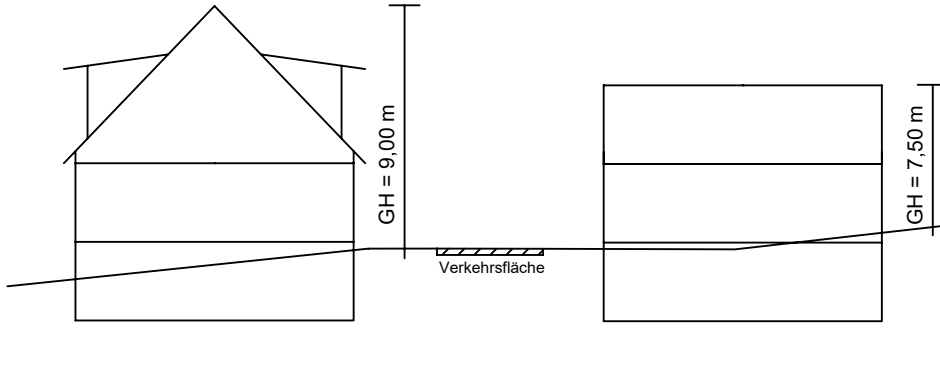


# Ortsgemeinde Daleiden Bebauungsplan "Unterstraße"



### Systemskizze



### Nutzungsschablone (Beispiel)

WA	
GRZ	GFZ
0,4	0,8
-	0
GH 9,00 m	
WA	
GRZ	GFZ
0,4	0,8
-	0
GH 9,00 m	

### Textfestsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Art der baulichen Nutzung ein **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- Allgemein zulässig sind:**
- Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:**
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Unzulässig sind:**
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, sportliche, soziale und gesundheitliche Zwecke,
  - Anlagen für Verkaufszwecke,
  - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)**  
Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Geschosflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO, und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
- Grundflächenzahl (GRZ) / Geschosflächenzahl (GFZ)**  
Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im Bebauungsplan auf 0,4 und die Geschosflächenzahl (GFZ) ist auf 0,8 festgesetzt.
- Höhe baulicher Anlagen**  
Gebäudehöhe max. 9,00 m.
- Begriffsdefinitionen:**  
Im Bebauungsplan darf die Gebäudehöhe (gemessen in Meter) – entsprechend den auf der Planzeichnung enthaltenen Nutzungsschablonen – als Höchstgrenze festgesetzte Höhe von 9,0 m nicht überschreiten. Maßgebend ist die im Mittel gemessene Gebäudehöhe, gemessen von der Firsthöhe des Gebäudes oder bei Flachdächern von der Oberkante Abschluss Attika an der straßenseitigen Fassadenmitte bis zur Oberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche.
- Entsprechend dem Planeintrag müssen Gebäude mit:
- einseitigen Pultdächern,
  - Flachdächern und flach geneigten Dächern zwischen 0°-15°
  - Tonnenendchern oder Teiltonnenendchern
- eine um 1,5 m geringere Höhenbeschränkung einhalten und dürfen somit eine max. Gebäudehöhe von 7,5 m erreichen.
- Die Mindestgröße baulicher Anlagen für Wohnzwecke muss 75 m² betragen.
- 3. Bauweise sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**  
Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)  
Im Plangebiet ist die **offene** Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
- 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)**  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
- 5. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt **mind. 500 m²**.  
(Ausnahme: Teilung eines Baugrundstückes in der gesetzlichen Umlegung zum Sollanspruch.)
- 6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Die Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude als Einzelhaus als Doppelhaushälfte wird auf zwei Wohnungen begrenzt.
- 7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
Die Verkehrsflächen sowie die Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Erschließungsweg „W“ sind mit entsprechendem Planzeichen festgesetzt.
- 8. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BauNVO)**  
Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie Einfriedlungen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen, Carports und Nebenanlagen, ausgenommen Einfriedlungen, sind nicht im Bereich zwischen Straßengrenzungslinie und überbaubarer Fläche zulässig. Garagen sind so zu errichten, dass die Garageneinfahrt einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßengrenzungslinie einhalten muss, sofern die Garageneinfahrt direkt zur Straße führt. Garageneinfahrten können in einem Abstand von mind. 1,5 m zur Straßengrenzung errichtet werden, sofern die Garagenzufahrt innerhalb der eigenen Hoffläche erfolgt. Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO)

- 1. Zahl der Stellplätze und Garagen**  
Pro Wohnung sind mindestens 2,0 Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken herzustellen.
- 2. Stützmauern**  
Stützmauern sind innerhalb der Grenzen der privaten Grundstücke bis zu einer Höhe von 1 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante gemäß der LBauO, zulässig. Sie sind als Natursteinmauerwerk oder als Betonmauer mit Natursteinverblendung oder mit Begrünung auszubilden.
- Hinweis:**  
Unterer Bezugspunkt für die Höhe der Stützmauer ist die natürliche an die bauliche Anlage angrenzende Geländeoberfläche bzw. der Geländebtrag. Die Bestimmungen der LBauO, bspw. in Bezug auf Abstandsflächen, und die des Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) sind zu beachten.
- C. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen**
- 1. Festsetzung über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Plangebiet**
- Maßnahme 1 (K1): Erhöhung des Strukturrichtums der öffentlich Grünanlagen im Plangebiet**  
Einsatz: Im ersten Schritt sollte eine Einsaat mit regionalem Saatgut für einen Blühstreifen erfolgen. Das passende Saatgut (Butter Saum o.a.) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung). Das vorhandene Grünland wird hierbei neu übersät. Hierzu wird die Fläche im September kurz gemäht und das Mahdgut abgetragen. Danach wird die Fläche gestreut und das Saatgut verteilt. So kann die Saat vor dem Winter keimen und hat einen Vorsprung gegenüber den zuvor gemähten Gräsern. Dann sollen 4 autochone Einzelbäume mit mindestens 15 cm Brusthöhendurchmesser laut Pflanzliste oder ähnliche geeignete autochone Arten in einem Abstand von 10 m gepflanzt werden.
- Bäume sind fachgerecht zu pflanzen. Dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und andere Maßnahmen gemäß DIN 18916 mit ein.
  - Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.
- Zur Pflege des Blühstreifens soll eine Mahd im Spätherbst mit Abräumen des Mahdguts stattfinden. Dabei sind die Samenkapseln ausschütten und Saatgut fach einzurechen.
- Maßnahme 2 (K2): Entwicklung einer mindestens mäßig artenreichen Mähweide**  
Die Maßnahme erfolgt auf einem 5600 m² großen Teilstück des Flurstücks 34 Gemarkung Daleiden, Flur 3. Nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von VAHLE (2015) und BIEDERMANN & WERNIG-RADTKE (2008):
- Einsaat Nachsaat: Im ersten Schritt sollte eine Einsaat/Nachsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Glattfahweide erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Glattfahweide oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann Region 7/9) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung). Das vorhandene Grünland wird hierbei neu übersät. Hierzu wird die Fläche im September kurz gemäht und das Mahdgut abgetragen. Danach wird die Fläche gestreut und das Saatgut verteilt. So kann die Saat vor dem Winter keimen und hat einen Vorsprung gegenüber den zuvor gemähten Gräsern.
  - Die Fläche ist mit einem Zaun oder ähnlichem klar von der Parzelle abzugrenzen
  - Mahd: Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 7 cm.
  - Kein Mulchen
  - Düngung: Verzicht auf chemisch-synthetische Stickstoffdüngung und Gülle, maximal schwache (<180 dt/ha) Düngung mit Festmist (Stallmist oder Stallmistkompost)
  - Pflege: Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr
  - Beweidung: kurze Beweidung vor dem ersten Aufwuchs im Frühjahr oder nach dem letzten Schnitt im Herbst möglich

### Externe Kompensationsmaßnahme (K)

- Pflanzliste**
- Bäume II. Größenordnung:**
- Feldahorn Acer campestre
  - Hainbuche Carpinus betulus
  - Vogelkirsche Prunus avium
  - Eberesche Sorbus aucuparia
  - Melbire Sorbus aria
- Liste Streuobst**
- Apfelsorten Rheinischer Winterambrubor, Kaiser Wilhelm, Gellerts Butterbirne, Hauswelschge, Graf Altanz
  - Birnenorten Rheinischer Bonapfel
  - Apfelsorten Kaiser Wilhelm, Gellerts Butterbirne, Hauswelschge, Graf Altanz
  - Birnenorten Kaiser Wilhelm, Gellerts Butterbirne, Hauswelschge
  - Kirschsorten Büttners Rote Knorpelkirsche, Große schwarze Knorpelkirsche
- Hilfsbäume**
- Jakob Leibel
  - Landsberger Renette
  - Gute Luise
  - Renekinde
  - Hedelfingers Riesenkirsche

### Umsetzungszeitraum der Maßnahmen

- a) K1 Innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit der Gebäude
- b) K2: Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Straßen
- 3. Hinweise**
- Vermeidungsmaßnahmen**
- V1 Baubeginn im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März >> vor Beginn der Brutzeit). Die Rodung der zwei Einzelbäume und der Schnittfläche muss im Herbst/Winter erfolgen.
  - V2 Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen
  - V3 Verzicht auf Nachbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen
  - V4 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
  - V5 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.

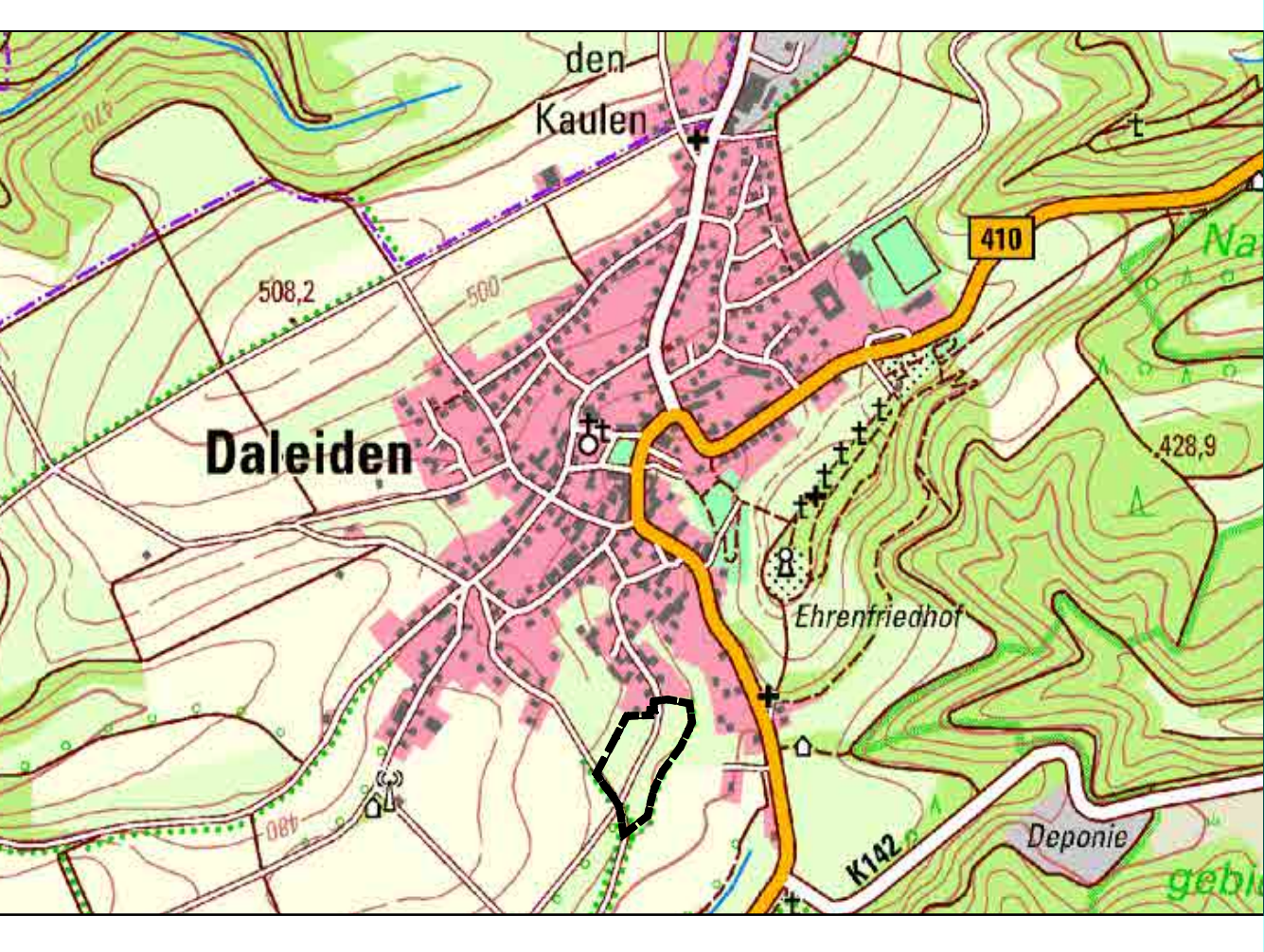
### Textfestsetzungen

- V6 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe
- V7 Vermeidung einer großflächigen Versiegelung der Fläche durch Nutzung von Teilen der bereits bestehenden versiegelten Flächen und Rückbau der nicht benötigten bestehenden Versiegelung
- V8 Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen.
- V9 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen
- V10 Baustopp beim Auftreten Archäologischer Funde und Benachrichtigung der unteren Denkmalschutzbehörde
- Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet (Hinweis 1)**  
Versickerung des Niederschlagswassers soll soweit möglich in den einzelnen Grundstücken zurückgehalten und versickert werden. Dazu sollen primär Rasenflächen u.a. als Fläche Mulden angelegt werden, in die das Niederschlagswasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann.
- Ist dies nicht möglich (z.B. wegen fehlender Flächen oder weitgehend undurchlässiger Bodenschichten), kann die Versickerung des Niederschlagswassers über Riggolen, kiesgefüllte Gräben und Gruben sichergestellt werden. Ist eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o.g. Systeme einen Überlauf enthalten, über den überschüssiges Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen zu leiten ist, wo es breiträuflich abfließen und versickern kann. Sind solche Flächen auf oder am Grundstück nicht vorhanden, soll das überschüssige Wasser in die öffentliche Abwasseranlage (Rinnen oder Gräben) übergehen werden.
- Schutz des Oberbodens (Hinweis 2)**  
Gemäß § 202 BauGB (Oberboden - Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermineralisierung und Verdüsung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.
- Schutz von Pflanzenbeständen (Hinweis 3)**  
Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.
- Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 4)**  
Für die Pflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten.
- Herstellung von Pflanzungen (Hinweis 5)**  
Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.
- 11. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN**
- Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M), DWA-M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollen Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerkes in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.
  - Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
  - Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV), die DIN 19731, die DIN 18915 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umwelprüfung nach BauGB-Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (Im Internet unter: [http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/\\_Abteilung\\_5\\_Bodenschutz/\\_ALEX/ALEX\\_Informationenblatt\\_28\\_2\\_009\\_Stand\\_05.2011.pdf](http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/_Abteilung_5_Bodenschutz/_ALEX/ALEX_Informationenblatt_28_2_009_Stand_05.2011.pdf)) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Boden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen. Die einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) sind zu beachten.
  - Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Es wird auf die Anzeigepflicht, Erhaltungs- und Abwehrpflicht hingewiesen (§16-20 DschG RLP) und darum gebeten, den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe abzustimmen.
  - In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekommunikationsunternehmens ein abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plansinhalts (PlanV) vom 19.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2023 (BGBl. I S. 1992).
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.06.2015 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 202).
  - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2966), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 623 Nr. 89).
  - Bundesstraßengesetz (FStzG) vom 28.08.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 89).
  - Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).
  - Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
  - Gesetz über die Umwelthalftfähigkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 2 G v. 4.12.2023 (I Nr. 344).
  - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 405).
  - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 287).
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
  - Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
  - Bundesbaugesetz (LBauG) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2588, 2716).
  - Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
  - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176).
  - Landesplanungsgesetz (LPlnG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
  - Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.04.2022 (GVBl. S. 119) und
  - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.05.2023 (GVBl. S. 193).
  - Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98).
  - Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Zuletzt geändert durch Art. 13 G v. 22.12.2023 (I Nr. 405 geändert worden ist
- Jeweils in der zuletzt getrendeten Fassung.

### Übersichtskarte (ohne Maßstab)



### Projekt

**Ortsgemeinde Blackhausen  
Bebauungsplan "Unterstraße"**

**Vorentwurf**

Auftraggeber: Ortsgemeinde Daleiden	Projektnr.: 01-867
Phase: Vorentwurf	Stand: April 2024
Bearbeitet: Rolf Weber Yannik Weber	Maßstab: 1:500

**WeSt**  
Stadtplaner GmbH

Waldstrasse 14  
56766 Ulimen

Tel.: 02676/9519110  
Fax.: 02676/9519111

### Verfahrensvermerke

Änderungs-/ Aufstellungsbeschluss	Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Daleiden hat in seiner Sitzung vom ... 2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Unterstraße“ vom Grundsatz her beschlossen.  Die Entwurfsfassung für das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom Gemeinderat gebilligt.  Daleiden, den ... 2024  (Herbert Maus) Ortsbürgermeister	Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ... 2024, die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am ... 2024 und die Bekanntmachung im Internet am ... 2024, in der Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich ... 2024 gegeben wurde.  Über die eingegangenen Anregungen wurde in der Gemeinderatsitzung vom ... 2024 beraten und beschlossen. Ferner beschloss der Gemeinderat die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.  Daleiden, den ... 2024  (Herbert Maus) Ortsbürgermeister	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ... 2024 bis einschließlich ... 2024 zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Mitteilungsblatt am ... 2024 und im Internet am ... 2024 bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Der Gemeinderat hat über die eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung vom ... 2024 beraten und beschlossen, dass ein erneutes Offenlegungsverfahren erforderlich ist.  Daleiden, den ... 2024  (Herbert Maus) Ortsbürgermeister	Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Daleiden beschloss am ... 2024 den Bebauungsplan „Unterstraße“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, § 89 Abs. 1 LBauO in Verbindung mit § 24 GemO als  <b>Satzung.</b>  Daleiden, den ... 2024  (Herbert Maus) Ortsbürgermeister
<b>Ausfertigung und Anordnung der Bekanntmachung</b>  Der textliche und zeichnerische Teil dieser Satzung stimmt mit dem Willen der Ortsgemeinde Daleiden überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Dies wird hiermit bekräftigt.  Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.  Daleiden, den ... 2024  (Herbert Maus) Ortsbürgermeister	<b>Bekanntmachung/In-Kraft-Treten</b>  Der Bebauungsplan „Unterstraße“ ist am ... 2024 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Satzung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.  Mit dieser Bekanntmachung wurde die Satzung rechtsverbindlich.  Daleiden, den ... 2024  (Herbert Maus) Ortsbürgermeister	<b>Planunterlagen</b>  Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwalltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LermGeoRP November 2023.  Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.  Daleiden, den ... 2024  (Herbert Maus) Ortsbürgermeister	

### Legende

- Art der baulichen Nutzung**  
§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO  
§4 BauNVO
- Allgemeine Wohngebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO
- Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Straßenverkehrsflächen
- PW = Privatstraße
- Grünflächen**  
§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
- Grünflächen
- Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz**  
§9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB
- Hochwasser-rückhaltebecken
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft**  
§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB  
§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
- Sonstige Planzeichen**  
§9 Abs.7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Sonstige Darstellungen**
- vorgeschlagene Grundstücksgränze
  - Flurstücksgränze und Flurstücksnnummer laut Kataster
  - Bemaßung
  - Gebäude laut Kataster
- K1 siehe Textfestsetzungen