

Vorabzug

Ortsgemeinde Fachbach
2. Änderung (Entwurf)
Bebauungsplan "Auf der Oberau"
2. Erweiterung

PLANUNGSBÜRO UHLE
 Ortsplanung und Städtebau

Auf dem Acker 25
 56379 Winden

Stand:
 17.06.2022

Tel. 02604 / 1502
 E-Mail: prof-uhle@t-online.de

Aufstellungsverfahren

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch den Gemeinderat gefasst, am

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht, am

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am

Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht, am

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

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch den Gemeinderat, am

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Fachbach, den

.....
Thorsten Heibel
Ortsbürgermeister

Rechtskraftvermerk:

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

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes.



Innerhalb des Geltungsbereiches werden die Festsetzungen Ziff. 3.5 wie folgt geändert und mit Ziff.3.5.1 ergänzt.

Die von der Änderung und Ergänzung nicht betroffenen Festsetzungen gelten weiter fort.

Teil B -Bauordnungsrechtliche Festsetzungen- (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

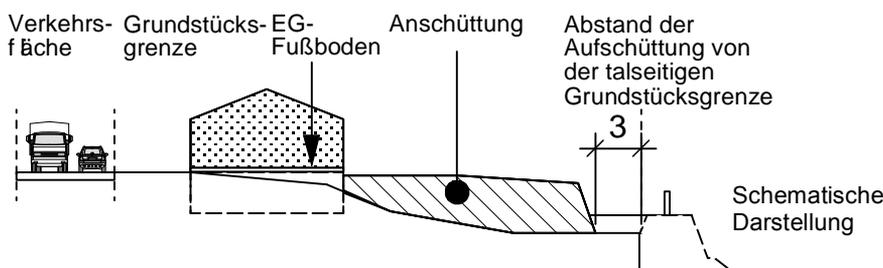
- 3.5 Erdanschüttungen sind zulässig.
In Verbindung mit Erdanschüttungen sind, ohne eigene Abstandsflächen und in den Abstandsflächen von Gebäuden, Stützmauern bis zu 2 m Höhe zulässig (s. § 8 Abs. 8 LBauO).
Die Regelung zur Übernahme von Abstandsflächen auf Nachbargrundstücken, nach § 9 LBauO, bleibt unberührt.

Ausnahmen können im Vorgartenbereich bei der Errichtung Garagen mit ihren Zufahrten und bei Stellplätzen zugelassen werden.

- 3.5.1 Im Geltungsbereich (Flurstücke 300 - 304) sind Erdanschüttungen bis zur Oberkante des Erdgeschossfußbodens zulässig.

Stützmauern sind zur talseitigen Grundstücksgrenze (Lärmschutzanlage) bis zu einer Höhe von max. 3,00 m zulässig.
Der Abstand beträgt zu dieser Grundstücksgrenze mind. 3,00m (s. Skizze). Zur Nachbargrenze gelten die Regeln der Landesbauordnung.

Hinweis:
Die Erdanschüttung und Stützmauern können sich auf die Standsicherheit der Straßenböschung und auf die Beseitigung des Niederschlagswassers auswirken.



Systemschnitt ohne Maßstab

Vorabzug