

VERFAHRENSVERMERKE

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 08.07.2022 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 18.07.2022 bis einschließlich 19.08.2022 in Form einer Auslegung statt.

Mit Schreiben vom 04.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, unter Fristsetzung bis zum 19.08.2022 eine Stellungnahme abzugeben.

Gehler, den _____
 gez.
 (Siegel) (Lukas Kunz)
 1. Beigeordneter

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 04.12.2023 bis einschließlich 12.01.2024 zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am 23.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
 Mit Schreiben vom 14.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, unter Fristsetzung bis zum 12.01.2024 eine Stellungnahme vorzulegen.

Gehler, den _____
 gez.
 (Siegel) (Lukas Kunz)
 1. Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Ortsgemeinderat am 18.03.2024 als Satzung beschlossen worden.

Gehler, den _____
 gez.
 (Siegel) (Lukas Kunz)
 1. Beigeordneter

Genehmigung

Die Kreisverwaltung des Westerwaldkreises hat mit Bescheid vom _____ mitgeteilt, dass Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden und den Bebauungsplan genehmigt.

Montabaur, den _____
 gez.
 (Siegel) Kreisverwaltung
 des Westerwaldkreises

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein.
 Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
 Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Gehler, den _____
 gez.
 (Siegel) (Lukas Kunz)
 1. Beigeordneter

Inkrafttreten

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Gehler, den _____
 gez.
 (Siegel) (Lukas Kunz)
 1. Beigeordneter

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO



Mischgebiet
 § 6 BauNVO



eingeschränktes Gewerbegebiet
 § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 und 20, 21 BauNVO



Grundflächenzahl GRZ



Geschoßflächenzahl GFZ



Zahl der Vollgeschosse
 als Höchstgrenze

Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO



Baugrenze

**Hauptversorgungs- und
 Hauptabwasserleitungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

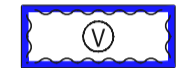


unterirdisch

Wasserleitung

**Flächen für die Wasserwirtschaft und
 die Regelung des Wasserabflusses**

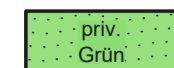
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB



Versickerungsfläche

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

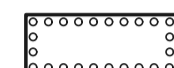


Private Grünflächen

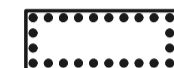
**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für
 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
 von Natur und Landschaft**



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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
 und sonstigen Bepflanzungen
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und (6) BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und
 für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
 Bepflanzungen sowie von Gewässern
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und (6) BauGB



Landespflegerische Vermeidungs-, Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen
 (siehe Textfestsetzungen und Textteil FBN)

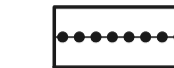
Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 (Beschreibung/Details siehe Textfestsetzungen)
 § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

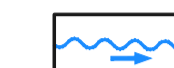


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 § 9 Abs. 7 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Nachrichtliche Darstellungen



Grabenverlauf
 Außengebietsentwässerung
 (mit Fließrichtungsangabe)



Bauverbotszone im 15m-Abstand
 zum befestigten Fahrbahnrand
 der Kreisstraße



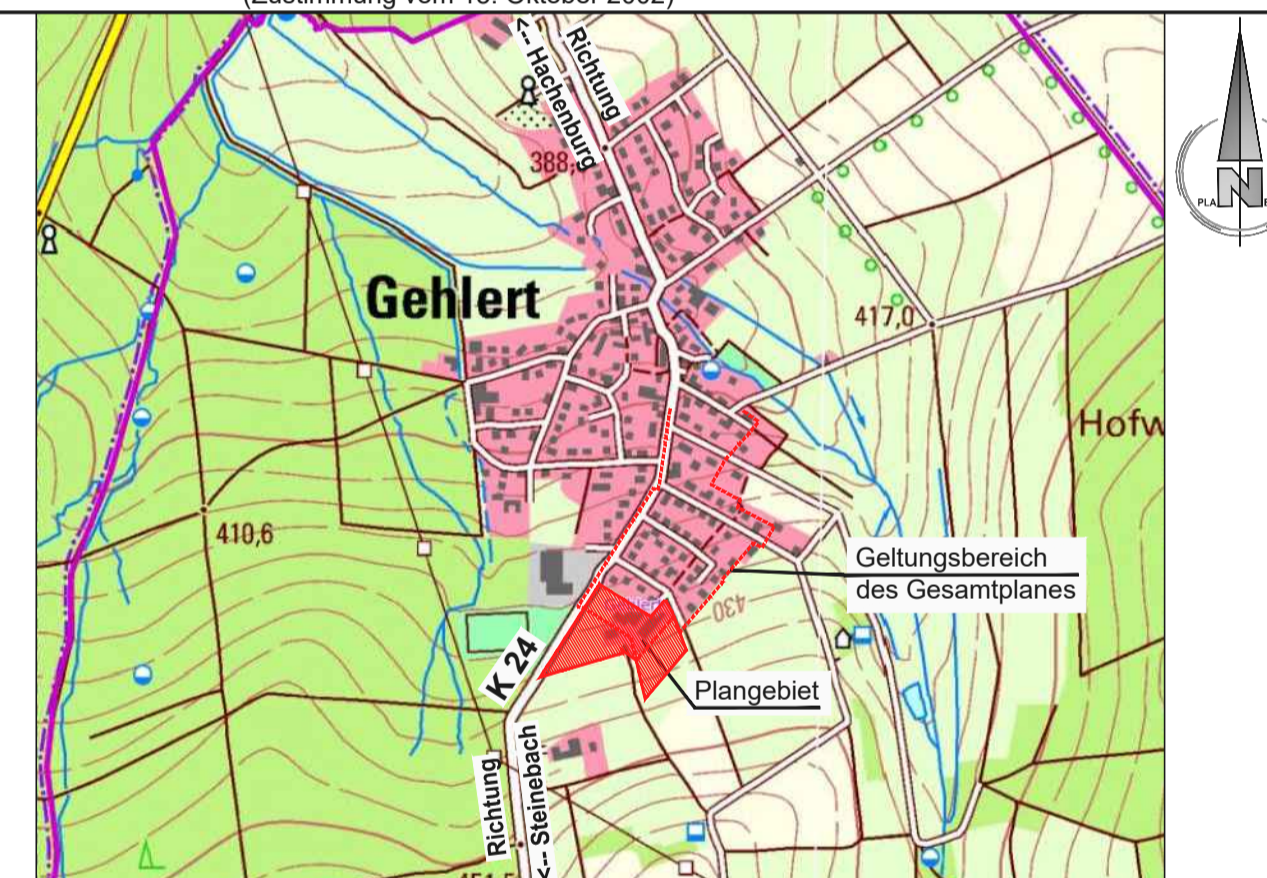
Nutzungsschablone

Ordnungs- bereich Fest- setzungen	Mia	Mib	GEE
	GRZ	0,5	0,4
GRZ'	0,8	0,6	0,8
GFZ	1,0	0,8	0,5
Voll- geschosse	II	II	I

Übersichtskarte

M. 1 : 12.500

Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000 - LANIS-RLP
 Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz
 (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



Schlussfassung
 zum Satzungsbeschluss vom 18.03.2024

Planeo Ingenieure
 Gesellschaft für technische Infrastrukturplanung mbH

57627 Hachenburg/Ww Telefon 02662/94736-00
 Bachweg 5 Fax 02662/94736-29
 www.planeo-ingenieure.de E-Mail info@planeo-ingenieure.de

Ortsgemeinde Gehler
 Verbandsgemeinde Hachenburg

**Änderung und Erweiterung
 BEBAUUNGSPLAN
 "Gehler Ost"**

Stand: 15. Februar 2024	Maßstab 1 : 1.000 Planurkunde Blatt A (Planzeichnung)	Projekt-Nr.: 0509_BP bearbeitet: K. Eiteneuer gezeichnet: K. Eiteneuer
-------------------------	---	--

K:\Projekte\0509_210509_Bebauungsplan_0509_BP_04_Schneidestempel\0509_BP_Schling_024_Planzeichnung\MSE_C.dwg