



Bebauungsplan „Im Hinterfeld“

1. Der Ortsgemeinderat hat am 10.07.2015 den Aufstellungsbeschuß des Bebauungsplanes „Im Hinterfeld“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Ortsgemeinderat hat in der Sitzung am 10.07.2015 dem Büro Freiraumplanung Diefenthal (Moschheim) seinerzeit erstellten Planentwurf zugestimmt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 03.08.2015 bis 31.08.2015 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 03.08.2015 bis 31.08.2015 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
5. Der Bebauungsplanentwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2015 bis 19.11.2015 öffentlich ausgelegt.
6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 02.10.2015 bis 31.10.2015 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).
7. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde vom Ortsgemeinderat am 17.06.2016 gefasst (§ 10 Abs.1 BauGB).
8. Ausfertigung
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für dessen Wirksamkeit maßgebenden Anforderungen in verfahrens- und materiellrechtlicher Hinsicht wurden beachtet.
9. Die öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes wird hiermit angeordnet.

Ortsgemeinde Pottum

Pottum, den 12.07.2016

Klaus Weil
Ortsbürgermeister



Teil A: Begründung

1	Allgemeine Planungsvoraussetzungen.....	3
1.1	Planungsanlass und Erläuterung des Planungsumfanges	3
1.2	Räumliche Lage und Geltungsbereich	4
1.3	Verkehrsanbindung.....	5
1.4	Übergeordnete räumliche Planungen.....	5
1.4.1	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP).....	5
1.4.2	Flächennutzungsplan.....	7
1.5	Bestandteile.....	7
2	Festsetzungen des Bebauungsplans	8
2.1	Bebaubare Flächen.....	8
2.2	Verkehrerschließung	8
2.3	Immissionsschutz	8
2.4	Landschaft und Grünordnung	9
2.5	Artenschutz.....	9
3	Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise	12
3.1	Denkmalpflege.....	12
3.2	Niederschlagswasser.....	12
3.3	Altlasten / Bodenkontaminationen.....	12
3.4	Bodenordnung	12
3.5	Boden	12
3.6	Ver- und Entsorgung.....	13
3.6.1	Wasserversorgung/ Wasserqualität.....	13
3.6.2	Abwasser.....	13
3.6.3	Gas / Strom	13
3.6.4	Telefon	13

Teil B: Textliche Festsetzungen

Teil C: Planteil

0 9B H 7 1 >

C 5 + , > 3

X

G
:
Y
-
U
@
1
y
D

/h A ?"h?8 AFPhB: A-.h- : A #DT
P A /-P h/ + A CD/hC A *% h*

71 ?"
71 ?"

71 ?"

71 ?"
71 ?"

71 ?"

71 ?"

71 ?"
71 ?"

71 ?"
71 ?"

71 ?"

71 ?"

(9B 8<
&9%=&D%?10 \$@

h h H 0 A ?h % + A 5 h 5% A ?5@5
h# 3 A B h B A PD/H h H A PD/9h9 A...h*: A .Ph. J* 3 A Hh

H @Y Y ? ? ?
Y 3 P : &* A 9 A) T(
5% H: ?% 3% + > 0:
* > 0 B :

H Y 3 P : &- 0: B : 3)
T R 5%

H Y ? &5) >
H Y ? &5) &?)

H Y D 3 P : & % + (: A / 3)
T 5%

H Y D 3 P : & . :)
T 5% A

H Y ? 5) &5) *
H Y ? 0 / %M 3

H Y Y ? ? ?
H Y % , (: H + % *

" C % + % 3 : +
?% 3% / %M 3 0 - : 0

3 P : & = 5 + A A
% - : 8 * 0 3

(:) T(5%
3 P : & % + (: A / 3)

T R 5%

