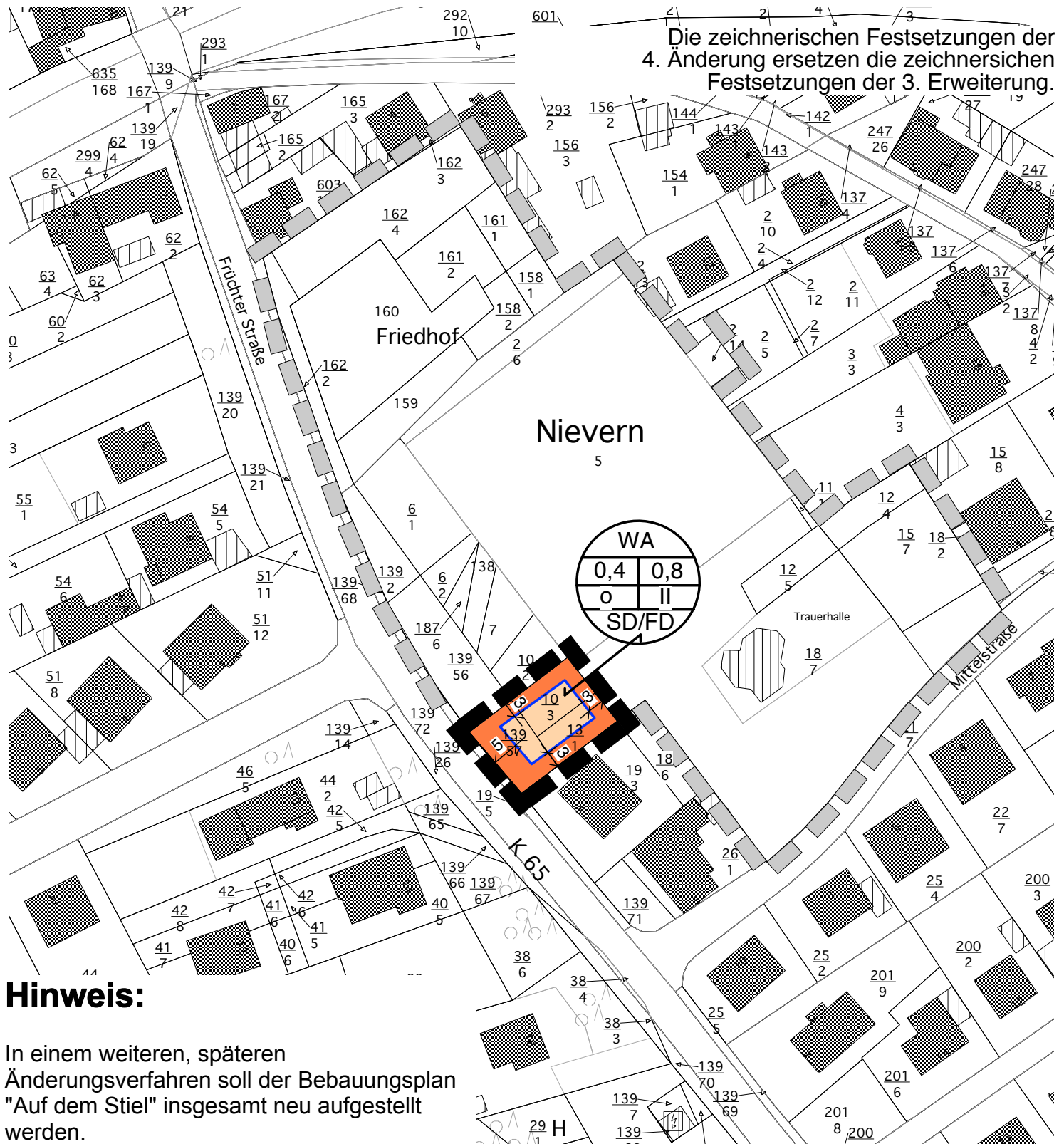




Maßstab 1 : 1.000

PLANUNGSBÜRO UHLE
Ortsplanung und Städtebau

Prof. Dipl.-Ing. Mathias Uhle
Auf dem Acker 25
56379 Winden
Tel. 02604 / 1502
E-Mail: prof-uhle@t-online.de

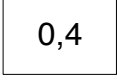
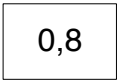
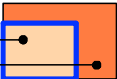
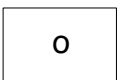
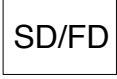
Ortsgemeinde Nievern
Bebauungsplan
4. Änderung "Auf dem Stiel"

Stand.03.08.2021

Textliche und zeichnerische Festsetzungen zum Bebauungsplan 4. Änderung "Auf dem Stiel"

Verfahrensvermerke

2

1. Geltungsbereich der 4. Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB) 
- 1.1 Informative Darstellung des Geltungsbereiches der 3. Änderung 
2. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) 
3. Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 u. 2 BauNVO) 
Die Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf bis zum Wert 0,8 überschritten werden.
4. Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 u. 3 BauNVO) 
Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und Umfassungswände werden nicht angerechnet.
5. Baugrenze (§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO) 
überbaubar _____
nicht überbaubar _____
Für Baugrundstücke wird keine Mindestgröße festgesetzt (§ 9 Abs. 3 BauGB).
6. Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO) 
Maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
7. Bauweise (§ 22 BauNVO) 
Es gilt die offene Bauweise
8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)
- 8.1 Dachformen 
Zulässig sind Sattel- und Flachdächer.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat gefasst, **am**

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) Nr. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, **am**

Von einer Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB konnte nach § 13a (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen werden.

Die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht, **am**

Die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit **vom** **bis** (einschl.).

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB und § 24 der Gemeindeordnung erfolgte durch den Gemeinderat, **am**

Ausfertigung der Bebauungsplansatzung

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Nievern, den

.....
Lutz Zaun
Ortsbürgermeister

Inkrafttreten

Das Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden, mit Hinweis auf Ort und Dauer der Einsichtnahme.
Der Bebauungsplan ist somit am rechtsverbindlich geworden.

Bad Ems, den

.....
Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister

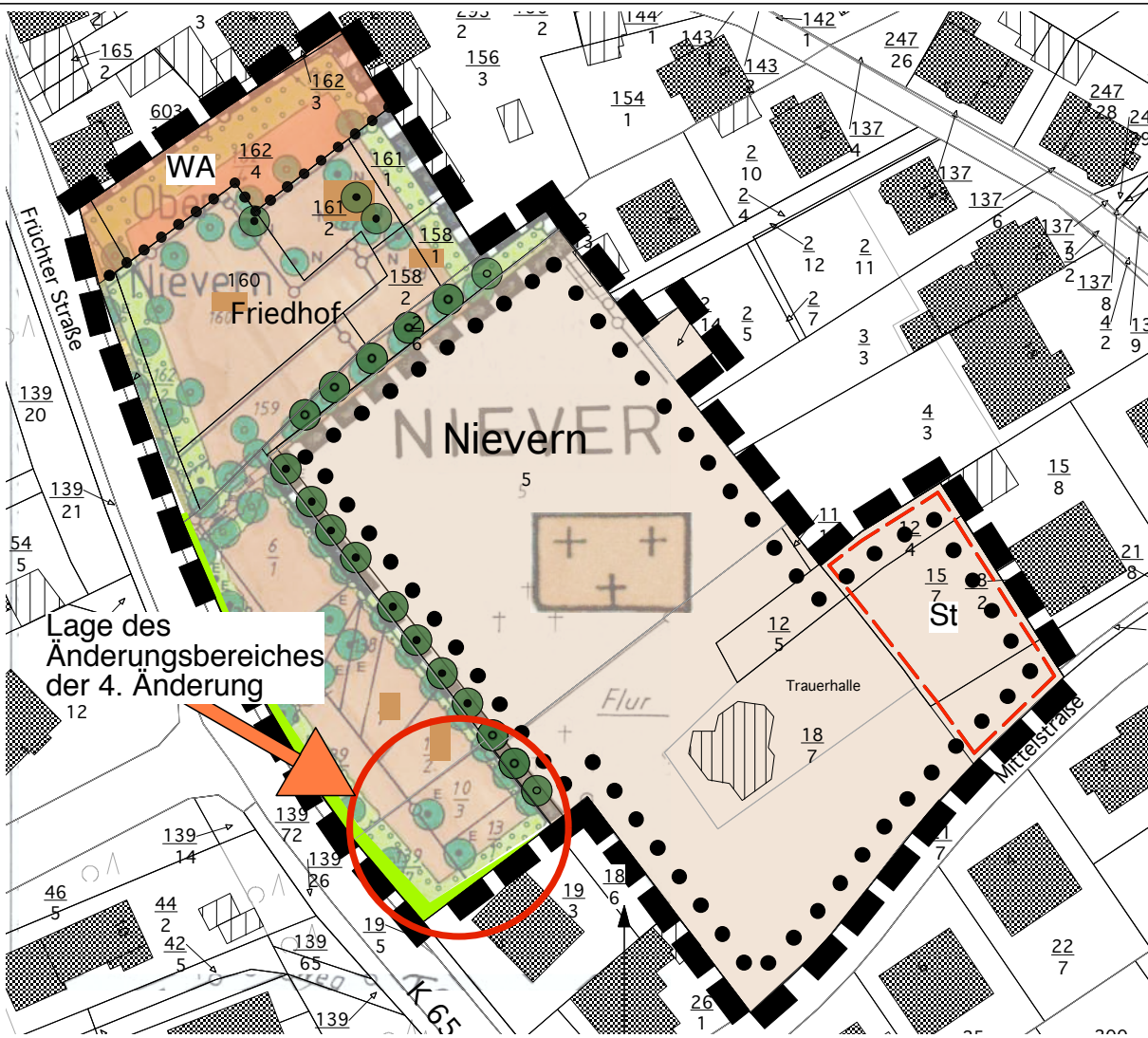
Hinweis:

Die textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 20.04.70 gelten auch für die 4. Änderung, soweit sie durch Festsetzungen der 4. Änderungen nicht aufgehoben werden.

Die textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 20.04.70 sind der Begründung der 4. Änderung als Anlage beigelegt.

Rechtsgrundlagen (in der für den Plan geltenden Fassung):

Baugesetzbuch (BauGB)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)
Gemeindeordnung (GemO)



Allgem. Wohngebiet
 (§4 BauNVO)

GRÜNFLÄCHEN

(§5 ABS. 2 NR. 5 UND ABS. 4, §9 ABS. 1 NR. 15)

BAUGB 1



ÖFFENTLICH

ZWECKBESTIMMUNG:



FRIEDHOF

FLÄCHEN F. MASSN. U. MASSN. Z. SCHUTZ Z. PFL EGE U. ENTWICKL. V. NATUR U. LANDSCHAFT



UMGRENZ. V. FLÄCHEN Z. ANPFLANZEN V. BÄUMEN
 U. STRÄUCHERN



PFLANZGEBOT ZUM
 ANPFLANZEN V. BÄUMEN
 2. ORDNUNG.



PFLANZGEBOT Z.
 ANPFLANZEN V.
 BÄUMEN
 1. ORDNUNG



ANPFLANZEN V. STRÄUCHERN



UMGRENZUNG V. FLÄCHEN M. BINDUNG F. BEPFLAN-
 ZUNGEN U.F.D. ERHALTUNG V. BÄUMEN U. STRÄUCHERN.
 U. GEWÄSSERN.



ERHALTUNG VON BÄUMEN



ERHALTUNG VON STRÄUCHERN

mit Zusatzbuchstabe
 E = dauerhafte Erhaltung
 (siehe auch textl. Festsetzung,
 Teil A, Nr. 3.1.1.1)