

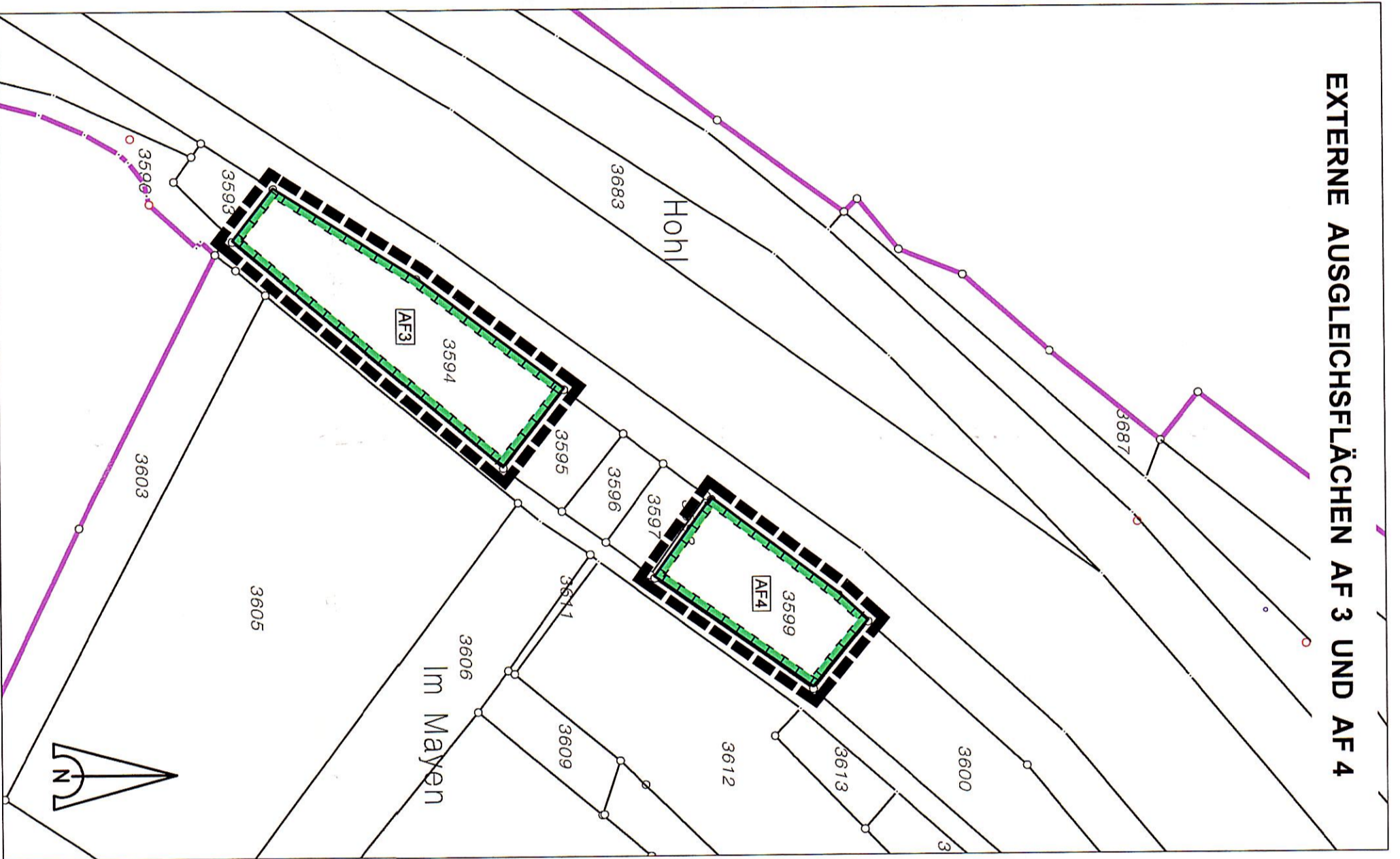
BEBAUUNGSPLAN "NEUBERG"

ORTSGEMEINDE ODENBACH

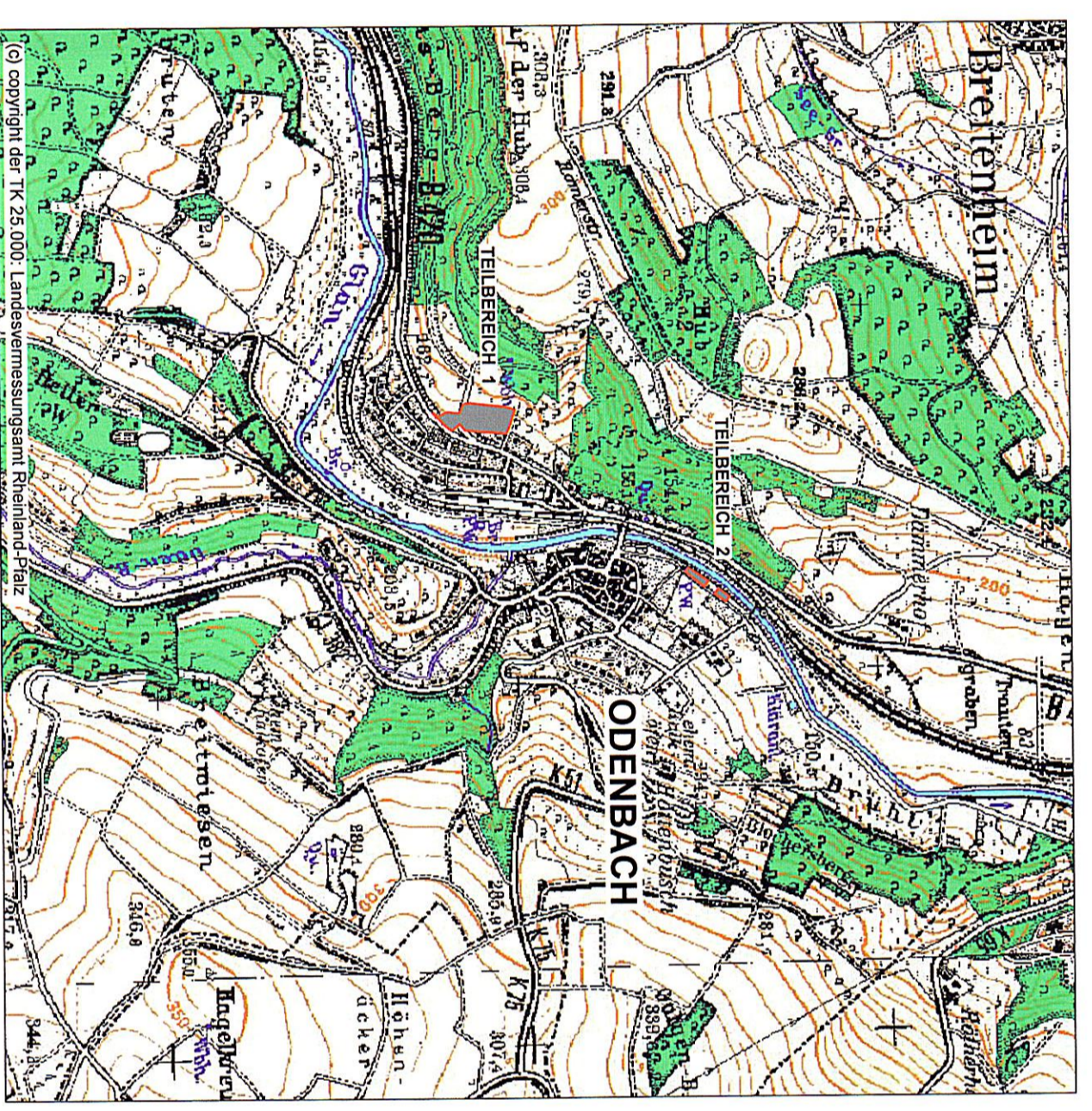
TEILBEREICH 1 Maßstab 1:300



TEILBEREICH 2 Maßstab 1:1000



ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



PLANZEICHEN nach der PlanV90

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BaugB), §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BaunVO -
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BaunVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB, §§ 1 - 21 BaunVO)
 - maximale Traufhöhe
 - maximale Firsthöhe
 - maximale zulässige Grundfläche gem. Text, Festsetzungen Ziffer 1.2.1
- 3. Bauweisen, Bauformen, Baugruzzon (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaugB, §§ 22 und 23 BaunVO)
 - offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugruzzon
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - überbaubare Grundstücksfläche
- 4. Art der baulichen Nutzung, maximale Traufhöhe, maximale Firsthöhe, maximale zulässige Grundfläche gem. Text, Festsetzungen
- 5. Art der baulichen Nutzung, maximale Traufhöhe, maximale Firsthöhe, maximale zulässige Grundfläche pro Grundstück
- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BaugB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßengrenzungsline
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Kennzeichnung für Verkehrsfläche
 - Kennzeichnung für Verkehrsfläche
 - Kennzeichnung für Verkehrsfläche
- 7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BaugB)
 - Örtliche Grünflächen
- 8. Planungen, Nutzungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BaugB)
 - Umpferung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BaugB)
 - Kennzeichnung für Ausgleichsflächen
 - Anpflanzen eines Baumes (geringfügige Standortverschiebung möglich)
- 9. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BaugB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Umpferung der Flächen, die von der Bewaltung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BaugB)
 - vorgeschlagene Grundstücksgränze
 - Maßangaben in Meter
 - Beschriftung
- 10. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes
 - Niedergelegter/Abgegraben
 - Grundstücksgränze
 - Flurstücksnummer
 - Höhenlinien in Meter 0, NN

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Ortsplanrat von Odenbach hat am 26. Mai 1998 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen (§ 2 BaugB a. F.).
- 2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 12. August 1998 ordentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BaugB a. F.).
- 3. Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung gem. § 3 Abs. 1 BaugB a. F. wurde am 23. September 1998 in Form der Bekanntmachung durchgeführt. Der Planungsausschuss hat am 26. Oktober 1998 zur Entschiedenheit und Beratung offen, aus der Bürgerbeiträge zu dem Entwurf vorgebracht wurden.
- 4. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange (TOB) sind, wurde erstmals mit Schreiben vom 24. Mai 2000 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans beteiligt (§ 4 BaugB a. F.). Zweitzig dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, deren Auswertung erfolgt jedoch nicht, und das Verfahren wurde zum Ende nicht förmlich abgeschlossen.
- 5. Die Abstimmung mit der Nachbargemeinde erfolgte am 24. Mai 2000 (§ 2 Abs. 2 BaugB a. F.). Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Bedenken, Einwände und Änderungswünsche vorgebracht.
- 6. Der Entwurf des Bebauungsplans, einschließlich den planungsrechtlichen und baurechtlichen Festsetzungen und der Begründung, hat in der Zeit von 04. Juni 2003 bis 04. Juli 2003 in der Öffentlichkeit ausgestellt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht (§ 3 Abs. 2 BaugB a. F.). Am 17. Juli 2003 wurde die Öffentlichkeit zur Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplans eingeladen (§ 3 Abs. 2 BaugB a. F.). Die Entscheidung des Ortsplanrates wurde dem Beteiligten mit Schreiben vom 17. Januar 2006 mitgeteilt.
- 7. Der Entwurf des Bebauungsplans, einschließlich den planungsrechtlichen und baurechtlichen Festsetzungen und der Begründung, hat in der Zeit von 04. Juni 2003 bis 04. Juli 2003 in der Öffentlichkeit ausgestellt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht (§ 3 Abs. 2 BaugB a. F.). Am 17. Juli 2003 wurde die Öffentlichkeit zur Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplans eingeladen (§ 3 Abs. 2 BaugB a. F.). Die Entscheidung des Ortsplanrates wurde dem Beteiligten mit Schreiben vom 17. Januar 2006 mitgeteilt.
- 8. Der Entwurf des Bebauungsplans, einschließlich den planungsrechtlichen und baurechtlichen Festsetzungen und der Begründung, hat in der Zeit von 04. Juni 2003 bis 04. Juli 2003 in der Öffentlichkeit ausgestellt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht (§ 3 Abs. 2 BaugB a. F.). Am 17. Juli 2003 wurde die Öffentlichkeit zur Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplans eingeladen (§ 3 Abs. 2 BaugB a. F.). Die Entscheidung des Ortsplanrates wurde dem Beteiligten mit Schreiben vom 17. Januar 2006 mitgeteilt.
- 9. Der Entwurf des Bebauungsplans, einschließlich den planungsrechtlichen und baurechtlichen Festsetzungen und der Begründung, hat in der Zeit von 04. Juni 2003 bis 04. Juli 2003 in der Öffentlichkeit ausgestellt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht (§ 3 Abs. 2 BaugB a. F.). Am 17. Juli 2003 wurde die Öffentlichkeit zur Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplans eingeladen (§ 3 Abs. 2 BaugB a. F.). Die Entscheidung des Ortsplanrates wurde dem Beteiligten mit Schreiben vom 17. Januar 2006 mitgeteilt.

GESETZESGRUNDLAGEN

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:
 - Baugesetzbuch (BaugB)
 - Baunutzungsverordnung vom 27. August 1987 (BGBl. I S. 2141) berichtigt am 16.01.1989 (BGBl. I S. 137), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 19. Juli 2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juni 2003 (BGBl. I S. 1930)
- Vonordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1995, BGBl. I S. 469
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 26. September 2002, BGBl. I S. 3830, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2005, BGBl. I S. 1885
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1183, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005, BGBl. I S. 1818
- Vonordnung über die Ausgestaltung der Bauplanung und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung - PlaninV) vom 18. September 1990, BGBl. I S. 58
- Gesetz über die Umweltschutzverfahren (UmwV) vom 25. Juni 2003, BGBl. I S. 173, Nr. S. 2797, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2005, BGBl. I S. 1938
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale (Denkmalschutz- und Pflegegesetz - DSchPMG) vom 23. März 1979, GVBl. S. 199, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. September 2005, GVBl. S. 387
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994, GVBl. S. 153, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005, GVBl. S. 98
- Landesverordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LVO) vom 24. November 1996, GVBl. S. 365, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005, GVBl. S. 387
- Landesnaturschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 28. September 2005, GVBl. Nr. 20 vom 12.10.2005, S. 387
- Landesratengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LSRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977, GVBl. S. 273, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005, GVBl. S. 388
- Waldgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswaldgesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004, GVBl. S. 54, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005, GVBl. S. 98
- Landesarchivgesetz - Rheinland-Pfalz (LARPG) vom 15. Juni 1970, GVBl. S. 198, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003, S. 2003

I. Kieferhüweg



WSW & PARTNER
GMBH

PLANUNGSBURO FÜR
UMWELT, STRUKTUR UND ARCHITEKTUR
HERBERTSBRUNNEN 20
D-56170 METZ, FAX 02631 3423-200
mailto:kontakt@wsw-partner.de

BEBAUUNGSPLAN "NEUBERG"

ORTSGEMEINDE ODENBACH

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Beauftragter	Blatt-Nr.
VATTER 07/06	STREY 07/06	1:150 X 0,80	365-BP-S
Index: Änderungen		Gebäude/Geprüft	Datum

BEBAUUNGSPLAN

WA	Thema = 6,10m
2 WE	Primär = 6,50m
GR 200 m²	
pro Grundstück	
ED	35 - 50°
	Dachneigung