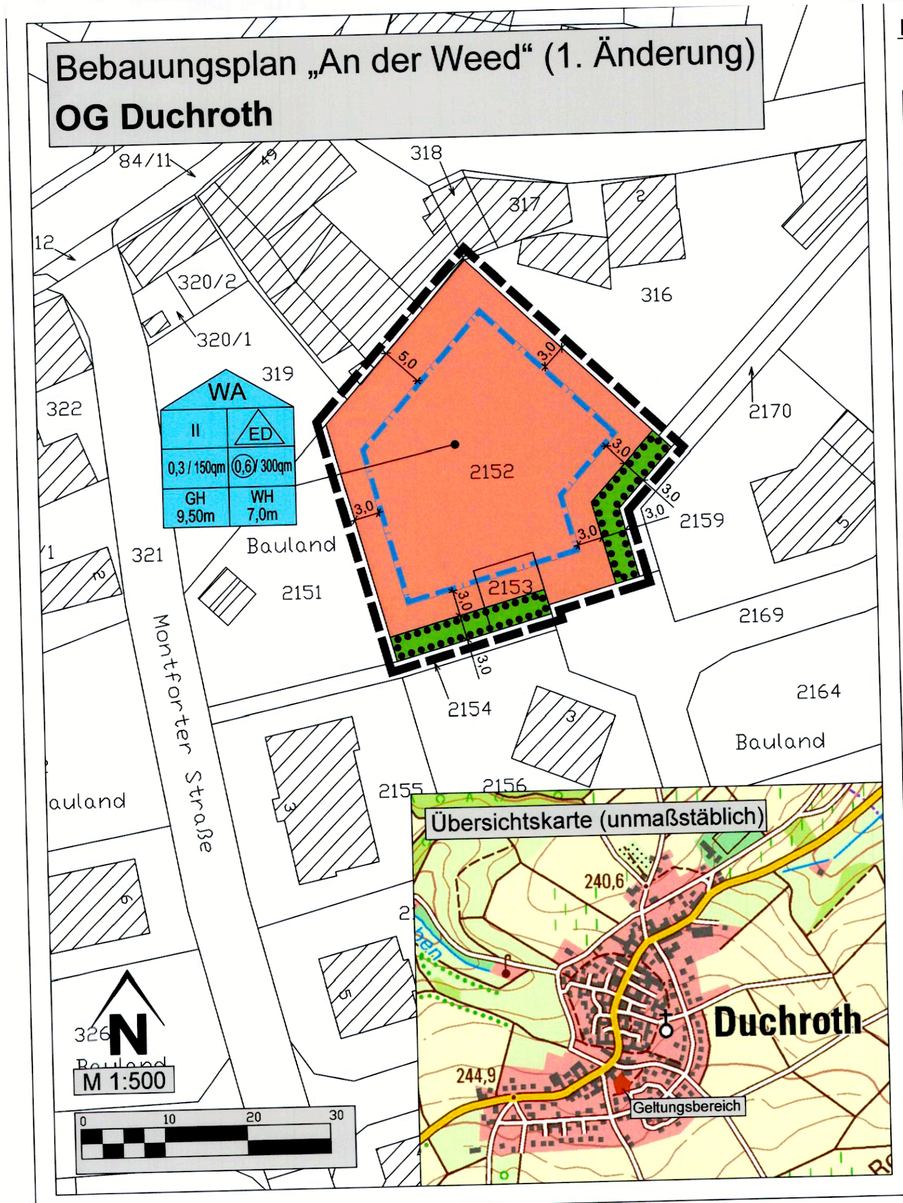
41

Bebauungsplan „An der Weed“ (1. Änderung)
OG Duchroth



Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)

WA	
II	ED
0,3 / 150qm	0,6 / 300qm
GH 9,50m	WH 7,0m

Art der baul. Nutzung
max. Zahl der Vollgeschosse / Hausformen
Grundflächenzahl (GRZ) o. Grundfläche (GR) / Geschossflächenzahl (GFZ) o. Geschossfläche (GF)
max. Gebäudehöhe (GH) in m ü. NN / max. Wandhöhe (WH) in m ü. NN

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,3 — Grundflächenzahl
GR 150qm — Grundfläche (für Grundstücke mit Größen bis zu 500qm)
GFZ 0,6 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
GF 300qm — Geschossfläche als Höchstmaß (für Grundstücke mit Größen bis zu 500qm)
GH 9,50m — Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß über Bezugspunkt (siehe Textfestsetzungen)
WH 7,0m — Wandhöhe (WH) als Höchstmaß über Bezugspunkt (siehe Textfestsetzungen)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

9. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Private Grünflächen

13. 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)

Erhalt von Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Weitere Planzeichen

3,0 — Maßzahlen (Angabe in Meter)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Bebauungsplan-Änderung.

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

- Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Weed" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Ortsgemeinderat Duchroth am **15.04.2021**.
- Beschluss öffentlich bekannt gemacht am **29.04.2021**.

Öffentliche Auslegung

- Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs sowie Beschluss des Gemeinderates zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am **24.05.2023**.
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **16.06.2023** bis zum **17.07.2023** einschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung vom **08.06.2023**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am **26.10.2023**.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden

- Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **15.06.2023**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am **26.10.2023**.

Satzungsbeschluss

- Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Weed" als Satzung durch den Ortsgemeinderat Duchroth am **26.10.2023**.

Duchroth, den 16.11.23 .....
(Jörg Schneiß, Ortsbürgermeister) (Siegel)

Ausfertigung

- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Satzungstext mit den textlichen Festsetzungen etc., der Begründung mit Anlagen, wird hiermit ausgefertigt.

Duchroth, den 16.11.23 .....
(Jörg Schneiß, Ortsbürgermeister) (Siegel)

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Weed" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes am 23.11.23

Duchroth, den 23.11.23 .....
(Jörg Schneiß, Ortsbürgermeister) (Siegel)

Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner
DÖRHÖFER & PARTNER
Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
06130/91969-0
06130/91969-18
info@doerhoefer-planung.de
http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:
Bebauungsplan „An der Weed“ (1. Änderung)

Plan:
Fassung gemäß Satzungsbeschluss am 26.10.2023

Planungsträger:
Ortsgemeinde Duchroth

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	1	dp/bk	28.10.2023	1838/21

Die Abschrift stimmt mit dem Original überein!

23.11.23

Verbandsgemeinde Rüdesheim
Kreis Bad Kreuznach