

Bebauungsplan "In den Weiden"

Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

WA 1		Gebietsbezeichnung	
WA	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
o	E	Bauweise	Höhe baulicher Anlagen
11 m			

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)

- o offene Bauweise
- E Einzelhäuser zulässig
- ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH 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

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Begründung.

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 Bebauungsplanentwurfes 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
Beschluss ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 (3) BauGB)	—
Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung mit integriertem Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.	—
Ort, Datum, Siegelabdruck / Unterschrift Ortsbürgermeister	—

Ockenheim, den

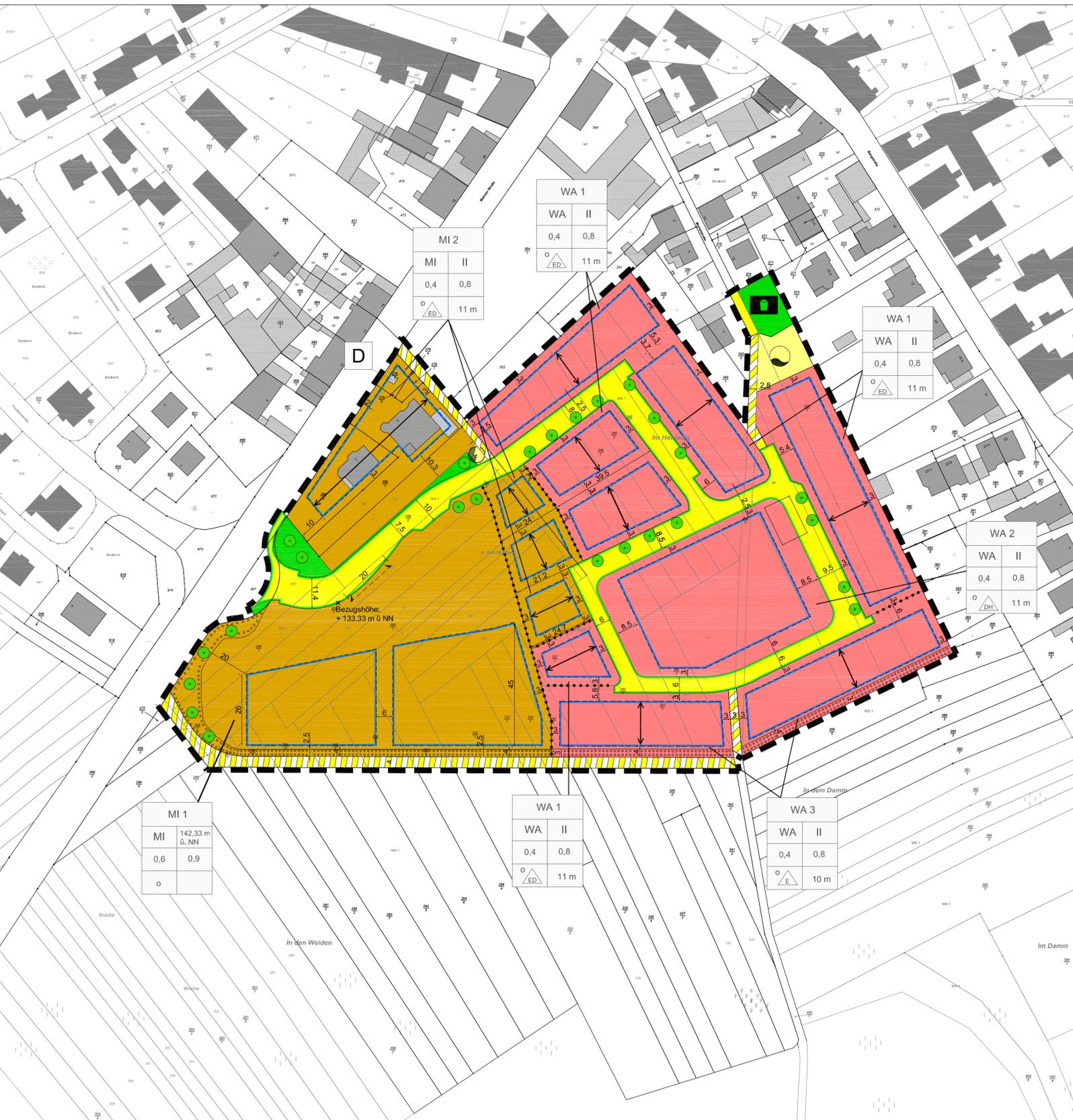
Dienstsiegel
Arnold Müller
Ortsbürgermeister

Nr.	Datum	Änderung	Gezeichnet

JESTAEDT + PARTNER
Büro für Raum- und Umweltplanung
55128 Mainz • Hans-Böckler-Str. 87
Tel. 06131/333558 • Fax 06131/333559

Planungsträger: Ortsgemeinde Ockenheim Bahnhofstraße 12 55437 Ockenheim	Gezeichnet	Geprüft
Datum	31.05.16	31.05.16
Name	FH	Je
Unterschrift		
Format	780 x 480 mm	
Maßstab	1 : 1.000	
Projekt-Nr.	M 103-15	
Karte Nr.	1	

Bebauungsplan - Satzung



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 (LWVG)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)

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

