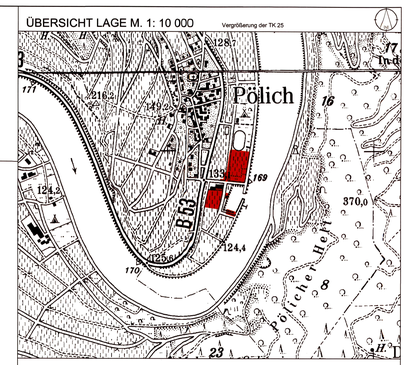
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE PÖLICH

TEILGEBEIT "MOSELVORLAND" - 2. ÄNDERUNG / ERWEITERUNG B-PLAN "IM BRÜHL"



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gem. PlanzV 90

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

SO — Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
Zweckbestimmung: CAMPING, HAFEN, KELLEREI

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

NUTZUNGSSCHABLONE

GR	Grundfläche in m² als Höchstgrenze
FH.	Firsthöhe
OK	maximale Oberkantenhöhe bei Flachdächern (in m ü. NN)
— — —	Trennlinie für OK
I	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

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

g — geschlossene Bauweise

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

V — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Versickerungsfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sträucher anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Im Brühl" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung / Erweiterung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

FD — Flachdach
SD — Satteldach
Hauptfirstrichtung
P — Parkplätze
SA — Fläche für Sanitärcontainer
Zufahrt / Brandgasse

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

HW — gesetzliche Überschwemmungsgebietsgrenze

Grenze des Anbauverbots für Hochbauten (§ 22 LStrG)

KOMPENSATIONSMASSNAHMEN AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

K1 — Anlage einer Streuobstwiese

Obstbaumpflanzung mit Hochstämmen

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBl. I, S.2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I, S.2850)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I, S.132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.April 1993 (BGBl. I, S.466)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58)
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.November 1998 (GVBl. S.365), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29)
5. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.Mai 1990 (BGBl. I, S.880) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I, S.1950).
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I,S.2994) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.2002 (BGBl I S. 1193).
7. Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S.36), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 06.02.2001 (GVBl. S.29).
8. Landeswassergesetz (LWG) in der Neufassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 06.02.2001 (GVBl. S.29).
9. Gemeindeverordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i. d. F. vom 31.Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 06.02.2001 (GVBl. S.29).

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

_____ den, _____

Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben

_____ den, _____

Katasteramt

Der ~~Stadt-~~Gemeinderat hat am 11.10.2001 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 08.05.2003 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 5 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Pölich den, 15.05.2003

~~Stadt-~~/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem.§ 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.06.2003 bis 15.07.2003 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.02.2003 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Pölich den, 15.10.2003

~~Stadt-~~/Gemeindeverwaltung

Der ~~Stadt-~~/Gemeinderat Pölich hat am 22.10.2003 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Pölich den, 29.10.2003

~~Stadt-~~/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 10 (2) BauGB durch Verfügung von

der höheren Verwaltungsbehörde / Kreisverwaltung

Az.: _____

GENEHMIGT

_____ den, _____

Im Auftrage:

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am _____ bei der höheren Verwaltungsbehörde / Kreisverwaltung _____ angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

_____ den, _____

Im Auftrage:

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum _____ nicht geltend gemacht.

_____ den, _____

Im Auftrage:

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-/ Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Pölich den, 04.11.2003

Ortsbürgermeister / ~~Bürgermeister~~

Die Genehmigungsverfügung der höheren Verwaltungsbehörde / der Kreisverwaltung vom _____ / die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom _____ bis _____ ist am 05.11.2003 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Schweich, Brückenstr. 26, Zimmer Nr. 45, von jedermann eingesehen werden kann. 39338 Schweich

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Pölich den, 04.11.2003

~~Stadt-~~/ Gemeindeverwaltung

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Pölich den, 04.11.2003

Ortsbürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS PLANZEICHNUNG UND TEXTFESTSETZUNGEN.

VERFASSER: 28.10.2003

BÜRO FÜR LANDESPFLEGE
EGBERT SONNTAG, DIPL. ING
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
MOSELSTRASSE 14
54340 WOL
TELEFON 06502 / 99031
TELEFAX 06502 / 99032

Gemarkung PÖLICH

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE PÖLICH

TEILGEBEIT "MOSELVORLAND" - 2. ÄNDERUNG / ERWEITERUNG B-PLAN "IM BRÜHL"