

ZEICHENERKLÄRUNG

zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

VERFAHRENSVERMERKE

BESTANDSANGABEN

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Flurkarten in Rheinland-Pfalz.

- Vorhandene Gebäude
- Freistehende Mauer
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze)
- Flurstücksnummer
- Nutzungsartgrenze
- Topographische Umrißlinie

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Besondere Wohngebiete
- Fläche für Gemeinbedarf
- Mischgebiete
- Kerngebiete
- Sondergebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- z.B. **I I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. **I** Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z.B. **GRZ 0,3** Grundflächenzahl
- z.B. **GFZ 0,6** Geschossflächenzahl
- z.B. **BMZ 6,0** Baumassenzahl
- z.B. **2WE** Wohneinheiten

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

- Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

VERKEHRSFLÄCHE

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Elektrizität
- Gas
- Versorgungs- und Abwasserleitungen:
 - oberirdisch
 - unterirdisch
 - mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Flächen

GRÜNFLÄCHEN, PFLANZBINDUNG

- Grünflächen
- Grünflächen privat
- Bäume zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- Sträucher zu pflanzen
- Sträucher zu erhalten
- Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen E1 - E3 + G1

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gewünschte Grenzziehung (unverbindlich)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Wasserschutzgebiet III**
Das gesamte Gebiet ist Wasserschutzgebiet III

RECHTSGRUNDLAGEN

Auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) und der Gemeindeordnung (GemO) jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung wurde dieser Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Die Verfahrensschritte werden wie folgt angegeben:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Orts Gemeinderat hat am gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplan beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am öffentlich bekanntgemacht.

2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am bis einschl. Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher und sonstiger Belange gemäß § 4 BauGB wurde durchgeführt.

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde am vom Orts Gemeinderat gebilligt. Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Auslegung erfolgte im Parallelverfahren gemäß § 4a (2) BauGB.

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Orts Gemeinderat hat am den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

5. GENEHMIGUNG

Die Kreisverwaltung hat den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Datum vom genehmigt.

6. AUSFERTIGUNGSVERMERK

Es wird bescheinigt, dass die nebenstehenden Planzeichnungen Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Orts Gemeinderates vom übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

7. INKRAFTTRETEN

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist am gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtswirksam.

STÄDTEBAULICHE PLANUNG:

Architekten
SCHÜTZENWEG 3
56457 WESTERBURG
Fon: 02663 | 9909 - 0
Fax: 02663 | 9909 - 30
ARCHITEKTURBÜRO SCHÄFER GMBH
www.architekturbuero-schaefer.com

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

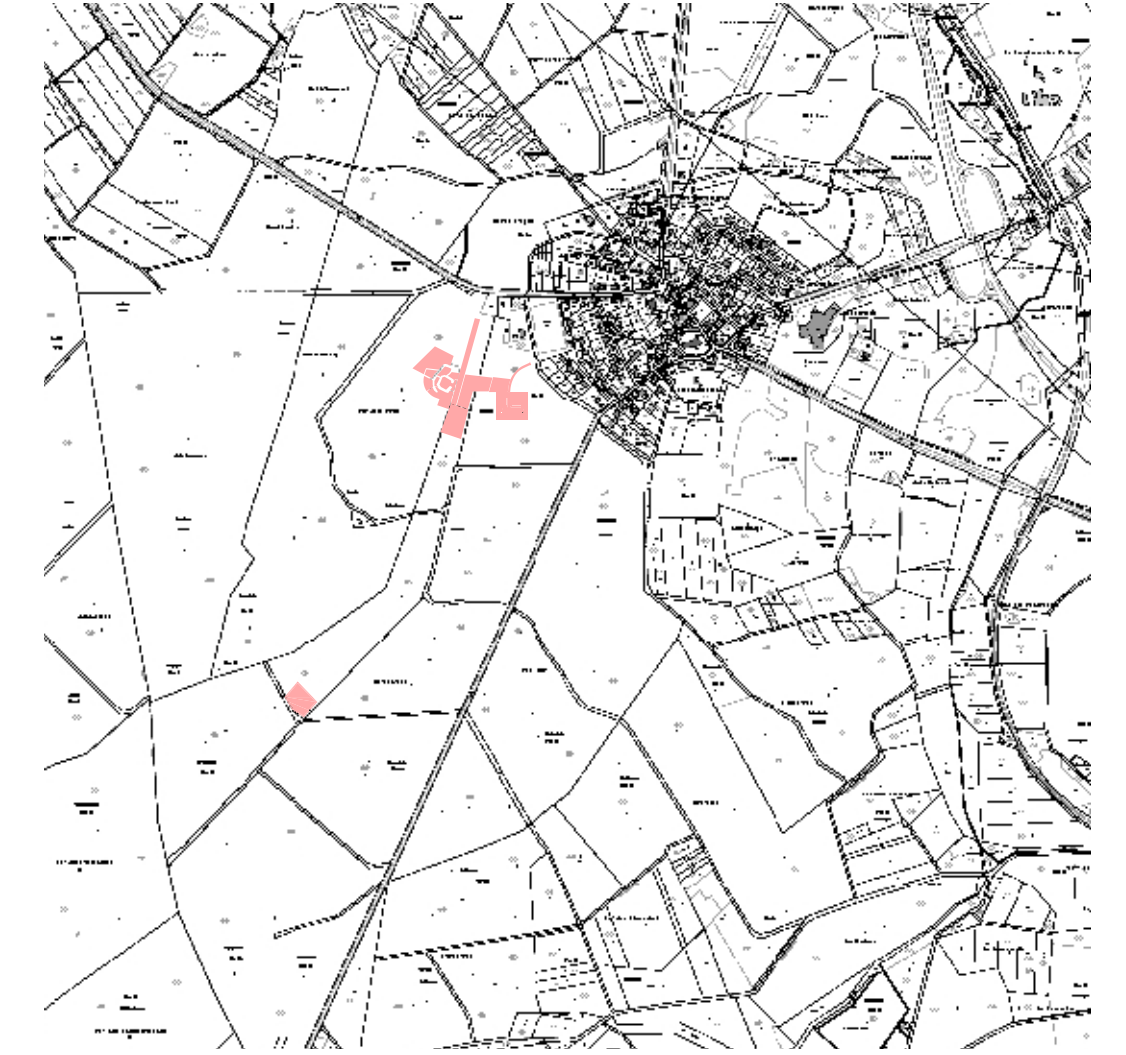
"FERIENGEBIET ALTE BURG UND GÄSTE-UND WANDERTREFF"

Gemeinde: Ortsgemeinde Rotenhain

Gemarkung: Rotenhain

Maßstab: 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN ohne Maßstab



Flur 24
10

Flur 23
24

Flur 23
19

DAS GESAMTE GEBIET IST WASSERSCHUTZGEBIET III

VORH. SCHROTTERWEG (KEINE VERSIEGELUNG ZULÄSSIG)

FUNKTIONSBAUTEN SPIEL- UND ERHOLUNGSFLÄCHEN -BESTAND-

FUNKTIONSBAUTEN -BESTAND-

ZENTRALES VER- UND ENTSORGUNGS- GEB.

FERIENGEBIET

SPIEL- FREIZEIT- UND ERHOLUNGS- FLÄCHE

ERSATZMAßNAHMEN
Ersatzmaßnahme E1: (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umwandlung einer Mager- Fettweide in einen artenreichen, standortgerechten Laubmischwald auf 3.500 m² (Flur 23, Flurstück Nr. 19, Gemarkung Rotenhain). Hierzu wird die bereits erfolgte forstrechtliche Ersatzpflanzung von insgesamt 250 Stück Erlen, 800 Stück Bergahorn und 600 Stück Kirsche als gleichzeitige naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme festgesetzt. Die Gehölzpflanzung dient als Ersatzmaßnahme zur Aufwertung des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes.
Ersatzmaßnahme E2: (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umwandlung eines Fichtenforst in einen standortangepassten Laubmischwald auf 4.264 m² (Flur 24, Flurstück Nr. 10, Gemarkung Rotenhain, Teilfläche). Sukzessive Entnahme der Altfichten, Belassung von Laubbäumen und Sträuchern, Pflanzung von Erlen und Bergahorn als Mischbestand.
Ersatzmaßnahme E3: (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Unterhaltung von naturnahen Gräben und Teich mit Flachwasserzonen und standortangepasster Krautvegetation auf 634 m² (Flur 24, Flurstück Nr. 10, Gemarkung Rotenhain, Teilfläche). Die Maßnahme wurde zum Ersatz der Eingriffe durch den Bau der Alten Burg festgesetzt.
Gestaltungsmaßnahme G1: (§ 9, Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Pflanzung und Unterhaltung einer Laubbaumreihe aus 7 Winterindien und Pflege der Fläche als Extensivwiese mit 2 Pflegedurchgängen pro Jahr auf 624 m²

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind in einem gesonderten Teil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzung ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.