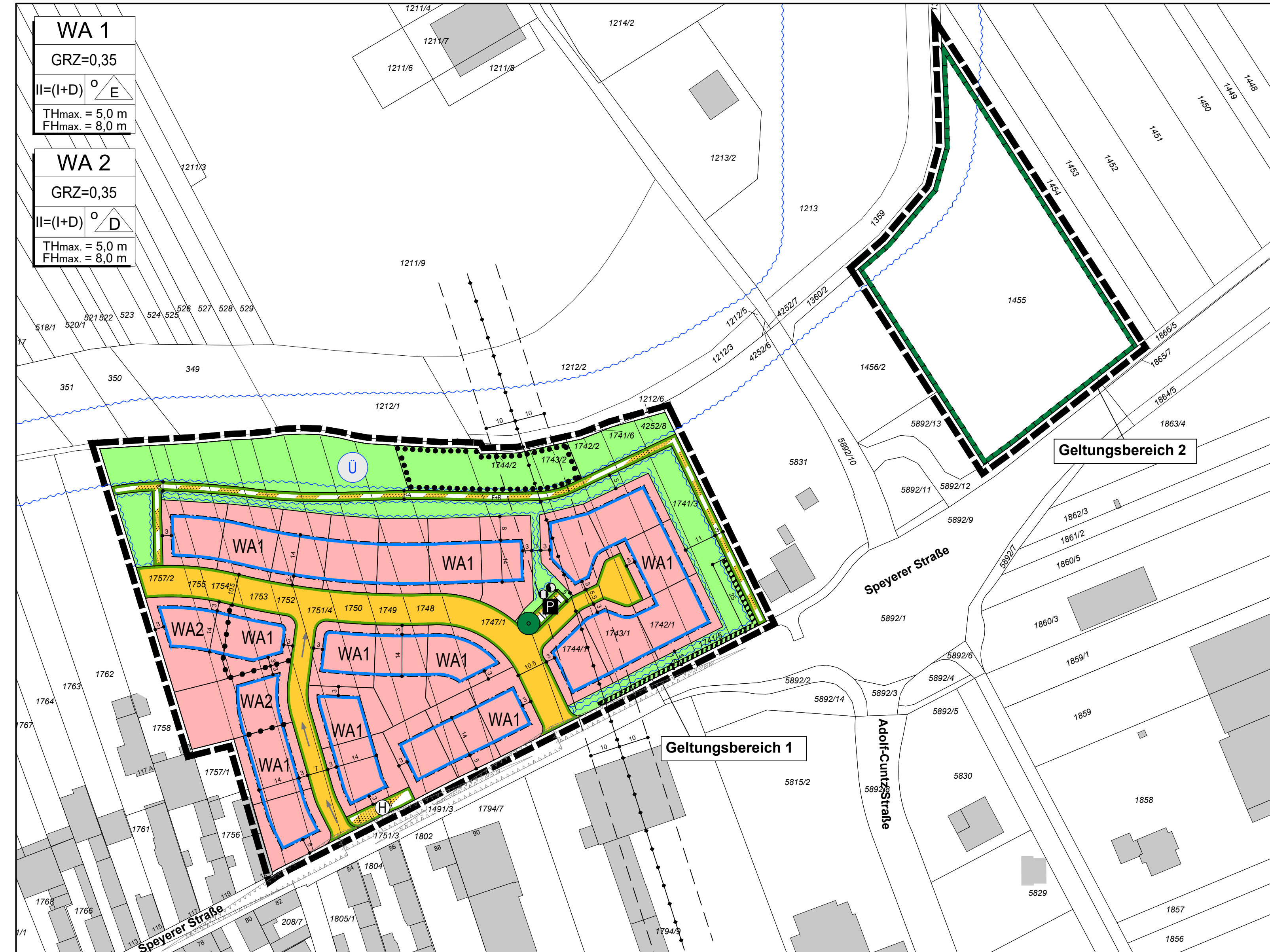


# ORTSGEMEINDE HARTHAUSEN

## BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICH WOOGGRABEN - TEILBEREICH OST"



**WA 1**  
GRZ=0,35  
II=(I+D)  $\frac{0}{E}$   
THmax. = 5,0 m  
FHmax. = 8,0 m

**WA 2**  
GRZ=0,35  
II=(I+D)  $\frac{0}{D}$   
THmax. = 5,0 m  
FHmax. = 8,0 m

### LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)  
Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GRZ** Grundflächenzahl, maximal, im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche
- THmax.** maximal zulässige Traufhöhe, vgl. textliche Festsetzungen
- FHmax.** maximal zulässige Firsthöhe, vgl. textliche Festsetzungen

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

- Baugrenze**
- II** Zahl der Vollgeschosse, maximal
- o** offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- D** nur Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Straßenbegrenzungslinie
- H** Bushaltestelle
- F+R** Fuß- und Radweg

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)

- Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Baum**, anzupflanzen
- Grünflächen** (§ 9 (1) 15 BauGB)
- öffentliche Grünflächen

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des

- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

B. Sonstige Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

- Bebauungsplangrenze**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Sichtdreieck
- beabsichtigte Enbahnstraßenregelung
- geplante Versorgungseinrichtungen

C. Hinweise, nachrichtliche Übernahme

- Gebäude vorhanden
- Flurstücksgrenze vorhanden
- Starkstromleitung (wird im Bereich der Bauflächen im Rahmen der Erschließung des Baugebiets abgebaut)
- Flustücksgrenze geplant
- Flurstücksnummer vorhanden
- Maßangabe in Meter
- Straßenraumaufteilung (unverbindlich)
- Grenze Überschwemmungsgebiet

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB
3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB von: bis:
4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB ab:
5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB ab:
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB von: bis:
8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: bis:
9. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst.
- Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am
10. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB

Harthausen, den  
Harald Löffler  
Ortsbürgermeister

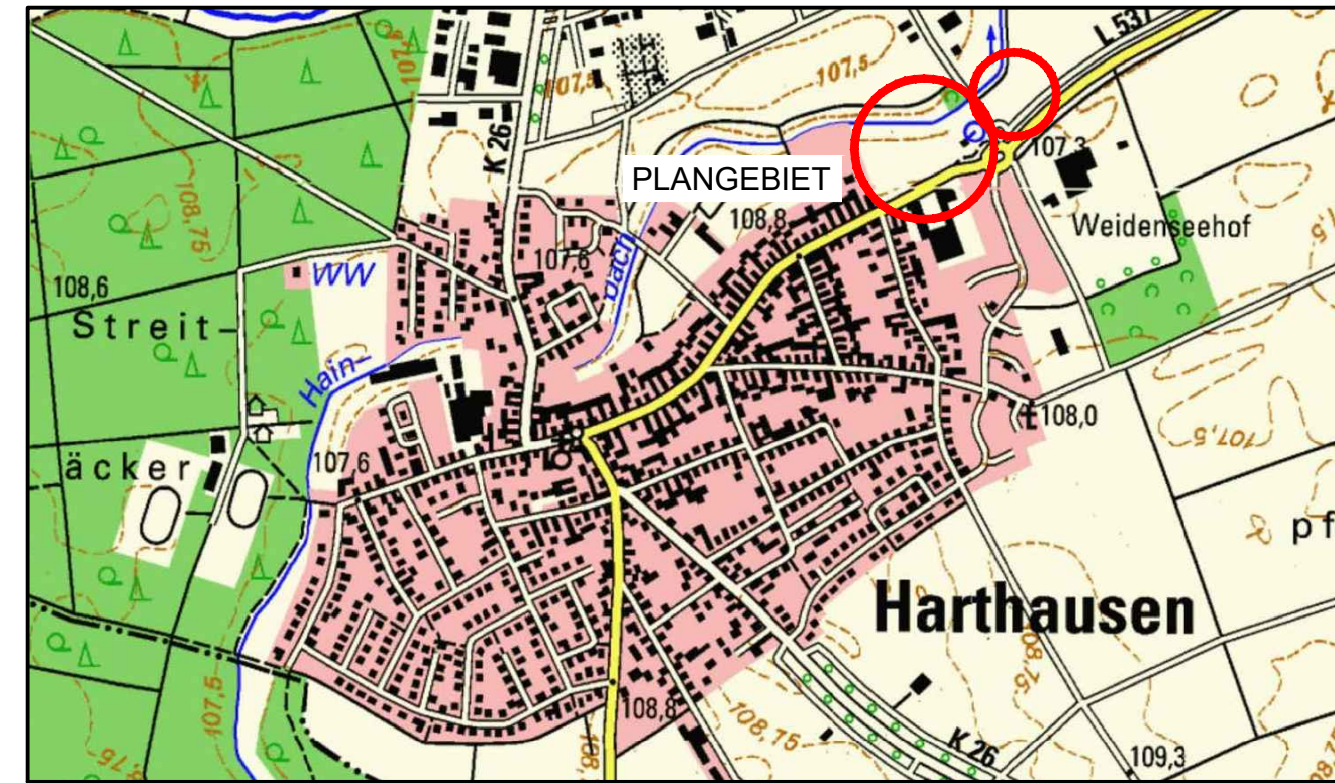
Harald Löffler  
Ortsbürgermeister

Harald Löffler  
Ortsbürgermeister

### RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB:** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- BauNVO:** Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- LBauO:** Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015.
- PlanZV:** Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 geändert worden ist.

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANNINGSBÜRO <b>PISKE</b> Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com   www.piske.com	BAUH. Ortsgemeinde Harthausen	PROJ.NR. 16118	PLAN.NR. BP
	PROJEKT Bebauungsplan "Südlich Wooggraben - Teilbereich Ost"	BEARB. De	GEZ. MK
PLAN Bebauungsplan - Fassung zum Satzungsbeschluss	BLGR. 91/40	DATUM Mai 2020	