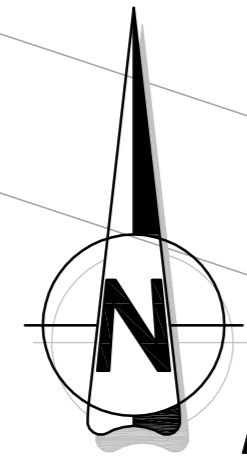
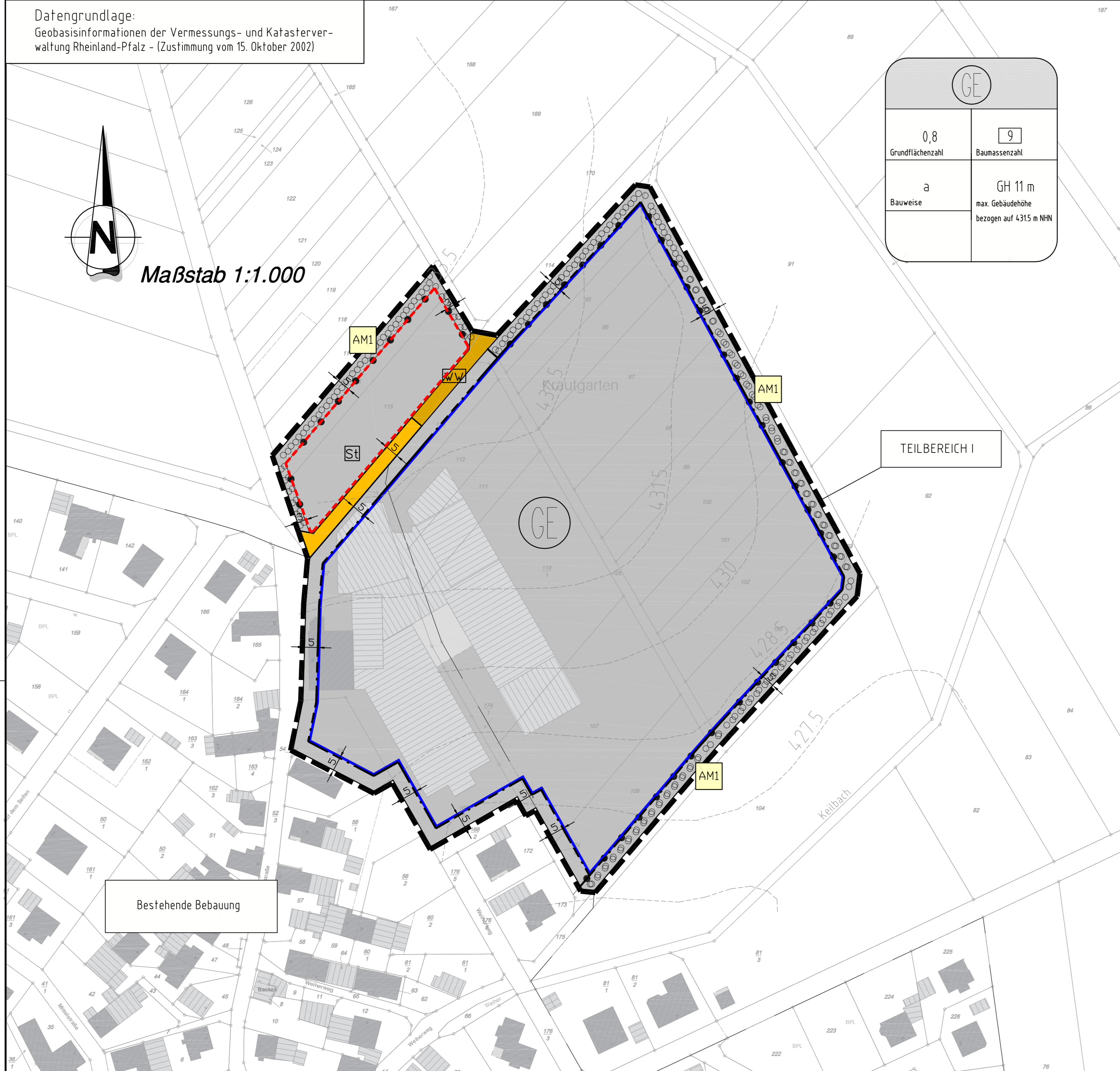


BEBAUUNGSPLAN "Krautgarten", Ortsgemeinde Winnen

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



Maßstab 1:1.000



GE	
0,8 Grundflächenzahl	9 Baumassenzahl
a Bauweise	GH 11 m max. Gebäudehöhe bezogen auf 4315-n-NWN

ZUORDNUNG VON FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHS-MAßNAHMEN GEM. § 1a (3) BAUGB



TEILBEREICH II

ohne Maßstab

Auf folgenden Flächen sind Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

Gemarkung Winnen:

EM1	Gemeindewald Winnen Abt. 10b	(ca. 1,05 ha)
EM2	Gemeindewald Winnen Abt. 4b	(ca. 0,49 ha)
EM3	Gemeindewald Winnen Abt. 4 b	(ca. 0,31 ha)

VERFAHENSVERMERKE

AUFSTELLUNG
Der Rat der Ortsgemeinde Winnen hat in seiner Sitzung am xx.xx.2019 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 29.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ortsgemeinde Winnen, den xx.xx.2020
Rat/Wapengericht/Ortsbürgermeister

BETEILIGUNG
Der Rat der OG Winnen hat in seiner Sitzung am xx.xx.2020 gemäß § 3 (1) und § 4 (1) i.V.m. § 2 (3) BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Nachbargemeinden an Planverfahren beschlossen. Der Beschluss und die Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde an xx.xx.2020 bekanntgemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom xx.xx. bis xx.xx.2020. Mit Schreiben vom xx.xx.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden aufgeföhrt eine Stellungnahme abzugeben.
Ortsgemeinde Winnen, den xx.xx.2020
Rat/Wapengericht/Ortsbürgermeister

AUSLEGUNG
Der Rat der OG Winnen hat in seiner Sitzung am xx.xx.2020 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nebst Begründung beschlossen. Der Auslegungbeschluss wurde am xx.xx.2020 bekanntgemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom xx.xx. bis xx.xx.2020. Die Beteiligte der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom xx.xx.2020 durchgeführt. Eine Stellungnahme vorzulegen.
Ortsgemeinde Winnen, den xx.xx.2020
Rat/Wapengericht/Ortsbürgermeister

ABWÄGUNG
Der Rat der OG Winnen hat in seiner Sitzung am xx.xx.2020 die fröhrgerecht eingegangenen Anregungen geprüft. Das Prüfungsergebnis wurde den Betroffenen am xx.xx.2020 und am xx.xx.2020 mitgeteilt.
Ortsgemeinde Winnen, den xx.xx.2020
Rat/Wapengericht/Ortsbürgermeister

VERABSCHIEDUNG
Der Rat der OG Winnen hat in seiner Sitzung am xx.xx.2020 gemäß § 10 (1) BauGB (i.V.m. § 88 I BauO und § 24 GemO) den Bebauungsplan und die gestälterischen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Ortsgemeinde Winnen, den xx.xx.2020
Rat/Wapengericht/Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:500 mit festlichen Festsetzungen stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates 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 i.V.m. § 1 Hauptatzung ausgeföhrt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.
Ortsgemeinde Winnen, den xx.xx.2020
Rat/Wapengericht/Ortsbürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einschichtnahme des Bebauungsplanes nebst Begründung wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 02.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
Ortsgemeinde Winnen, den xx.xx.2020
Rat/Wapengericht/Ortsbürgermeister

FLÄCHENBILANZ

TEILBEREICH I	
Nettobauland	34.820 m ²
Verkehrsflächen	
Straßenfläche	330 m ²
Wirtschaftsweg (Bestand)	230 m ²
Plangebiet (gesamt)	35.380 m²
TEILBEREICH II	10.500 m ²
TEILBEREICH III	4.900 m ²
TEILBEREICH IV	3.100 m ²

ÜBERSICHTSKARTE



ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet
§ 8 BauVO

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

9 Baumassenzahl (BMZ)

GH 11 m Maximale Gebäudehöhe

Bauweise, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Wirtschaftsweg (Bestand)

Flächen für Versorgungsanlagen

Fläche für die Entwässerung, hier Rückhaltung von Regenwasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserteilungen

Leitungstrassen, unterirdisch

Grünflächen

öffentliche Grünfläche

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entw. von Natur und Landschaft

Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuern u. sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen Zweckbestimmung:

Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches/

Nutzungsgrenze

Bezeichnung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme

Nachrichtliche Darstellungen

Urgelände

Katastergrundlage und Bestand

INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAMEN
Projekt: Bebauungsplan "Krautgarten", Ortsgemeinde Winnen			
56743 Thür • Siegbachstraße 9 • Tel.: 0265293937-0 55469 Simmern • Koblenzer Straße 5-7 • Tel.: 067619186-0 Ingenieurgesellschaft Dr. Steinhilber • Pflanzel 1001 56453 Westerburg • An der Hofklee 13 • Tel.: 026639422-0			
OG Winnen	VG Westerburg	Maßstab: M 1:1.000	
Planbezeichnung: Bebauungsplan Fassung für die frühzeitige Beteiligung	Bearb.: SIS Gez.: SP Gepr.: SIS	Datum: 31.08.2020 Pr. Nr.: 20 015 Anl. Nr.:	
Der Bauherr:	Aufgestellt, den		