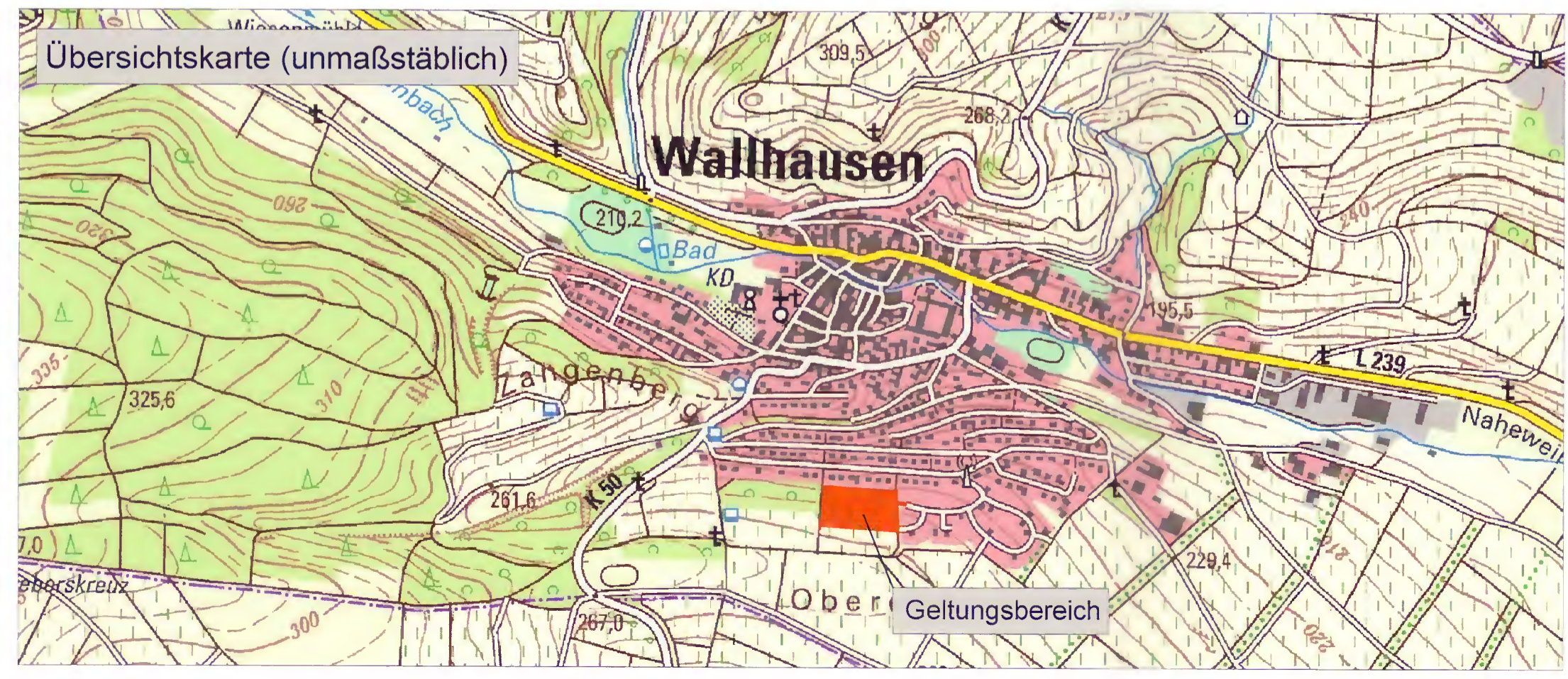
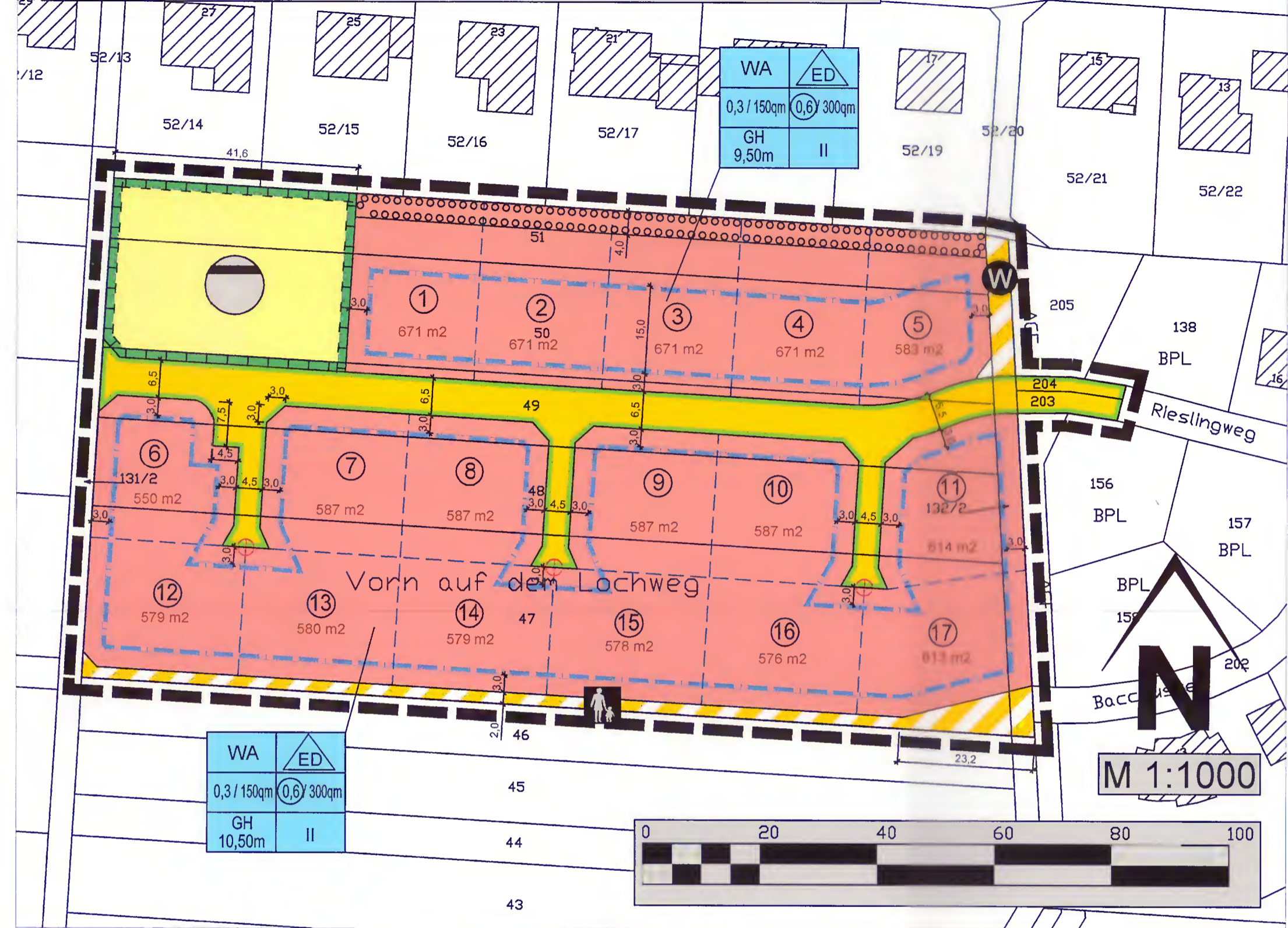


Bebauungsplan "Vorn auf dem Lochweg" OG Wallhausen



Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)
z.B.

WA	ED	Art der baul. Nutzung / Hausformen
0,3 / 150qm	0,6 / 300qm	Grundflächenzahl (GRZ) o. Grundfläche (GR) / Geschossflächenzahl (GFZ) o. Geschossfläche (GF)
GH 9,50m	II	max. Gebäudehöhe (GH) in m ü. NN / max. Zahl der Vollgeschosse

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

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

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 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)
- z.B. GH 9,50m Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß über Bezugspunkt (siehe Textfestsetzungen)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - W Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 - F Zweckbestimmung: Fußweg

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Abwasser (Oberflächenwasser-Rückhaltung/- Versickerung/- Ableitung)

- 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)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Sonstige Planzeichen
- ⊕ Bezugspunkt für Festsetzungen von Höhen baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB) (s. Textfestsetzungen)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Weitere Planzeichen
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - ① Nummerierung der Baugrundstücke gemäß vorgeschlagener Grundstücksgrenzen
 - 542 m2 Grundstücksgößen gemäß vorgeschlagener Grundstücksgrenzen
 - 3,0 Maßzahlen (Angabe in Meter)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensübersicht

- Aufstellungsbeschluss**
- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Vorn auf dem Lochweg" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen durch den Ortsgemeinderat Wallhausen am 13.10.2014.
 - Beschluss öffentlich bekannt gemacht im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdeshcim vom 03.12.2015.

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (in Form der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes mit dem Bebauungsplanentwurf (u. a mit rechtlichen Grundlagen, Textfestsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen) und der Begründung sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag im Zeitraum vom 14.12.2015 bis zum 14.01.2016 einschließlich), nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdeshcim vom 03.12.2015.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 23.05.2016.

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden**
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben an die jeweiligen Stellen vom 08.12.2015.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 23.05.2016.

- Öffentliche Auslegung**
- 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 23.05.2016.
 - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes mit dem Bebauungsplanentwurf (u. a mit rechtlichen Grundlagen, Textfestsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen), der Begründung mit Anlagen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Baugrund-Gutachten), dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen etc. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 1 Monat vom 09.06.2016 bis zum 11.07.2016 einschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdeshcim vom 02.06.2016.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am 25.07.2016.

- 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 02.06.2016.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am 25.07.2016.

Satzungsbeschluss

- Beschluss des Bebauungsplanes "Vorn auf dem Lochweg" als Satzung durch den Ortsgemeinderat Wallhausen am 25.07.2016.

Wallhausen, den 10.11.2016
(Franz-Josef Jost, Ortsbürgermeister) (Siegel)

Ausfertigung

- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Bebauungsplanentwurf mit den textlichen Festsetzungen etc., der Begründung, dem Umweltbericht sowie Anlagen, wird hiermit ausfertigt.

Wallhausen, den 10.11.2016
(Franz-Josef Jost, Ortsbürgermeister) (Siegel)

Genehmigung

- Genehmigung des Bebauungsplanes „Vorn auf dem Lochweg“ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die Kreisverwaltung Bad Kreuznach erteilt mit Schreiben vom 24.10.2016
- Az. 6162-610-13/1383

24-10-2016
(Bad Kreuznach) (Datum) (Stempel)

Bekanntmachung der Genehmigung / Inkrafttreten

- Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes „Vorn auf dem Lochweg“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Einleiten der Rechtskraft des Bebauungsplanes am 17. November 2016

Wallhausen, den 10.11.2016
(Datum) (Stempel / Unterschrift)

Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner



DÖRHÖFER & PARTNER
Jugendheimer Straße 22, 55270 Engelhardt
06130/91969-0
06130/91969-18
info@doerhoefer-planung.de
http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:	Bebauungsplan "Vorn auf dem Lochweg"			
Plan:	Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 25.07.2016			
Auftraggeber:	OG Wallhausen			
Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	1	dp/bk	26.07.2016	1473/15