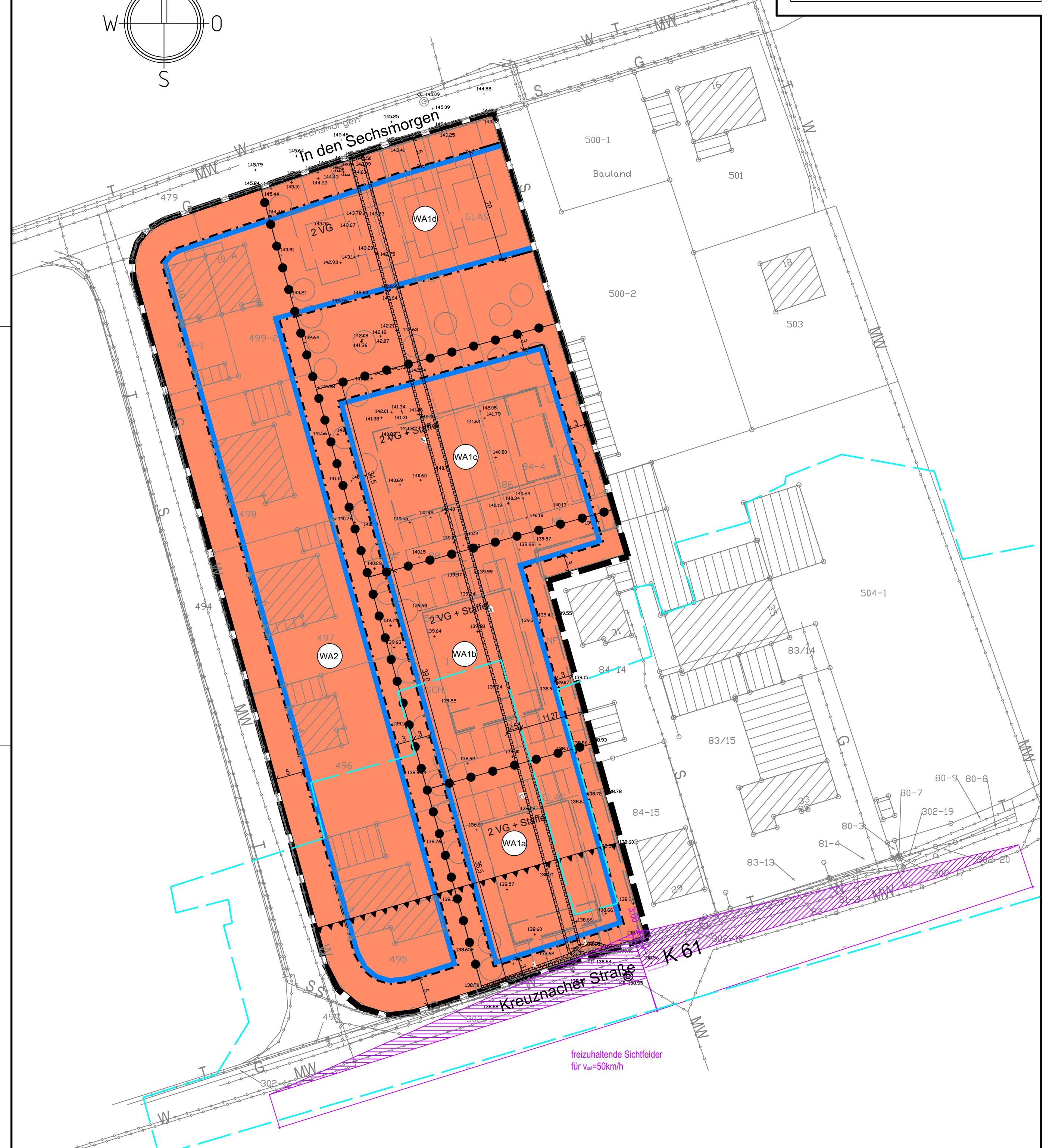


NUTZUNGSCHABLONEN

Table with 4 columns: Art der baulichen Nutzung (WA1a, WA1b, WA1c, WA1d), Maß der baulichen Nutzung (II), Grundflächenzahl (0,4), Geschossflächenzahl (0,8), Höhe baulicher Anlagen (149,0 m ü. NHN), Bauweise (0), Dachform (0° - 38°).

Table with 4 columns: Art der baulichen Nutzung (WA2), Maß der baulichen Nutzung (II), Grundflächenzahl (0,4), Geschossflächenzahl (0,8), Höhe baulicher Anlagen (GH = 11,0 m), Bauweise (0), Dachform (0° - 38°).



ZEICHNERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (WA) Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung (II, 0,4)
Geschoßflächenzahl (0,8)
Höhe baulicher Anlagen (149,0 m ü. NHN)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (II)
Gebäudehöhe (GH)
Bauweise, Baugrenzen (offene Bauweise, Baugrenze)
Sonstige Planzeichen (Grenzlinie, Mit Geh- und Fahrrecht, etc.)

- Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Darstellungen (Katasterlinie, Flurstücksnummer, Bestandsgebäude Rückbau, etc.)
Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (Mischwasserkanal, Wasserleitung, Stromleitung, etc.)

- Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (nachrichtliche Übernahme)
Mischwasserkanal (MW)
Wasserleitung (W)
Stromleitung, unterirdisch (S)
Gasleitung (G)
Kabel Deutschland (K)
Telekomleitung (T)

HINWEISE ZU DEN PLANGRUNDLAGEN

Datengrundlage zum Kataster: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) - übergeben durch die Verbandsgemeinde Bad Sobernheim, heute Nahe-Glan, am 23.04.2019.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Planzeichenvordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003.
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2654).

TEXTFESTSETZUNGEN

Die Textfestsetzungen des Bebauungsplans „In den Sechsmorgen/In Behl“ werden im Bereich der vorliegenden 2. Änderung aufgehoben. Im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „In den Sechsmorgen/In Behl“ werden die Textfestsetzungen wie folgt neu gefasst:

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und § 16 BauNVO)
2.1 Zahl der Vollgeschosse
2.2 Grundflächenzahl (GRZ)
2.3 Geschossflächenzahl (GFZ)
3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
Hinweise zu den Ver- und Entsorgungsleitungen

TEXTFESTSETZUNGEN



- Beispiele unterer Höhenbezugspunkt
4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. v. m. § 22 BauNVO)
4.1 Bauweise
4.2 Überbaubare Grundstücksflächen
5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
7. Festsetzungen bis zum Eintritt definierter Umstände (§ 9 (2) BauGB)
8. Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) Teilgebiet WA1

TEXTFESTSETZUNGEN

- Es wird empfohlen, Fenster von Schlafräumen an den der Schienenstrecke abgewandten Nordfassadenseiten hin zu orientieren.
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO
1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)
2. Zahl der notwendigen Stellplätze (§ 88 (1) Nr. 8 i.V.m. § 47 LBauO)
III. Landschaftsplanerische Festsetzungen
1. Maßnahmen zum Schutz von Natur (§9 (1) Nr. 20 BauGB)
HINWEISE ZU DEN TEXTFESTSETZUNGEN
Baugrunduntersuchungen
Maßnahmen zum Bodenschutz
Denkmalschutz
Radonprognose
Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet um eine Mitteilung der Ergebnisse der Radonmessungen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.
Artenschutz
Überschwemmungsgebiet Nahe
Einschneidbarkeit von Normen und Unterlagen

VERFAHRENSVERMERKE

Table with 6 columns: 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, 2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG, 3. BETEILIGUNG, 4. ERNEUTE BETEILIGUNG, 5. SATZUNGSBESCHLUSS, 6. AUSFERTIGUNG. Includes dates and official stamps.

Übersicht, ohne Maßstab

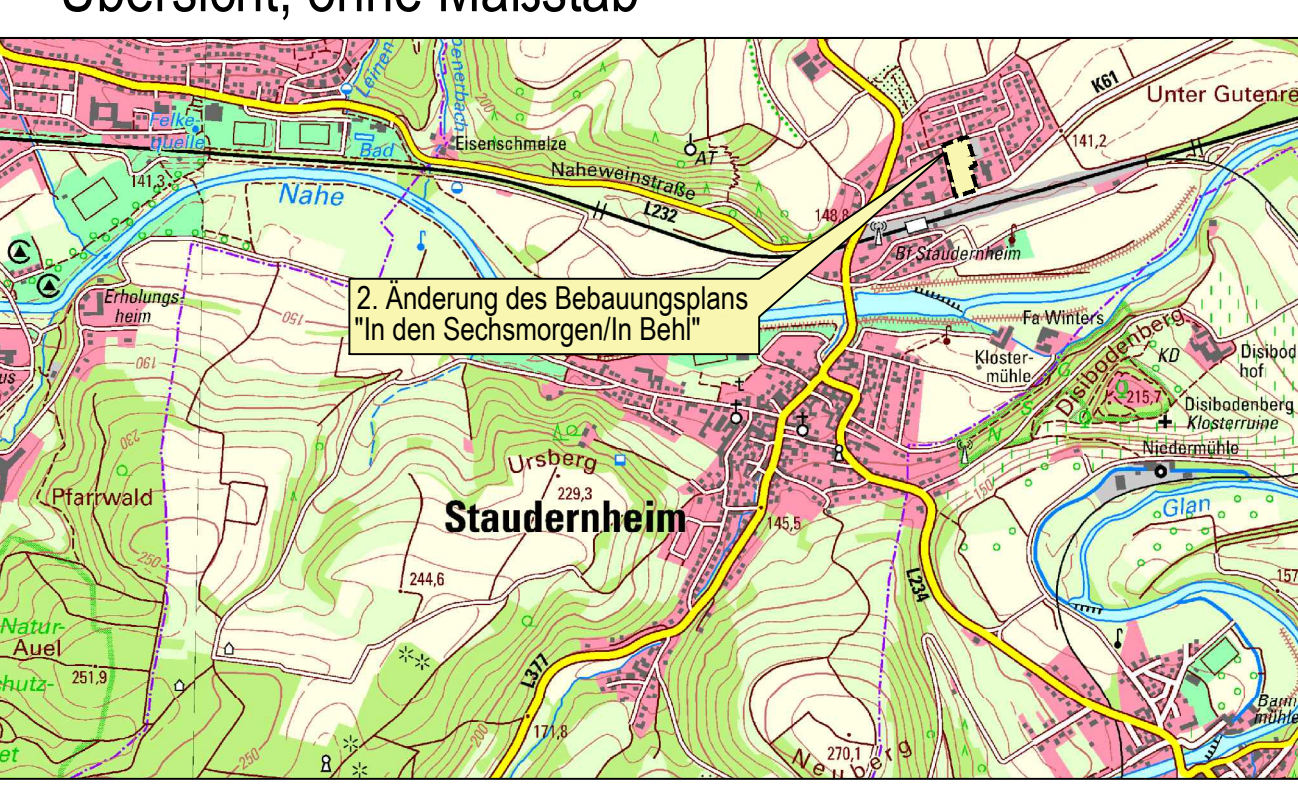


Table with columns: Datum, Name, and entries for November 2021 (Schad, Strate, Schad).

Logo of Stadt-Land-plus and Ortsgemeinde Staudernheim. Text: 2. Änderung des Bebauungsplans "In den Sechsmorgen/In Behl". Verfahrengemäß § 13a BauGB. Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Staudernheim, Boppard-Buchholz, Februar 2019.