



Geltungsbereich der externen Ausgüßfläche
Gemarkung Welterod, Flur 7

Am Triff

Gemarkung Strüth
Flur 14

In der Gewann

In der Gewann

Friedhof

Gemarkung Welterod
Flur 2

L 333

Lipporner Straße

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2022),
von VG Nastätten, Stand 11/2021
Lagebezugssystem UTM / ETRS89

Höhenfestsetzungsschablone

Erschließung	WA [3] talseitige Erschließung	WA [1] höhenneutrale Erschließung	WA [2] bergseitige Erschließung
SD / WD / ZD ≥ 20° ≤ 45°	11,0 m	10,0 m	9,0 m
PD / ZD > 5° ≤ 15° FD mit Staffelgeschoss 0° ≤ 5°	10,0 m	9,0 m	8,0 m
FD ohne Staffelgeschoss 0° ≤ 5°	8,5 m	7,5 m	6,5 m

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)
- 1 höhenneutrale Erschließung
- 2 bergseitige Erschließung
- 3 talseitige Erschließung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WA	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4 0,8	Bauweise
Anzahl der Vollgeschosse	II o	

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff BauNVO)

- Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) z.B. 0,4
- Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) z.B. 0,8
- Anzahl der max. Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) II
- Ausbauhöhe der Straßenachse (m ü. NHN) - 430,0

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Offene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ♿ Rad- und Fußweg
- W Wirtschaftsweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Entwässerungsmulde
- Zweckbestimmung: Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer siehe textl. Festsetzungen
- Erhaltung: Totholz Apfelbaum, siehe textl. Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Maßangabe (m)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung, hier Höhenfestsetzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung, hier Grundflächenzahl (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

- Auszug Straßenplanung Bebauungsplan "In der Gewann", 1. Erweiterung
- Anbauverbotszone gemäß § 22 Landesstraßengesetz (s. auch Textfestsetzungen, hier Hinweis Punkt 1.9 Anbauverbotszone L333 und Punkt 4.9.1 in der Begründung)

Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- abgemerkter Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
- Auszug Bestandsdarstellung: vorhandene bauliche Anlagen
- Höhenlinien

Bebauungsplan "In der Gewann", 1. Erweiterung

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Welterod, den _____
Ortsbürgermeister _____

Planverfasser
Der Entwurf der Satzung inkl. Begründung wurde von Dipl. Ing. Mansfeld, Kocks Consult GmbH im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde ausgearbeitet.
Koblenz, den _____
Dipl. Ing. Mansfeld _____
Verbandsgemeindeverwaltung im Auftrage _____

Einstellung des Satzungsverfahrens
Der Gemeinderat hat am _____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
Welterod, den _____
Ortsbürgermeister _____

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am _____ durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom _____ bis _____ bei der Gemeinde eingesehen werden. Mit Schreiben vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.
Welterod, den _____
Ortsbürgermeister _____

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Anregungen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat am _____ als Satzung beschlossen. [Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.]
Welterod, den _____
Ortsbürgermeister _____

Ausfertigung
Die Aufstellung des Bebauungsplanes, 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 die Aufstellung des Bebauungsplanes vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.
Welterod, den _____
Ortsbürgermeister _____

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10. Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Ausgefertigt:
Welterod, den _____
Ortsbürgermeister _____



Bebauungsplan "In der Gewann", 1. Erweiterung
Gemarkung: Welterod
Flur: 2
Maßstab 1:500

Satzungsfassung
Datum: August 2024
bearb.: Pietzka
gez.: Poerschke
gepr.: Mansfeld

KOCKS CONSULT GMBH KOCKS INGENIEURE
Kocks Consult GmbH Stegemannstr. 32-36 56068 Koblenz • Tel.: +49 261 1302-0 Fax: +49 261 1302-400 • eMail: info@kocks-ing.de