

5.0

Ortsgemeinde Daxweiler Bebauungsplan "Weißenrech - Auf der Heide"

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, einschließlich textlichen Festsetzungen und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.
Daxweiler, den 21.06.2018
Gemeinde Daxweiler
Dienstsiegel
Strömburg
Rienecker
(Ortsbürgermeister)

Legende

Nutzungsschablone (Angaben beispielhaft)

GR1: 150 m²	Maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen excl. Terrasse
GR2: 195 m²	Maximal zulässige Überschreitung durch Nebenanlagen, Terrassen, Stellplätze, Garagen und Carports
FH: 426,4	Maximal zulässige Firsthöhe in m über NN
TH: 425,6	Maximal zulässige Traufhöhe in m über NN

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO-)
 - SO** Sondergebiet Wochenendhausgebiet und Bestandswohnungen (§ 10 BauNVO)
 - Grundstücke Bestandswohnungen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GR1 Maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen excl. Terrasse
 - GR2 Maximal zulässige Grundfläche von Nebenanlagen, Terrassen, Stellplätzen und Garagen
 - FH Firsthöhe (FH) als Höchstmaß in m über NN (s. Textfestsetzungen)
 - TH Traufhöhe (TH) als Höchstmaß in m über NN (s. Textfestsetzungen)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Erschließungsweg zum Wochenendhausgebiet"
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Wasser
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgranzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Abgrenzung des Trinkwasserschutzgebietes "Daxweiler"
 - Schutzzone II
 - Schutzzone III

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Rheingebiet von Bingen bis Koblenz"

- Bauverbotszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (hier: 40 m) zum befestigten Fahrbahnrand der BAB 61 im Endausbau bzw. vom planfestgestellten Fahrbahnrand
- Baubeschränkungzone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (hier: 100 m) zum befestigten Fahrbahnrand der BAB 61 im Endausbau bzw. vom planfestgestellten Fahrbahnrand

Sonstige Signaturen

Hauptgebäude gemäß Kataster	Nebengebäude gemäß Kataster
Flurgrenze	

Weitere Signaturen gemäß vermessungstechnischer Bestandsaufnahme ohne Festsetzungscharakter

Wege, asphaltiert	Wege, Einfahrten; gepflastert
Wege, Einfahrten, Plätze; geschottert	Gebäude, Nebenanlagen
Gras-, Erdwege	Schwimmbecken
Terrassen	Abgrenzung der Nutzungseinheit (siehe textliche Festsetzungen Ziffer II.1.2.1.1 und II.1.5.2)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans.

Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner
DÖRHÖFER & PARTNER
Jugendheimer Straße 22, 55270 Engelfaß
06 130 91959-0
06 130 91959-18
Info@dorhoefer-planung.de
http://www.dorhoefer-planung.de

Objekt: Bebauungsplan
"Wochenendhausgebiet Im Weißenrech - Auf der Heide"
Plan:
Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 15.01.2018
Auftraggeber:
Ortsgemeinde Daxweiler
Maßstab: Plan-Nr.: Verfass. Datum: Projekt-Nr.:
1:1000 1 dbe 29.01.2018 1504/16



Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, einschließlich textlichen Festsetzungen und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.
Daxweiler, den 21.06.2018
Gemeinde Daxweiler
Dienstsiegel
Strömburg
Rienecker
(Ortsbürgermeister)

Legende

Nutzungsschablone (Angaben beispielhaft)

GR1: 150 m²	Maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen excl. Terrasse
GR2: 195 m²	Maximal zulässige Überschreitung durch Nebenanlagen, Terrassen, Stellplätze, Garagen und Carports
FH: 426,4	Maximal zulässige Firsthöhe in m über NN
TH: 425,6	Maximal zulässige Traufhöhe in m über NN

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO-)
 - SO** Sondergebiet Wochenendhausgebiet und Bestandswohnungen (§ 10 BauNVO)
 - Grundstücke Bestandswohnungen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GR1 Maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen excl. Terrasse
 - GR2 Maximal zulässige Grundfläche von Nebenanlagen, Terrassen, Stellplätzen und Garagen
 - FH Firsthöhe (FH) als Höchstmaß in m über NN (s. Textfestsetzungen)
 - TH Traufhöhe (TH) als Höchstmaß in m über NN (s. Textfestsetzungen)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Erschließungsweg zum Wochenendhausgebiet"
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Wasser
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgranzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Abgrenzung des Trinkwasserschutzgebietes "Daxweiler"
 - Schutzzone II
 - Schutzzone III

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Rheingebiet von Bingen bis Koblenz"

- Bauverbotszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (hier: 40 m) zum befestigten Fahrbahnrand der BAB 61 im Endausbau bzw. vom planfestgestellten Fahrbahnrand
- Baubeschränkungzone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (hier: 100 m) zum befestigten Fahrbahnrand der BAB 61 im Endausbau bzw. vom planfestgestellten Fahrbahnrand

Sonstige Signaturen

Hauptgebäude gemäß Kataster	Nebengebäude gemäß Kataster
Flurgrenze	

Weitere Signaturen gemäß vermessungstechnischer Bestandsaufnahme ohne Festsetzungscharakter

Wege, asphaltiert	Wege, Einfahrten; gepflastert
Wege, Einfahrten, Plätze; geschottert	Gebäude, Nebenanlagen
Gras-, Erdwege	Schwimmbecken
Terrassen	Abgrenzung der Nutzungseinheit (siehe textliche Festsetzungen Ziffer II.1.2.1.1 und II.1.5.2)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans.

Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner
DÖRHÖFER & PARTNER
Jugendheimer Straße 22, 55270 Engelfaß
06 130 91959-0
06 130 91959-18
Info@dorhoefer-planung.de
http://www.dorhoefer-planung.de

Objekt: Bebauungsplan
"Wochenendhausgebiet Im Weißenrech - Auf der Heide"
Plan:
Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 15.01.2018
Auftraggeber:
Ortsgemeinde Daxweiler
Maßstab: Plan-Nr.: Verfass. Datum: Projekt-Nr.:
1:1000 1 dbe 29.01.2018 1504/16