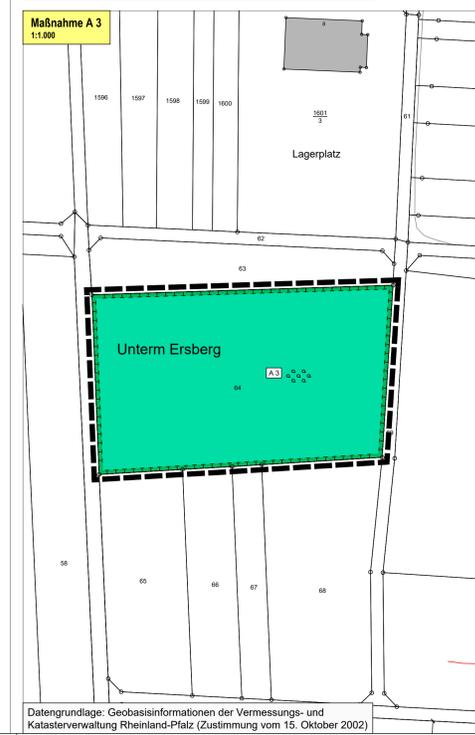
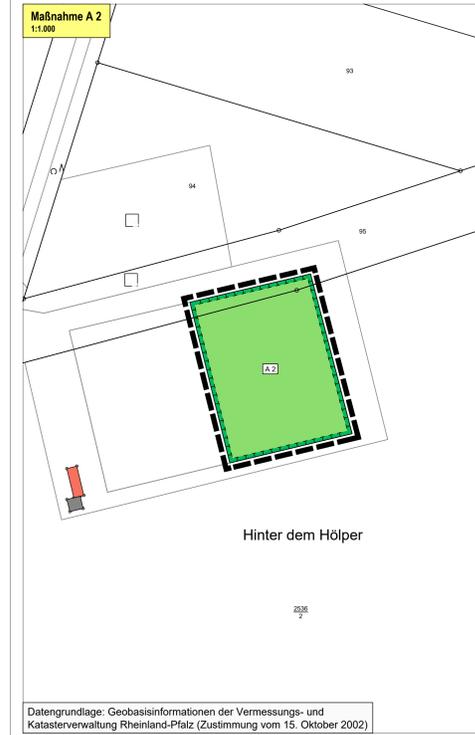
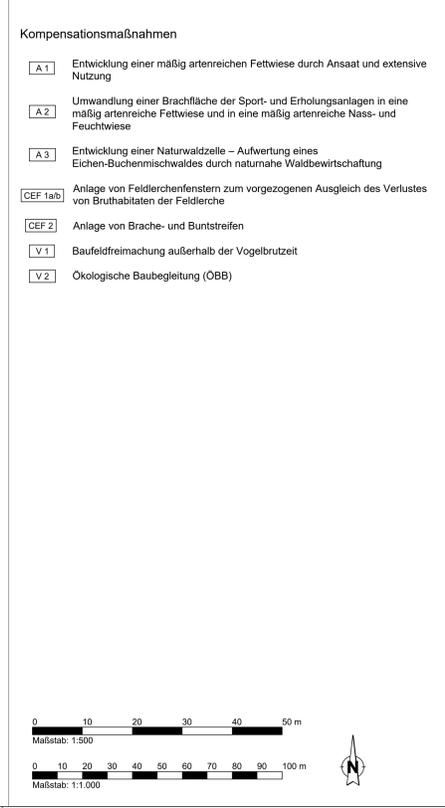


- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung - PlanZV)
1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauzB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
WA 1.1.3 Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauzB, §§ 15 bis 20 BauNVO)
0,4 2.1. Geschossflächenzahl
0,4 2.5. Grundflächenzahl
II 2.7. Zahl der Vollgeschosse
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauzB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o 3.1. Offene Bauweise
3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3.5. Baugrenze
6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauzB)
6.1. Straßenverkehrsflächen
6.2. Straßenbegrenzungslinie
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftsweg
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußweg
8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauzB)
oberirdische 20 kV-Freileitung mit beidseitigem Schutzstreifen von je 10,5m
unterirdischer Schmutzwasserkanal mit beidseitigem Schutzstreifen von je 1,5m
9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauzB)
öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Sonstige Grünanlage mit Regenwassermulden
Zweckbestimmung: Gehölzbestand
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauzB)
13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauzB)
Entwicklung einer mäßig artenreichen Fettwiese (A 1)
Entwicklung einer mäßig artenreichen Fett- und Nasswiese (A 2)
Entwicklung einer Naturwaldzelle (A 3)
Umsetzung von Felderchenmaßnahmen (CEF 1a und 1b)
Anlage von Brache- und Buntstreifen (CEF 2)
13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauzB)
Ortsrandeingerüstung
Begleitgrün
13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauzB)
15. Sonstige Planzeichen
15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauzB)
Kanalleitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeinde Hachenburg
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 7 BauzB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BP "Oberm Neuengarten"
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Höhenlinien
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Kompensationsmaßnahmen
A 1 Entwicklung einer mäßig artenreichen Fettwiese durch Ansaat und extensive Nutzung
A 2 Umwandlung einer Brachfläche der Sport- und Erholungsanlagen in eine mäßig artenreiche Fettwiese und in eine mäßig artenreiche Nass- und Feuchtwiese
A 3 Entwicklung einer Naturwaldzelle – Aufwertung eines Eichen-Buchenschwalmes durch naturnahe Waldbewirtschaftung
CEF 1a/b Anlage von Felderchenfenstern zum vorgezogenen Ausgleich des Verlustes von Bruthabitaten der Feldlerche
CEF 2 Anlage von Brache- und Buntstreifen
V 1 Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit
V 2 Ökologische Baubegleitung (OBB)



VERFAHRENSVERMERKE

RECHTSGRUNDLAGEN
Auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauzB), der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) und der Gemeindeordnung (GemO) jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung wurde dieser Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Verfahrensschritte werden wie folgt angegeben:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat am _____ gemäß § 2 (1) BauzB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauzB am _____ öffentlich bekanntgemacht.
Höchstenbach, den _____
Ortsbürgermeisterin _____

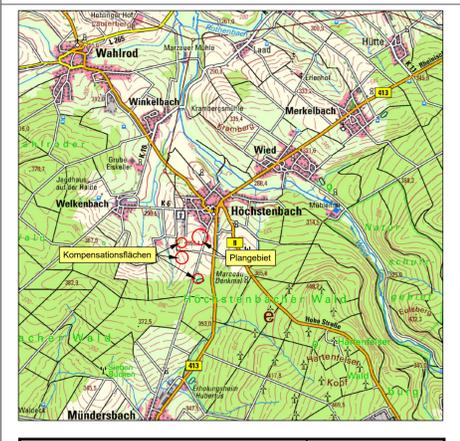
2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauzB erfolgte am _____ Die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauzB wurde durchgeführt.
Höchstenbach, den _____
Ortsbürgermeisterin _____

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Bebauungsplan-Entwurf wurde am _____ vom Gemeinderat genehmigt.
Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauzB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis zum _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Höchstenbach, den _____
Ortsbürgermeisterin _____

4. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat am _____ den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gemäß § 10 BauzB als Satzung beschlossen.
Höchstenbach, den _____
Ortsbürgermeisterin _____

5. AUFRECHTUNG
Es wird beschieden, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats vom _____ übernommen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
Höchstenbach, den _____
Ortsbürgermeisterin _____

6. INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplans ist am _____ gemäß § 10 (3) BauzB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verleihung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Höchstenbach, den _____
Ortsbürgermeisterin _____



Bebauungsplan "Oberm Neuengarten II"

Ortsgemeinde Höchstenbach
Verbandsgemeinde Hachenburg

Beendigung des Verfahrens nach § 13b BauzB gem. § 215a BauzB

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Maßstab | 1:500, 1:1.000 |
| Blattgröße | 1189 x 841 mm (A0) |
| VERFAHRENSSTAND / ÄNDERUNGEN: | |
| Vorentwurf | 26.02.2021 |
| §3(1) / §4(1) BauzB | 26.03.2021 |
| §3(2) / §4(2) BauzB | 21.10.2024 |
| §10(1) BauzB | |

RU-PLAN
Büro für Raum- und Umweltplanung

Hauptstraße 27 in 56414 Dreikirchen
Telefon: 06435 / 5090 - 0
E-Mail: info@ru-plan.de