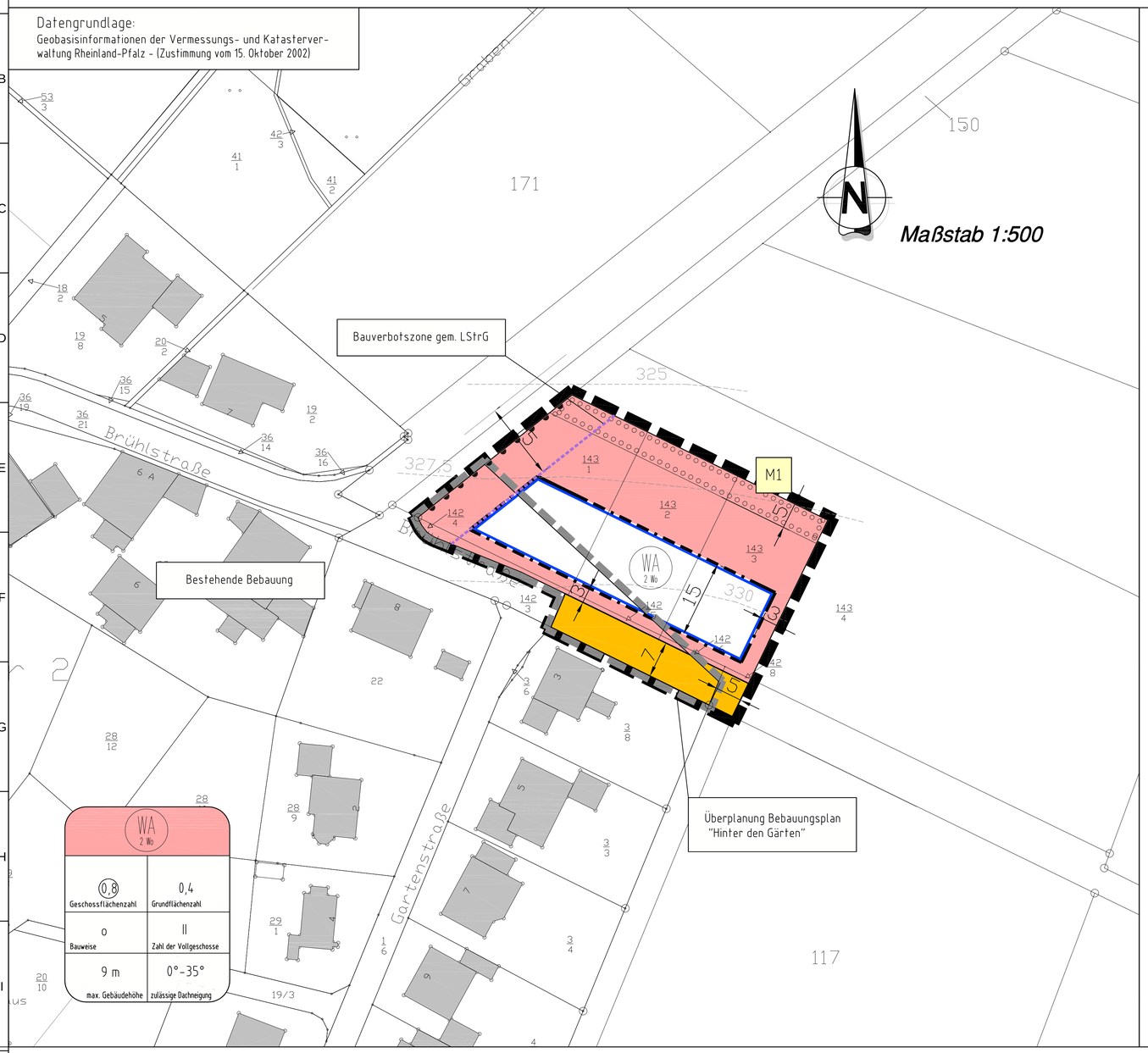
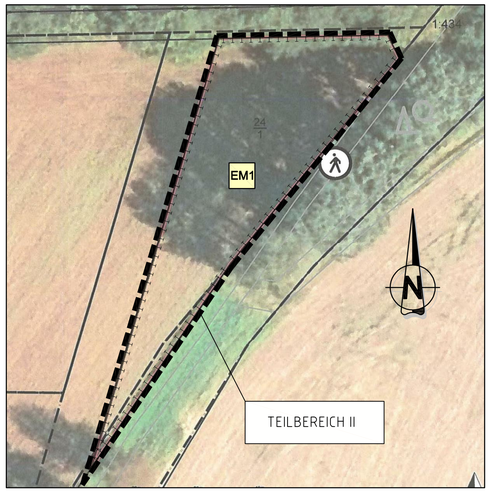
BEBAUUNGSPLAN "Hinter den Gärten" - 1. Erweiterung, Ortsgemeinde Winterwerb



ZUORDNUNG VON FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHSMAßNAHMEN GEM. § 1a (3) BAUGB



ohne Maßstab

Auf folgender im Eigentum der OG Winterwerb befindlichen Fläche ist eine Kompensationsmaßnahme vorgesehen:

Gemarkung Winterwerb:

EM1 Flur 20, Flurstück-Nr. 24/1 (ca. 1.028 m^2)

Umwandlung von Acker zu artenreichen Flachlandmähwiesen (§9 (1) Nr. 20 BauGB)
Gemäß Plan ist die o. g. Fläche von einer Ackerfläche in eine extensiv genutzte Mähwiese umzuwandeln.
Maßnahmen:
Aushagerung der Ackerfläche
Vorbereitung der Bodendecke
Einsaat mit autochthonem Saatgut, Region Rheinisches Bergland, Kräuteranteil mind. 50%
Extensive Mahd 1-2 mal jährlich mit Abtransport des Mähgutes
Sämtliches Mahdgut wird abtransportiert.
Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmittel unterbleiben.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der OG Winterwerb hat in seiner Sitzung am 28.06.2021 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 19.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ortsgemeinde Winterwerb, den ..... (Dr. Gerhard Luhofer) Ortsbürgermeister

AUSLEGUNG
Der Gemeinderat der OG Winterwerb hat in seiner Sitzung am 26.04.2022 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nebst Begründung beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wurde am 19.05.2022 bekanntgemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 03.06. bis 04.07.2022. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom 27.05.2022 durchgeführt.

Ortsgemeinde Winterwerb, den ..... (Dr. Gerhard Luhofer) Ortsbürgermeister

ERNEUTE AUSLEGUNG
Der Gemeinderat der OG Winterwerb hat in seiner Sitzung am 18.03.2024 gemäß § 3 (2) BauGB die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nebst Begründung beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wurde am 28.03.2024 bekanntgemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 05.04. bis 06.05.2024. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom 03.04.2024 durchgeführt.

Ortsgemeinde Winterwerb, den ..... (Dr. Gerhard Luhofer) Ortsbürgermeister

WÜRDIGUNG
Der Gemeinderat der OG Winterwerb hat in seiner Sitzung am 17.06.2024 die fristgerecht eingegangenen Anregungen geprüft.

Ortsgemeinde Winterwerb, den ..... (Dr. Gerhard Luhofer) Ortsbürgermeister

VERABSCHIEDUNG
Der Gemeinderat der OG Winterwerb hat in seiner Sitzung am 17.06.2024 gemäß § 10 (1) BauGB i.V.m. § 88 LBauO und § 24 GemO den Bebauungsplan und die gestaltersichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Ortsgemeinde Winterwerb, den ..... (Dr. Gerhard Luhofer) Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates der OG Winterwerb überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Gemäß § 27 GemO i.V.m. § 10 GemO-DVO wird der Bebauungsplan hiermit zum Zwecke der Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB ausgefertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ortsgemeinde Winterwerb, den ..... (Dr. Gerhard Luhofer) Ortsbürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes nebst Begründung wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Ortsgemeinde Winterwerb, den ..... (Dr. Gerhard Luhofer) Ortsbürgermeister

LAGE

ohne Maßstab

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- zWo — Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude (vgl. Textfestsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- II — Zahl der Vollgeschosse
- GH 9 m — max. zulässige Gebäudehöhe

Bauweise, Baugrenzen

- o — offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungsleitungen

- bestehende Wasserleitung

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (GB)
- Grenze GB B-Plan "Hinter den Gärten"
- 0°-35° — zulässige Dachneigung
- M1 — Bezeichnung der Pflanzmaßnahme

Nachrichtliche Übernahmen/ Darstellungen

- Kataster
- Bestehende Bebauung
- Bauverbotszone der K 73
- 330 — Urgelände (Übernahme aus LANIS RLP)

FLÄCHENBILANZ

TEILBERTEICH I		
Nettobauland		2.230 m^2
Verkehrsflächen	Straßenfläche	275 m^2
Plangebiet		2.505 m^2
TEILBEREICH II		1.028 m^2

INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME

Projekt:
BEBAUUNGSPLAN "Hinter den Gärten"
- 1. Erweiterung, Ortsgemeinde Winterwerb

Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH
56743 Thür • Segbachstraße 9 • Tel.: 02652/9398-0
55469 Simmern • Koblenzer Straße 5-7 • Tel.: 06761/9186-0
56457 Westerburg • An der Hofwiese 13 • Tel.: 02663/9422-0

OG Winterwerb | VG Nastätten | Maßstab: 1 : 500

Planbezeichnung: Bebauungsplan
Fassung für den Satzungsbeschluss

Bearb.:	SIS	Datum:	17. 06. 2024
Gez.:	SP	Pr. Nr.:	23350
Gepr.:	SIS	Anl. Nr.:	

Der Bauherr:

Aufgestellt: