

LEGENDE

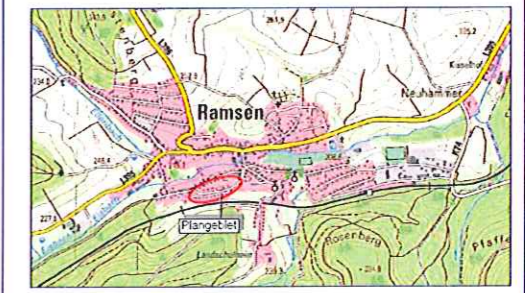
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau-NO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Bau-NO, § 19 Bau-NO)
 - 0,7 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Bau-NO, § 20 Bau-NO)
 - WM_{max} Wandhöhe als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Bau-NO, § 20 Bau-NO) - Beispiel:
 - I+S Vollgeschöß im Sockel(Keller) Geschöß
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 Bau-NO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 Bau-NO)
 - Hauptgebäudeorientierung
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
 - Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ANFALTSVERSICHERUNG UND ZUR WASSERBESEITIGUNG EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICHERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Trafostation
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
 - private Grünfläche
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
 - private Grünfläche
- FLÄCHEN ODER MASSIVANNEHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BÖDEN, NATUR UND LANSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, EINSCHLIESSLICH DER BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)**
- zu erhaltender Strauch
 - zu pflanzender Strauch
- SONSTIGES**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 Bau-NO)
 - 38-45° Dachneigung (§ 68 Abs. 1 Nr. 1 LBau-VO) - Beispiel
 - gD geneigtes Dach
 - FD Flachdach

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**
- Der Gemeinderat der Gemeinde _____ hat in seiner Sitzung am _____ beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen.
- 2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS:**
- Der Planentwurf ist gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom _____ in der Zeit vom _____ bis zum _____ öffentlich aus.
- 3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 Abs. 2 BauGB:**
- Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB am _____ eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am _____.
- 4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:**
- Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am _____ über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.
- 5. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:**
- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am _____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Ort: _____ Datum: _____
- (Bürgermeister/in)
- 6. AUSFERTIGUNG:**
- Der Bebauungsplan, bestehend aus: Fließzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baubedingungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung, stimmt mit seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.
- Ausgefertigt: _____ Datum: _____
- (Bürgermeister/in)
- 7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANS:**
- Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgt am _____.
- (Bürgermeister/in)
- Die bauplanungsrechtlichen und baubedingungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beheft sind Bestandteil des Bebauungsplans, die Begründung liegt bei.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3534).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - Bau-NO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3765).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 558), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 23. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. September 2017 (BGBl. I S. 3138).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 2. März 2017 (GVBl. S. 21).



GEMEINDE RAMSEN
BEBAUUNGSPLAN
"GÄNSBERG, 2. ÄNDERUNG"
gem. § 13a i.V. mit § 13 BauGB
M 1 : 1000

02/2018

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartnerGmbH
Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 35153 - 0
E-Mail bau@bbp44.de
Web www.bbpl.de

BBP