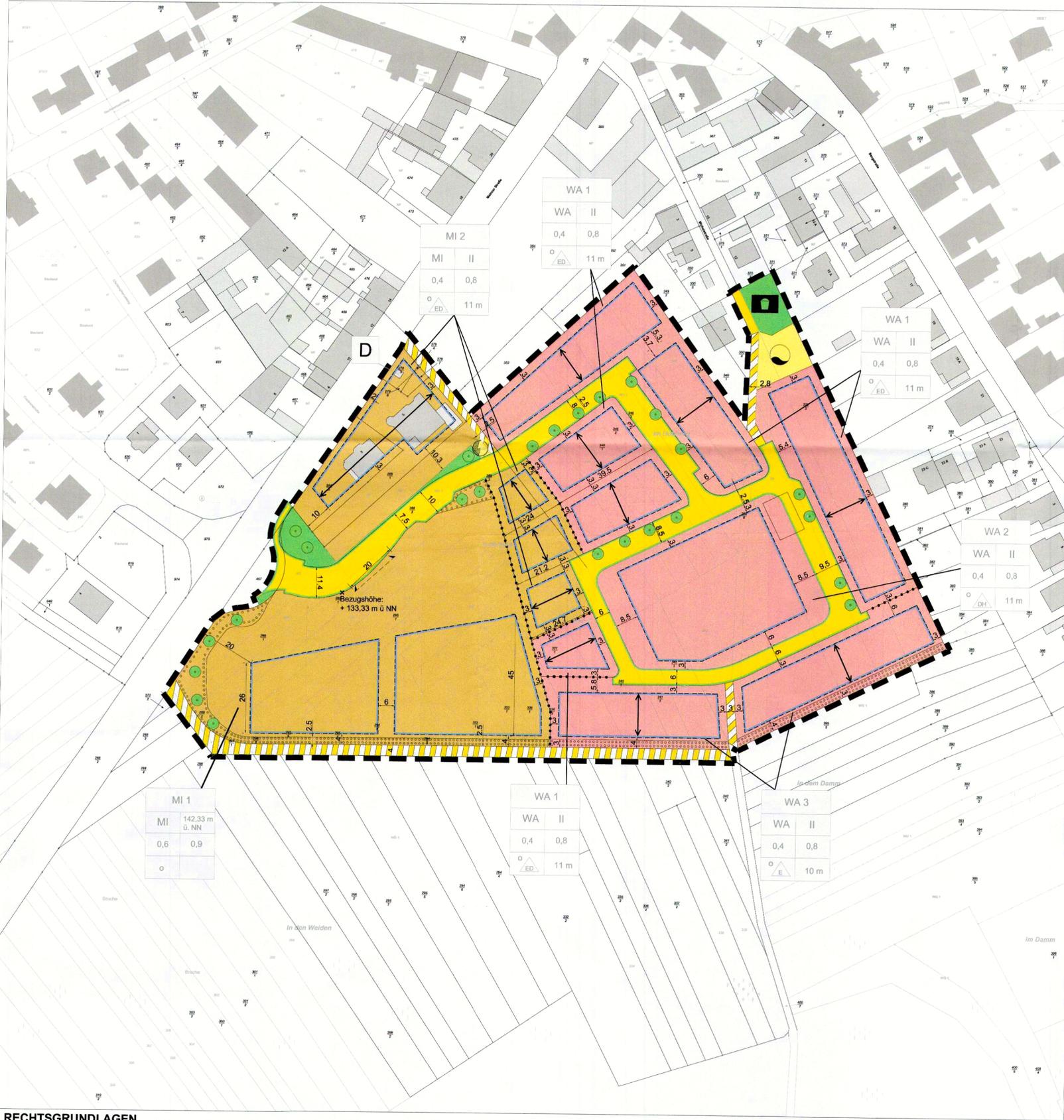


**Bebauungsplan "In den Weiden"**



**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)

Alle Vorschriften in der zum Zeitpunkt des Beginns der Auslegung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Begründung.

**Planzeichenerklärung**

**Zeichnerische Festsetzungen**

Füllschema der Nutzungsschablone

WA1		Gebietsbezeichnung	
WA	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
 11 m		Bauweise	Höhe baulicher Anlagen

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
WA 1, WA 2, WA 3 siehe textliche Festsetzungen
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)  
MI 1, MI 2 siehe textliche Festsetzungen

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

- 0,4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) als Höchstmaß
- 0,8** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- offene Bauweise
- Einzelhäuser zulässig
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Vorgeschriebene Firstrichtung

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:  
W Wirtschaftsweg  
RF Rad- und Fußweg
- Bereich Ein- und Ausfahrt

**Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)**

- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
- Zweckbestimmung Elektrizität
- Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung Spielplatz

**Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume mit Anpflanzgebot

**Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

- 11 m** maximal zulässige Gebäudehöhe

**Sonstige Planzeichen**

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. des unterschiedlichen Maßes der Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Zeichnerische Hinweise**

- vorhandene Gebäude z.B. 579/1 Flurstücksnummern
- Bemaßung in m Flurstücksgrenzen

**Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Rheinhesisches Rheingebiet“.

- D** Einzelanlagen (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegen

**Verfahrensablauf und Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	27.05.2015
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)	17.12.2015
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	17.12.2015
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	vom 04.01.2016 bis 04.02.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	vom 15.12.2015 bis 04.02.2016
Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen	23.03.2016
Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung mit integriertem Umweltbericht (§ 3 (2) BauGB)	23.03.2016
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	31.03.2016
Öffentliche Auslegung bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung mit integriertem Umweltbericht (§ 3 (2) BauGB)	vom 08.04.2016 bis 09.05.2016
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	vom 08.04.2016 bis 09.05.2016
Satzungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat (§ 10 (1) BauGB)	15.06.2016
Ockenheim, den .....	
Dienstsigel	Arnold Müller, Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen der Begründung mit integriertem Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Ockenheim, den .....

Dienstsigel

Arnold Müller, Ortsbürgermeister

Beschluss ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 (3) BauGB)

Ort, Datum, Siegelabdruck / Unterschrift Ortsbürgermeister

Ockenheim, den .....

Dienstsigel

Arnold Müller, Ortsbürgermeister

Ergänzendes Verfahren (§ 214 Abs. 4 BauGB), Öffentliche Auslegung bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung mit integriertem Umweltbericht (§ 3 (2) BauGB)

Ockenheim, den .....

Beschluss über das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung, Abwägung der Anregungen

Ockenheim, den .....

Satzungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat (§ 10 (1) BauGB), rückwirkend zum 01.07.2016

Ockenheim, den 19.10.2016

Dienstsigel

Arnold Müller, Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen der Begründung mit integriertem Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Ockenheim, den 18.10.2016

Dienstsigel

Arnold Müller, Ortsbürgermeister

Beschluss ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 (3) BauGB)

Ort, Datum, Siegelabdruck / Unterschrift Ortsbürgermeister

Ockenheim, den 21.10.2016

Dienstsigel

Arnold Müller, Ortsbürgermeister

**JESTAEDT + PARTNER**

Büro für Raum- und Umweltplanung

55128 Mainz • Hans-Böckler-Str. 87

Tel. 06131/333558 • Fax 06131/333559

**AUSFERTIGUNG**

Planungsträger:  
Ortsgemeinde Ockenheim  
Bahnhofstraße 12  
55437 Ockenheim

Projekt:  
"In den Weiden"

	Gezeichnet	Geprüft
Datum	26.09.16	26.09.16
Name	FH	Je
Unterschrift		
Format	780 x 480 mm	
Maßstab	1 : 1.000	
Projekt-Nr.	M 103-15	
Karte Nr.	1	