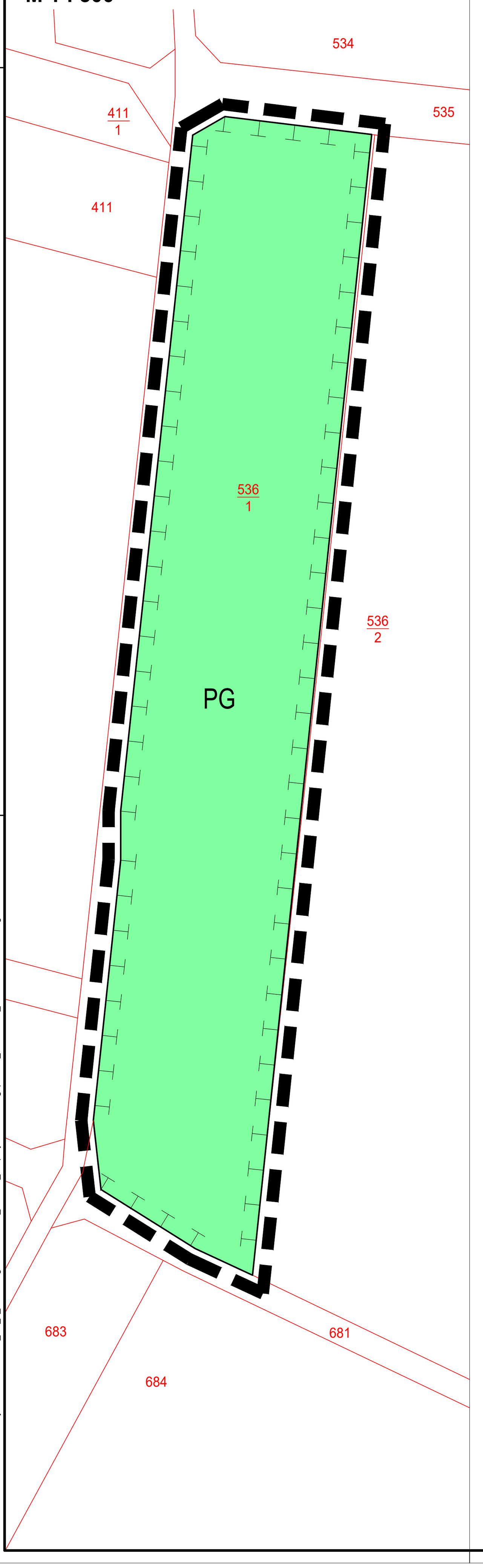
BEBAUUNGSPLAN "WINGERTSBERG TEIL E" IN DER STADT EISENBERG, DONNERSBERGKREIS

Externe Ausgleichsfläche
Quirnheim / Bossweiler
M 1 : 500



Bebauungsplan
"Wingertsberg Teil E"
M 1 : 250

Nutzungsschablone

WA1	II
0,4	(0,8)
o	ED
THmax= 7,00 m	FHmax= 11,00 m
SD,WD, KWD,VPD, FD	15-40° 0-10°

Art der baul. Nutzung X	Zahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschoßflächenzahl
Bauweise	Hausform
Traufhöhe	max. Firsthöhe Höhe baulicher Anlagen
Dachform Hauptgebäude	Dachneigung Hauptgebäude

Dachformen
FD = Flachdach
SD = Satteldach
WD = Waldmdach
KWD = Krüppelwalmdach
VPD = versetztes Pultdach

Hausformen:
DH: Doppelhäuser
EH: Einzelhäuser
ED: Einzel+Doppelhäuser
RH: Reihenhäuser

Bauweise:
o : offene Bauweise
g : geschlossene Bauweise
a : abweichende Bauweise

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Nov. 2017 (BGBl. I S 3786)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18. Dezember 1990, (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1, des Gesetzes vom 15. Sep. 2017 (BGBl. I S. 3434)
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Okt. 2015 (GVBl. I S. 283), zuletzt geändert am 21. Dez. 2016 (GVBl. I S. 583)
7. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl I S. 2771)
9. Gemeindeordnung Rheinland Pfalz (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)
10. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245)
11. Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Okt. 2015 (GVBl. S. 283, 295)
12. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Sep. 2017 (BGBl I. S. 3370)
13. Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2017 (GVBl. S. 21)
14. Landesnachbarrechtsgestz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)
15. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14. Aug. 2017 (BGBl. I S. 3122)
16. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 des Gesetzes vom 27. Sep. 2017 (BGBl. I S. 3465)
17. Landesbodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert am 6. Okt. 2015 (GVBl. S.283, 295)
18. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
19. Landeswassergesetz für Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl 2015, S. 127), zuletzt geändert durch § 119 Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Sep. 2017 (GVBL. S. 237)
20. Umweltschadensgesetz (USchadG) vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Aug. 2016 (BGBl. I S. 1972)
21. Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2532)
22. Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Okt. 2015 (BGBl. I S. 1722)
23. Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) vom 21. Dez. 2015 (BGBl. I S. 2498), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2532)

Textliche Festsetzung

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Die im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. Abs. 3 sind nicht zulässig (§ 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO)

1.2.1 Das Maß der überbaubaren Fläche wird mit 0,4 GRZ festgesetzt.
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass in Abweichung von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie durch die Grundflächen von Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO nur um max. 25% überschritten werden darf.

1.2.2 Das Höchstmaß der Gebäude wird durch die Angabe der maximal zulässigen Vollgeschosse festgesetzt.

Im WA1 ist die Firsthöhe auf 11,0 m und die Traufhöhe mit 7,0 festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt die Mitte der Gebäudeachse der das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße. Der Höhenbezugspunkt für die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe befindet sich in der Planstraße B mit einer Höhe von 199,50 m ü NHN im Kreuzungsbereich mit der Planstraße A.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

In dem Baugebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO. Danach werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- und Doppelhäuser errichtet.

1.3.2 Nebenanlagen für Versorgung (§ 14 BauNVO)

Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen jedoch nur bis zu einem umbauten Raum von max. 15 m³.
Stellplätze, Garagen und Carports sind darüber hinaus sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nur bis zur Tiefe der jeweils auf dem Grundstück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche.

1.4 Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen sind Wohnstraßen.

1.4.1 Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB (Solarfestsetzung):
1.4.2 Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücks-flächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO

1. Festsetzungen nach LBauO RLP

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO

2.1.1 Dachformen und Dachneigung Wohngebäude

In den Baugebieten sind Wohngebäude mit einer max. Dachneigung von 15° bis 40° zulässig. Flachdächer sind extensiv oder intensiv zu begrünen (Substratstärke mind. 10 cm).

2.1.2 Dachformen von Garagen, Carports

In den Baugebieten sind nur Garagen und Carports mit begrünten Flachdächern (extensive oder intensive Dachbegrünung) zulässig.
Die Dachbegrünungen müssen eine Schichtdicke von mind. 10 cm haben.
Die Anordnung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den begrünten Garagendächern ist zulässig.

2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO

2.2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Mindestens 25% der Fläche sind mit Gehölzen (Hecken, Gehölzgruppen) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2.2.2 Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,7 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasser-
durchlässig herzustellen.

2.2.3 Talseitig der Gebäude im sind Abgrabungen des bestehenden Geländes nur bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig. Im Bereich der Abstandsflächen nach § 6 LBauO ist das Gelände der Geländehöhe des jeweiligen Nachbargrundstückes anzupassen.

2.3 Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

Gemäß § 88 Abs.1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, dass je Einfamilienhaus mindestens zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück sicherzustellen sind.
Für sonstige Nutzungen ist entsprechend der jeweiligen Nutzung, die in der „Verwaltungsvorschrift über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge" (Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz, 24.Juli 2000) angeführte Stellplatzrichtzahl (Untergrenze) als Mindestzahl der nachzuweisenden Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen.

D Landespflegerische / grünordnerische Festsetzungen

3.1 Gehölzpflanzungen auf Privatgrundstücken (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) und Verbot von Stein-gärten

Auf den Privatgrundstücksflächen sind mindestens 50 % der Flächen mit gebietsheimischen Arten gemäß Pflanzliste 1 (siehe Anhang) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die gesetzlich vorgegebenen Pflanzabstände, sind zu beachten. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.
Als Beitrag zum Klimaschutz (Schutz vor Erwärmung) gilt ein Verbot von Stein- und Kiesgärten.
Die Vorgärten sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenversiegelungen sowie Kies- und Schotterbeläge (Steingärten) sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hauszugänge sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen Hausfront und Straßenverkehrsfläche.

3.2 Gestaltung der öffentlichen Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Die öffentlichen Grünflächen sind zu 25 % mit heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste 2 (siehe Anhang) zu bepflanzen. Die Pflanzung ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Das Entwicklungsziel einer neu angelegten Streuobstwiese ist in Teilbereichen der Flächen umzusetzen.

3.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. Planzeichnung sind zu sichern und zu erhalten. Gehölzbestände im Umfeld des Baugebietes wie die Einzelbäume südlich der Bundesstraße B 47 und die Baumhecke sind, soweit sie nicht durch die Baumaßnahmen unmittelbar betroffen sind, zu erhalten und während der Bauphase entsprechend DIN 18920 zu schützen.
Es sind einheimische Pflanzen der Artenliste 1 und 2 für Nach- und Ergänzungspflanzungen zu wählen. In den Flächen B1 und B2 gelten die Maßnahmenfestsetzungen des Landespflegerischen Begleitplanes.
B1: Die öffentlichen Grünflächen sind zusätzlich naturnah zu gestalteten und als Streuobstwiese und einer Wallhecke zu ergänzen und anzulegen.
B2: Pflanzung am Südosten
Im Südosten des Plangebietes ist die Böschung mit Gehölzbestand jüngerer Ausprägung zu sichern und zu erhalten.

3.4 Anfallendes Oberflächenwasser

Auf den Baugrundstücken ist Niederschlagswasser mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 50 Liter pro m² versiegelter Fläche zurückzuhalten. Zur Rückhaltung sind zulässig:
- bewachsene, maximal 30 cm tiefe Erdmulden,
- Zisternen mit eingebautem Drosselabfluss. Bis zum Drosselabfluss kann die Zisterne als Brauchwasserspeicher verwendet werden. Der Drosselabfluss des als Rückhaltung verwendeten Teils der Zisterne wird auf 0,5 Liter pro Sekunde festgesetzt.
- Dachbegrünungen mit einer Schichtdicke von mind. 10 cm werden mit einem Rückhaltevolumen von 50 l/m2 angerechnet.
Der Nachweis über die Rückhaltemulden oder Zisternen ist im Entwässerungsantrag zu erbringen.

3.5 Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 1a BauGB)

Die Kosten für die im Bebauungsplan festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen werden durch den Bauträger übernommen.

4.6 Kompensationsmaßnahmen

Die auszuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden als Kompensationsmaßnahmen gemäß § 8 a Abs. 1 BNatSchG für den möglichen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild zugeordnet und sind auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu realisieren.

E HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1 Hinweise zu Boden und Baugrund
1.1 Allgemeine Hinweise
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 19731, DIN 18915, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An-·und·Umbauten (insbesondere mit Laständerungen). Werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

1 Hinweise zu archäologischen Denkmälern und Funden

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt. Aus diesem Grund ergehen folgende Hinweise:
1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen: Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

3 Ordnungswidrigkeiten § 87 LBauO
Ordnungswidrig im Sinne des § 87 LBauO handelt, werden Festsetzungen der hiermit nach § 86 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

4 Grenzabstände von Pflanzen
Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, gilt §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz.

F PFLANZLISTE - ARTENLISTE (Anhang)

4. Artenliste 1

Bäume 1. Ordnung:
Stiel-Eiche (Quercus robur),
Esche (Fraxinus excelsior),
Flatterulme (Ulmus laevis),
Spitzahorn (Acer platanoides),
Winterlinde (Tilia cordata),
Bergahorn (Acer pseudoplatanus),
Walnuß (Juglans regia),
Traubeneiche (Quercus petraea)

Bäume 2. Ordnung:
Hainbuche (Carpinus betulus),
Feldahorn (Acer campestre),
Wildapfel (Malus silvestris),
Wildbirne (Pyrus pyaster),
Vogelkirsche (Prunus avium),
Zwetschge (Prunus domestica),
Steinweichsel (Prunus mahaleb),
Traubekirsche (Prunus padus),
Eberesche (Sorbus aucuparia)

Sträucher:
Kornelkirsche (Cornus mas),
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea),
Waldhasel (Corylus avellana),
Eingegriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna),
Spindelstrauch (Euo-nymus europaeus),
Linguster (Ligustrum vulgare),
Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xy-losteum),
Schlehe (Prunus spinosa),
Heckenrose (Rosa canina),
Salweide (Salix caprea),
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra),
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)

4.1 Artenliste 2

Bäume 2. Ordnung:
Hainbuche (Carpinus betulus),
Feldahorn (Acer campestre),
Wildapfel (Malus silvestris),
Vogelkirsche (Prunus avium),
Steinweichsel (Prunus mahaleb),
Wildbirne (Pyrus pyaster),
Eberesche (Sorbus aucuparia)

Sträucher:
Kornelkirsche (Cornus mas),
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea),
Waldhasel (Corylus avellana),
Eingegriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna),
Heckenrose (Rosa canina),
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

Verfahrensvermerke

Die Stadt Eisenberg hat am .... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am .... wurde gem. § 3 (1) BauGB die Öffentlichkeit frühzeitig über die Planung informiert.

Vom .... bis .... wurden gem. § 4 (1) BauGB die Behörden frühzeitig beteiligt und darum gebeten Angaben zum Umweltbericht zu machen.

____________________ , den ____________________
Stadt Eisenberg

Am .... und .... wurde dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung, der Begründung und dem Umweltbericht gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom .... bis .... durchgeführt.

Vom .... bis .... wurden gem. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Dabei hatten die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit sich zum Bebauungsplanentwurf zu äußern.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am .... mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

____________________ , den ____________________
Stadt Eisenberg

Die Stadt Eisenberg hat am .... diesen Bebauungsplan gem. § 19 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

____________________ , den ____________________
Stadt Eisenberg

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 10 (3) BauGB

GENEHMIGT

____________________ ,den ____________________
Im Auftrage:

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

____________________ , den ____________________
Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

____________________ , den ____________________
Bürgermeister

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA — Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GFZ (0.8) — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
GRZ 0.4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze

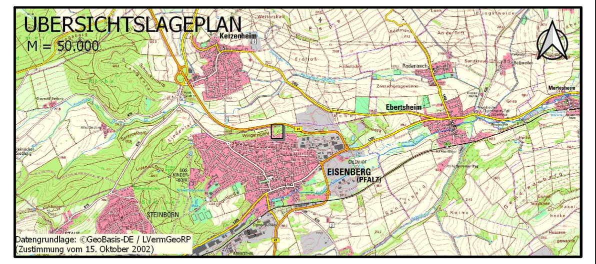
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Pflegeweg

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11)
ÖG — Öffentliche Grünfläche
PG — Private Grünfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Nr. 7 BauGB
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes z.B. § 1 Abs. 4 BauNVO

ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M = 50.000



Datengrundlage: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP
(Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

ENTWURF

ERGÄNZUNGEN DER ABWÄGUNG NACH § 3 (1) UND § 4 (1) BAU GB	HAAR	MÄRZ 2022
GEÄNDERT	ZEICHEN	DATUM

BAUHERR

DATUM

BAUHERR: **GRATHWOHL GRUNDSTÜCKS- UND WOHNUNGSWIRTSCHAFTSGESELLSCHAFT CARL - ZEISS - STRASSE 6A 67269 GRÜNSTADT**

PROJEKT-BEZ.: **ERSCHLIESSUNG EINES BAUGEBIETES IN DER STADT EISENBERG, DONNERSBERGKREIS**

ENTWURFSVERFASSER

ZEICHNUNG: **BEBAUUNGSPLAN**

DATUM: NOVEMBER 2021

PROJEKT-NR.: 21 EE 1

SEILER - Ingenieure & Architekten GmbH
GARTENSTRASSE 8, 55232 ALZEY
TELEFON: 06731/9979801 / E-MAIL: KONTAKT@SIAGMBH.DE

MAßSTAB: 1 : 250
ANLAGE: 1

	ZEICHEN	DATUM		ZEICHEN	DATUM
VERMESSEN		MÄR. 2018	GEZEICHNET	ZEHE	NOV. 2021
BEARBEITET	FRANZREB	NOV. 2021	GEPRUEFT	FRANZREB	NOV. 2021

BLATTGROESSE: 1,690 x 0,750
BLATT NR.: 1