



Nutzungsschablone		Füllschema		Festsetzungen	
Baugebietsteil		A	B	A	B
Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	MI	MI	MI	MI
		0,25	0,35	0,25	0,35
Zahl der Vollgeschosse	Zahl der Wohneinheiten	I	I	I	I
		2	2	2	2
Bauweise		O	O	O	O

Zeichnerische Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- MI Mischgebiet (§6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,35 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmass
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o Bauweise: offen (§22 Abs.2 BauNVO)
- Baugrenze (§23 Abs.1 und 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Offentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Feldwirtschaftsweg

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Wasserleitung

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünflächen: Zweckbestimmung: Streubstgarten
- Erhalten von Bäumen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN U. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten: GFL 1 = beschränkter Personenkreis, GFL 2 = Erschließungsträger

Textliche Festsetzungen

Die TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN ZU ENTNEHMEN.

Rechtsgrundlagen

Die RECHTSGRUNDLAGEN SIND DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN ZU ENTNEHMEN.



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Ortsgemeinde Oberhausen hat in seiner Sitzung am 18.10.2017 die Aufstellung dieser Satzung beschlossen.

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 16.02.2018.

FÖRMLICHE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND FÖRMLICHE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG NACH §13 ABS. 2 NR. 2 UND 3 BAUGB

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden könnte, wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Beschluss vom 25.04.2018 eingeleitet. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am 20.07.2018. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgte vom 18.06.2018 bis einschließlich 20.07.2018.

SATZUNGSBESCHLUSS

Aufgrund des §24 GemO und §88 LBauO hat der Ortsgemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften der Ergänzungssatzung in seiner Sitzung am 28.11.2018 als Satzung beschlossen.

Aufgrund des §10 Abs. 1 BauGB hat der Ortsgemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Ergebnisse der Umweltprüfung die Innenbereichssatzung mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 28.11.2018 als Satzung beschlossen.

Oberhausen, den 18.12.2018
Thomas Jung
Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für die Ergänzungssatzung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Oberhausen, den 18.12.2018
Thomas Jung
Ortsbürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am 04.01.2019.

Oberhausen, den 18.12.2018
Thomas Jung
Ortsbürgermeister

Projekt	Ortsgemeinde Oberhausen Ergänzungssatzung "Henweilerweg"
Auftraggeber	Ortsgemeinde Oberhausen Verbandsgemeinde Kirm-Land
Planung	planungsbüro helko peters filscher str. 3 54296 trier tel. 0651 9953954 info@helkopeters.de
Planbezeichnung	Ergänzungssatzung Planurkunde
Maßstab 1 / 1000	Gezeichnet Team-Spirit
Datum Dezember 2018	Blattgröße DIN A2
Blattnummer 1 / 1	Ablage 2018