

NUTZUNGSSCHABLONEN			
Art der baulichen Nutzung WA1	Zahl der Vollgeschosse II	Art der baulichen Nutzung WA2	Zahl der Vollgeschosse II
Grundflächenzahl 0,4	Geschossflächenzahl 0,8	Grundflächenzahl 0,4	Geschossflächenzahl 0,8
Bauweise o	Dachform gen. Dächer/ 25°-45°	Bauweise o	Dachform gen. Dächer/ 15°-45°
Art der baulichen Nutzung MD1	Zahl der Vollgeschosse II	Art der baulichen Nutzung MD2	Zahl der Vollgeschosse II
Grundflächenzahl 0,4	Geschossflächenzahl 0,8	Grundflächenzahl 0,4	Geschossflächenzahl 0,8
Bauweise o	Dachform gen. Dächer/ 25°-45°	Bauweise o	Dachform gen. Dächer/ 15°-45°



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg
- Wirtschaftsweg

Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- MW Mischwasserkanal, unterirdisch
- W Wasserleitung, unterirdisch
- S Stromleitung, unterirdisch
- F Fernwärmeleitung, unterirdisch
- G Gasleitung, unterirdisch

Grünflächen

- GA Grünanlage
- OG Öffentliche Grünfläche
- V Verkehrsgrün

Maßnahmen und Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Aufschüttung
- Abgrabung

Sonstige Darstellungen

- Sichtfelder gemäß RAS-K-1 (nachrichtliche Darstellung)
- Grundstücksgrenze (Vorschlag)
- Flurgrenze
- Flurstücksnummer
- Höhenlinie
- Eingemessener Baum

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Entwurf des Bebauungsplans ist am 16.01.2008 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 01.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Dörth, den _____ _____ Dienstsiegel / Ortsbürgermeister	2. VERFAHREN Der Bebauungsplan-Entwurf wurde am 18.10.2008 vom Ortsbürgermeister genehmigt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte vom 04.12.2007 bis 05.01.2007. Die Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 12.02.2007 beschlossen. Dörth, den _____ _____ Dienstsiegel / Ortsbürgermeister
3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textauslegungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09.07.2007 bis 10.08.2007 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.06.2007 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Dörth, den _____ _____ Dienstsiegel / Ortsbürgermeister	4. SATZUNGSBESCHLUSS Der Ortsbürgermeister hat am 23.08.2008 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Dörth, den _____ _____ Dienstsiegel / Ortsbürgermeister
5. AUSFERTIGUNG Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textauslegungen, wird hiermit ausfertigt. Sie ist ortsüblich mit dem Willen des Ortsbürgermeisters gemäß Satzungsbeschluss vom 23.08.2008. Dörth, den _____ _____ Dienstsiegel / Ortsbürgermeister	6. BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN Der Beschluss des Bebauungsplans ist am _____, den _____, gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. _____, den _____ _____ Dienstsiegel / Ortsbürgermeister

Hinweise:

Abstandsflächen
Abstandsflächen gemäß § 8 LBauO sind einzuhalten.

Nachbarrecht
Gemäß Nachbarrechtsgesetz (§§ 42-49) ist ein ausreichender Grenzabstand einzuhalten. Insbesondere sind § 42 (Grenzabstand von Einfriedungen, auch zu Wirtschaftswegen), § 44 (Grenzabstände für Bäume, Sträucher und einzelne Rebstöcke), § 45 (Grenzabstände für Hecken) und § 46 (Ausnahmen) zu beachten.

Durchgrünung
Es wird empfohlen zur inneren Durchgrünung des Baugebiets je Baugrundstück mindestens 1 bis 2 Hausbäume (Laub- oder Obstbäume) zu pflanzen. Dabei wird auf die Pflanzliste im Anhang der Begründung verwiesen.

Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
Die nachrichtliche Übernahme der bestehenden Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.

Stromversorgung
Die Baugrundstücke werden im Zuge der Erschließung des Baugebietes an das öffentliche Stromversorgungsnetz mittels ca. 2 m langen Anschlussleitungen (Strom), die auf die Grundstücke verlegt werden, angeschlossen. Die Vorab-Hausanschlüsse werden bei späterer Bebauung bis zu den Neubauten verlängert. Die Kabel stehen unter Spannung. Mit Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst nach Abstimmung mit RWE begonnen werden.

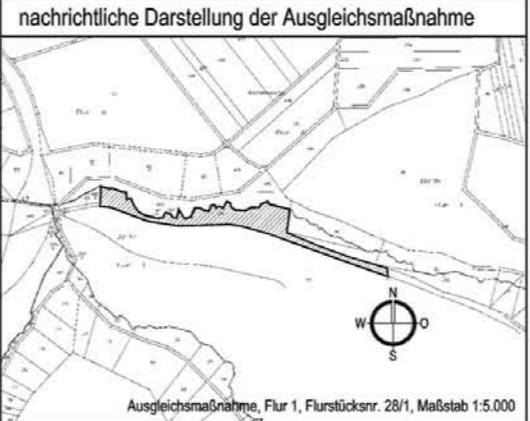
Katastergrundlage
Die Kartengrundlage entspricht der PlanZV vom 18.12.1990. Die Daten haben den Stand vom 11.06.2005 wie sie von der Verbandsgemeinde Emmelshausen am 11.06.2005 zu Verfügung gestellt wurden. Stadt-Land-plus, 07.03.2006.

Baugrund
Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

Sichtfelder
Innerhalb der dargestellten Flächen (Sichtfelder) sind Sichtbehinderungen von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnhöhe durch Bebauung, Einfriedung, Lagerung, Bepflanzung, etc. unzulässig. Vereinzelt Bäume, Lichtmasten o.ä. sind innerhalb dieser Sichtfelder möglich, dürfen jedoch wartungspflichtigen Fahrzeugen die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

Kulturgeschichtliche Bodendenkmäler
Etwa zutage kommende archaische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skelettfunde, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengeräte usw.) unterliegen gemäß §§ 16-21 Denkmalschutz- und pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz unter der Rufnummer 0261/579400.

Lärmschutz
Die Ortsgemeinde oder ein von ihr beauftragter Ingenieur wird die Bauherren auf Wunsch bei Fragen zur Art und zur Bemessung der passiven Lärmschutzmaßnahmen beratend unterstützen.



RECHTSGRUNDLAGEN IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG

- Baugesetzbuch - BauGB - vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1150).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG - vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz-LWG) vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 53).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 28. September 2002 (BGBl. I S. 3830).
- Bundesfernstraßengesetz (FSrG) vom 20.02.2003 (BGBl. I S. 286).
- Landesstraßengesetz (LSrG) vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153).

Datum	Name	Fassung für die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB	Maßstab:
08. August 2007	Stahlfhofen		
08. August 2007	Strale		
08. August 2007	Stahlfhofen		

Stadt-Land-plus

Ortsgemeinde Dörth
Verbandsgemeinde Emmelshausen

Friedrich Hachenberg
Dipl. Ing. Stadtplaner

Büro für Städtebau und Umweltpolitik

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88

e-mail
Zentrale@Stadt-Land-plus.de

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Dörth, Boppard-Buchholz, August 2007