

- 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 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WR 1.1.2. Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
 - WA 1.1.2. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 18 BauNVO)
 - 0.3 2.1. Geschossflächenzahl
 - 0.3 2.5. Grundflächenzahl
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1.4. Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.4. Baulinie
 - 3.5. Baugrenze
 - Verkehrsräume (§ 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.5 BauGB)
 - 6.1. Straßenverkehrsfläche
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
 - Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)
 - Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 u. Abs.5 BauGB)
 - Unterirdische Abwasserleitung
 - 110kV-Freileitung mit Schutzstreifen
 - Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Grüngürtel / Waldrand
 - Öffentliche Grünflächen mit unterschiedlichen Festsetzungen
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.15.1, v.m. Nr.14 BauGB)
 - 10.1 Entwässerungsgraben
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)
 - 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
 - Entwicklung von Extensivwiesen
 - Entwicklung von standortgerechten Aue- / Laubmischwäldern
 - 13.2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
 - Anpflanzung von Laubbäumen
 - Anpflanzung von Sträuchern
 - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
 - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - 15.6. Lärmschutzwall (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)
 - 15.8. Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone gem. §22 Abs.1 LStRG sowie Waldschutzzone) (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)
 - 15.8. Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (freizuhaltendes Sichtfeld gem. RAS-K-1; eine Bebauung, Einfriedung, Lagerung, Bepflanzung, etc. von mehr als 0,80m Höhe über Fahrbahnoberkante ist nicht zulässig) (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)
 - 15.9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Wohnpark Rothenberg" (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Orts Gemeinderat hat am _____ gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am _____ öffentlich bekanntgemacht.
Hachenburg, den _____
Stadtbürgermeister _____

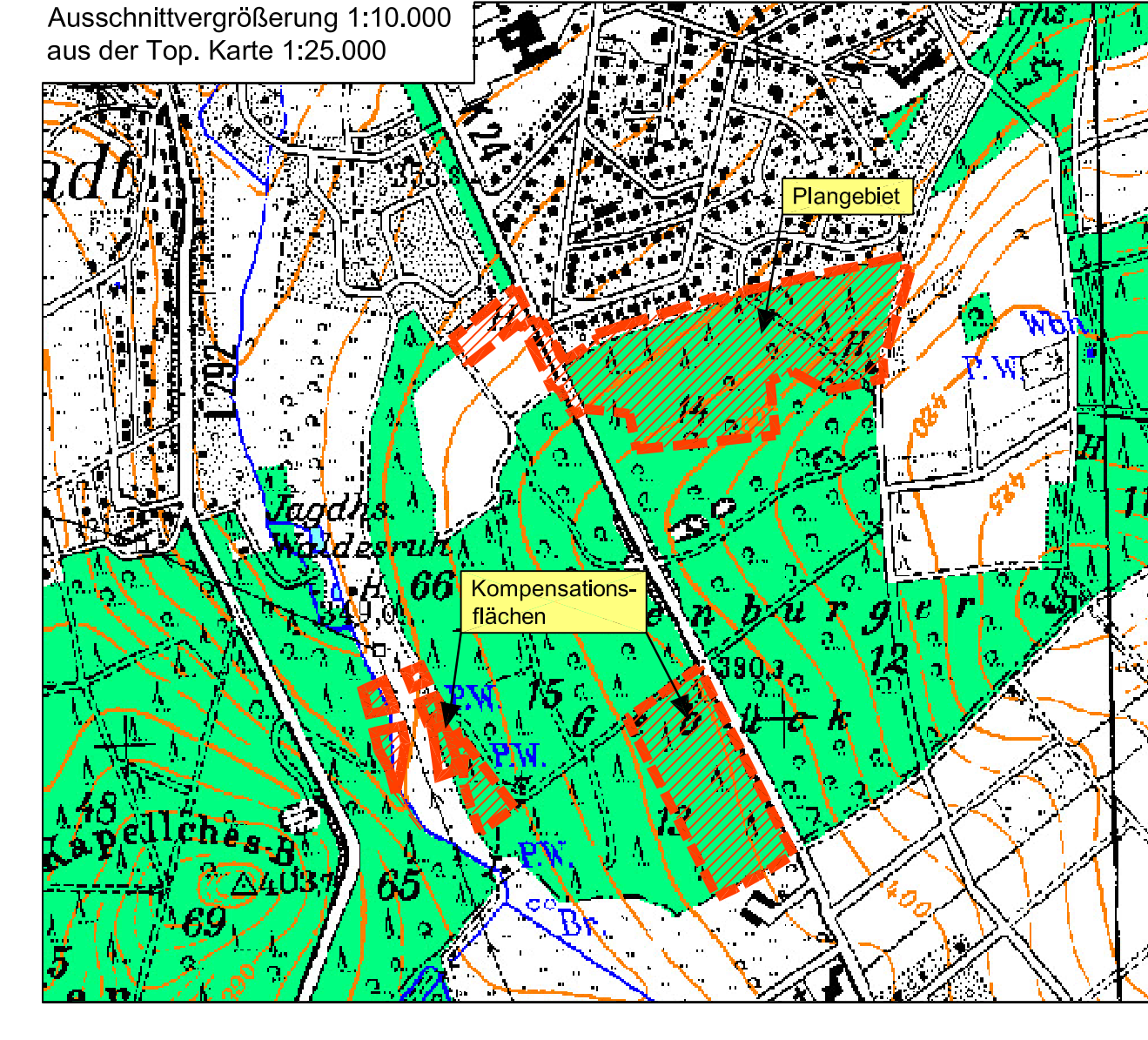
2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am _____. Die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wurde durchgeführt.
Hachenburg, den _____
Stadtbürgermeister _____

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Bebauungsplan-Entwurf wurde am _____ vom Orts Gemeinderat gebilligt. Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis zum _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anträge während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Hachenburg, den _____
Stadtbürgermeister _____

4. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Orts Gemeinderat hat am _____ den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Hachenburg, den _____
Stadtbürgermeister _____

5. AUSFERTIGUNG
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Orts Gemeinderats vom _____ übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
Hachenburg, den _____
Stadtbürgermeister _____

6. INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplans ist am _____ gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft.
Hachenburg, den _____
Stadtbürgermeister _____



Bebauungsplan

"WOHNPAK ROTHENBERG"

Stadt
HACHENBURG

Umweltplan
REDLIN

Büro für nachhaltige Raumentwicklung und Umweltinformation

Maßstab: 1:1000

Verfahrensstand/Änderungen:	Datum:
Vorentwurf	26.09.2007
§3(1) / §4(1) BauGB	26.09.2007
§3(2) / §4(2) BauGB	09.06.2008
§10(1) BauGB	

Stadtplanerin Claudia Redlin AKRP
Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung
Hauptstraße 27 56414 Dreikirchen
Tel. 06435/5090-0 Fax 06435/5090-20
e-Mail c.redlin@u-plan-redlin.de