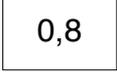
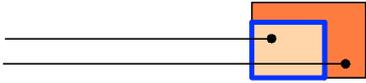
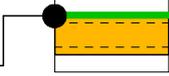
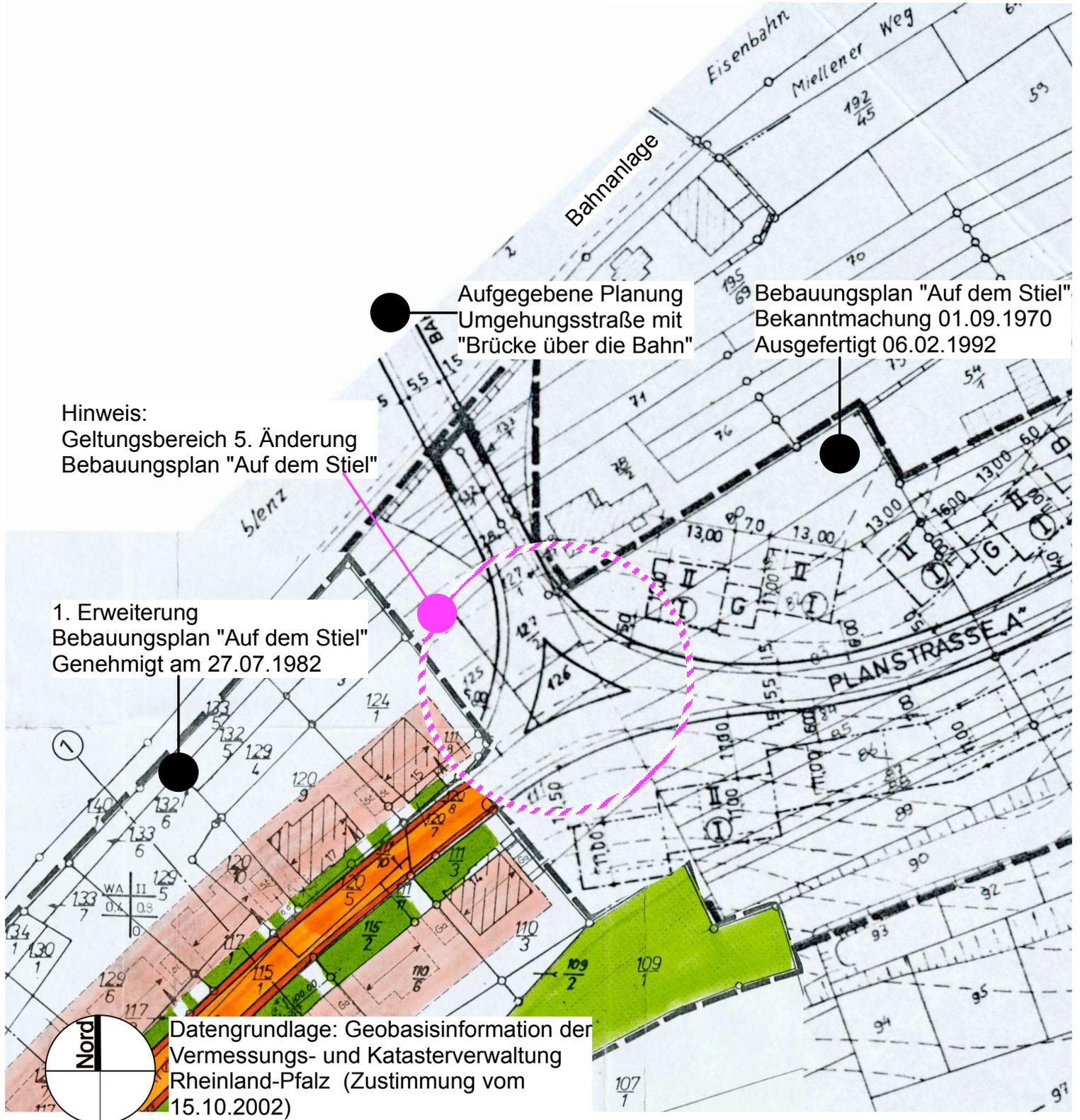




Textliche und zeichnerische Festsetzungen zum Bebauungsplan 5. Änderung "Auf dem Stiel"	Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan 5. Änderung "Auf dem Stiel"
<p>1. Geltungsbereich der 5. Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB)</p> 	<p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 ( 1 ) BauGB durch den Gemeinderat gefasst, <b>am</b> .....</p>
<p>2. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)</p> 	<p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 ( 1 ) Nr. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, <b>am</b> .....</p>
<p>3. Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 u. 2 BauNVO)</p>  <p>Die Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf bis zum Wert 0,8 überschritten werden.</p>	<p>Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Offenlage. Sie wurde ortsüblich bekanntgemacht, <b>am</b> ..... und erfolgte in der Zeit <b>vom</b> ..... <b>bis</b> ..... ( einschl. ).</p>
<p>4. Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 u. 3 BauNVO)</p>  <p>Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und Umfassungswände werden nicht angerechnet.</p>	<p>Die Offenlage gem. § 3 ( 2 ) BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht, <b>am</b> .....</p>
<p>5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)</p> <p>überbaubar  nicht überbaubar</p> <p>5.1 Für Baugrundstücke wird keine Mindestgröße festgesetzt (§ 9 Abs. 3 BauGB).</p> <p>5.2 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind nach den Regeln der Landesbauordnung zulässig.</p> <p>5.3 Die Stellung der baulichen Anlage kann frei gewählt werden.</p>	<p>Die Offenlage gem. § 3 ( 2 ) BauGB erfolgte in der Zeit <b>vom</b> ..... <b>bis</b> ..... ( einschl. ).</p> <p>Der Satzungsbeschluss gem. § 10 ( 1 ) BauGB und § 24 der Gemeindeordnung erfolgte durch den Gemeinderat, <b>am</b> .....</p>
<p>6. Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)</p>  <p>Maximal zwei Vollgeschosse zulässig.</p>	<p><b>Ausfertigung der Bebauungsplansatzung</b></p> <p>Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.</p>
<p>7. Bauweise (§ 22 BauNVO)</p>  <p>Es gilt die offene Bauweise</p>	<p>Nievern, den .....</p>
<p>8. Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)</p>  <p>Mit Begrenzungslinie der öffentl. Verkehrsfläche. Die Gliederung der Fläche ist informativ (keine Festsetzung).</p>	<p>.....</p> <p>Lutz Zaun Ortsbürgermeister</p>
<p>9. <b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)</b></p> <p>9.1 Dachformen</p>  <p>Zulässig sind Sattel- und Flachdächer. Die zulässige Dachneigung bei geneigten Dächern beträgt max. 38°. Dachaufbauten sind zulässig. Als Flachdach gilt auch das flachgeneigte Zelt- und Pultdach, Neigung max. 10°.</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>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.</p>
<p>10. <b>Hinweis</b></p>  <p>Die gekennzeichnete Grundstücksfläche ist im Eigentum der Ortsgemeinde Nievern</p>	<p>Bad Ems, den .....</p> <p>.....</p> <p>Uwe Bruchhäuser Bürgermeister</p>



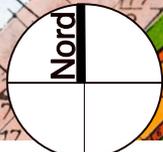
Aufgegebene Planung  
Umgehungsstraße mit  
"Brücke über die Bahn"

Bebauungsplan "Auf dem Stiel"  
Bekanntmachung 01.09.1970  
Ausgefertigt 06.02.1992

Hinweis:  
Geltungsbereich 5. Änderung  
Bebauungsplan "Auf dem Stiel"

1. Erweiterung  
Bebauungsplan "Auf dem Stiel"  
Genehmigt am 27.07.1982

Datengrundlage: Geobasisinformation der  
Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom  
15.10.2002)



**Maßstab 1 : 1000**

**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  
3. Änderung "Auf dem Stiel"  
Bildmontage  
"Usprüngliche Planfassungen"