

**Zeichnerische Festsetzungen gem. PlanzV 90:**

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

Art der Nutzung: MD: Dorfgebiet gem. § 6 BauNVO	MD	ED	Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
MI: Mischgebiet gem. § 6 BauNVO	MI	o	offene Bauweise
MI: Mischgebiet gem. § 6 BauNVO	MI	b	besondere Bauweise: die Gebäude sind einseitig ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten, es sei denn, dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert. Wo im Bestand bereits eine Bebauung besteht ohne seitlichen Grenzabstand existiert, ist sie weiterhin zulässig.
Grundflächenzahl	GRZ	0,4 / 0,6	Traufhöhe
Firsthöhe	FH	12,0 m	TH = 7,0 m

Mischgebiet/Dorfgebiet / überbaubare Fläche:

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze:

erweiterte Baugrenze:

**Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen:

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
hier: Wirtschaftsweg:

**Flächen für Versorgungsanlagen**

unterirdische Hauptversorgungsleitung,  
hier: 20 kV-Erdleitung:

**Grünflächen**

private Grünfläche:

**Flächen für die Landwirtschaft und für Wald**

Flächen für die Landwirtschaft:

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des bestehenden Bebauungsplanes:

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung:

MI	o
GRZ 0,4	
FH = 12,0 m	TH = 7,0 m

MI	o
GRZ 0,4	
FH = 12,0 m	TH = 7,0 m

MI	b
GRZ 0,6	
FH = 12,0 m	TH = 7,0 m

Datengrundlage:  
Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Rheinland-Platz mit dem Stand vom April 2010

- Bauverfahren - Rechtsgrundlagen**
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2565)
  2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 480)
  3. Planzonenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Seite 50)
  4. Landesbauordnung Rheinland-Platz (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. I Seite 358)
  5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I Seite 84)
  6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.2002 (BGBl. I S. 3035), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2009 (BGBl. I S. 2723)
  7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I Seite 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.2009 (BGBl. I Seite 2942)
  8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005 (GVBl. Seite 387)
  9. Landeswasserschutzgesetz (LWS) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 53), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358)
  10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.06.2002 (BGBl. I Seite 3245), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2565)
  11. Gemeindeordnung Rheinland-Platz (GO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 15), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Landesgesetzes vom 07.04.2009 (GVBl. S. 162)
  12. Landesverfassung Rheinland-Platz (LV) in der Fassung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.07.2006 (GVBl. S. 286)
  13. Bundesfernstraßengesetz (BFStrG) in der Fassung vom 28.07.2007 (BGBl. I Seite 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I Seite 2948)

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

Neumagen, den 10.06.2010

*J.F. Fey*  
Vermessungs- und Katasteramt

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

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
Vermessungs- und Katasteramt

Der Gemeinderat Tritenheim hat am 02.02.2010 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (hier: Änderungsbeschluss).

Am 02.02.2010 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB die in beschlossenen, nachdem gem. § 4 (1) und (2) BauGB die in Betracht kommenden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Neumagen, den 02.02.2010

*J.F. Fey*  
Gemeinderat Tritenheim

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.03.2010 bis 22.04.2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.02.2010 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Neumagen, den 02.02.2010

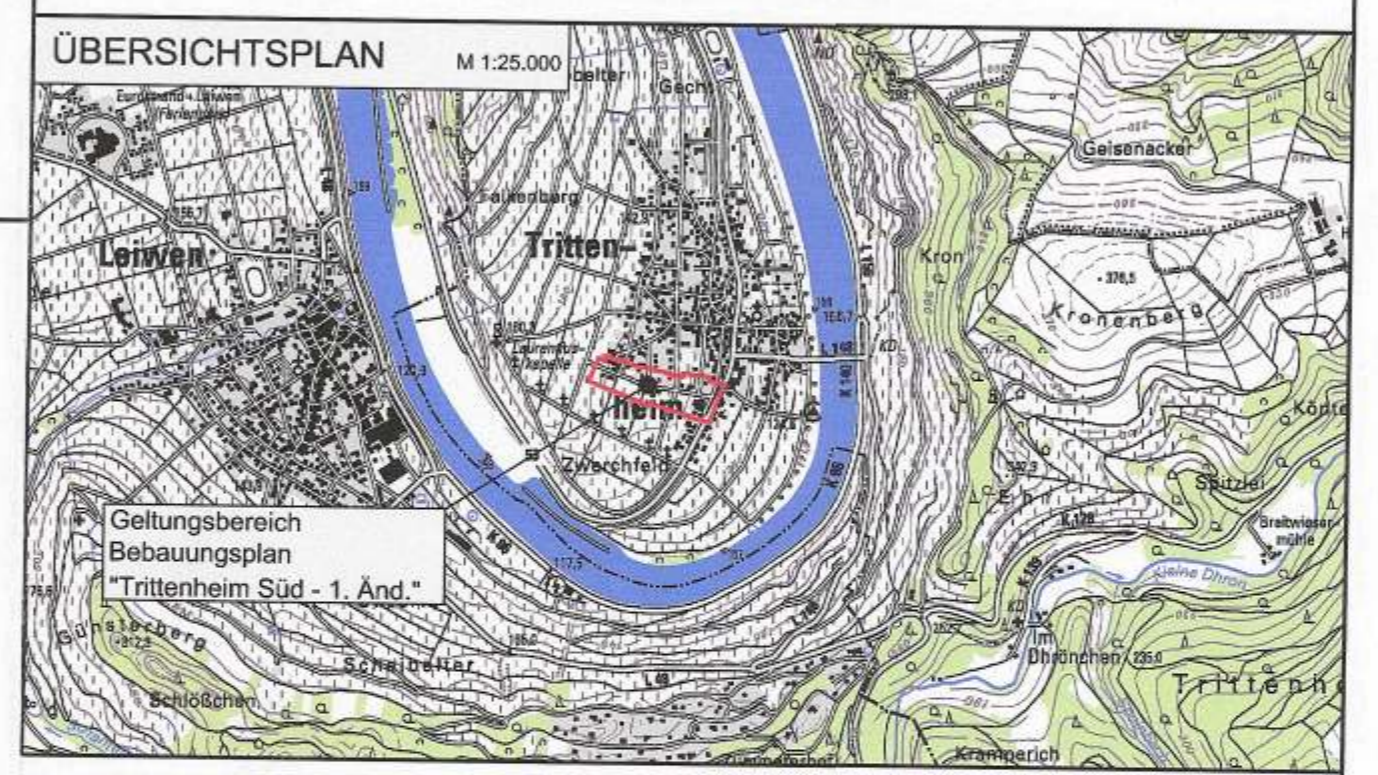
*J.F. Fey*  
Gemeinderat Tritenheim

Der Gemeinderat Tritenheim hat am 01.06.2010 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Platz in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Neumagen, den 01.06.2010

*J.F. Fey*  
Gemeinderat Tritenheim



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

Az.: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

im Auftrage: \_\_\_\_\_

**GENEHMIGT**

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

im Auftrage: \_\_\_\_\_

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am 29.06.2010 bei der 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 Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde-/Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekräftigt.

Neumagen, den 18.06.2010

*J.F. Fey*  
Ortsbürgermeister/in

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

Neumagen, den 14.06.2010

*J.F. Fey*  
Ortsbürgermeister/in

Die Dienstleistungsverfügung Kreisverwaltung vom \_\_\_\_\_ ist am \_\_\_\_\_ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden

*S. Bes. Bekannmachung*

von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

**RECHTSVERBINDLICH**

Neumagen, den 18.06.2010

*J.F. Fey*  
Gemeinderat Tritenheim

**högner.**  
högner landschaftsarchitektur  
54518 minheim, weinbergstr. 14  
telefon: 06507 99 22 88, e mail: info@hoegner-la.de

**BEBAUUNGSPLAN**  
Tritenheim  
"Tritenheim Süd - 1. Änderung"

Stand: 01/06/2010 Maßstab: 1:1.000