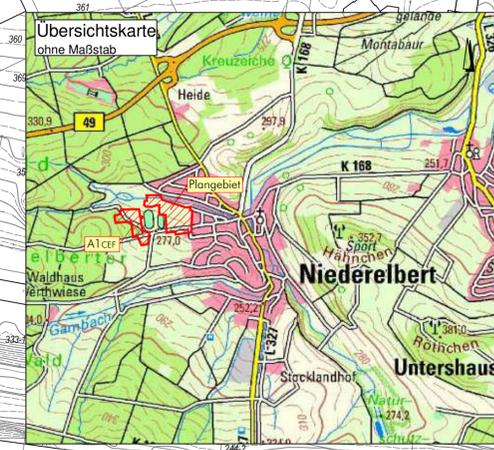
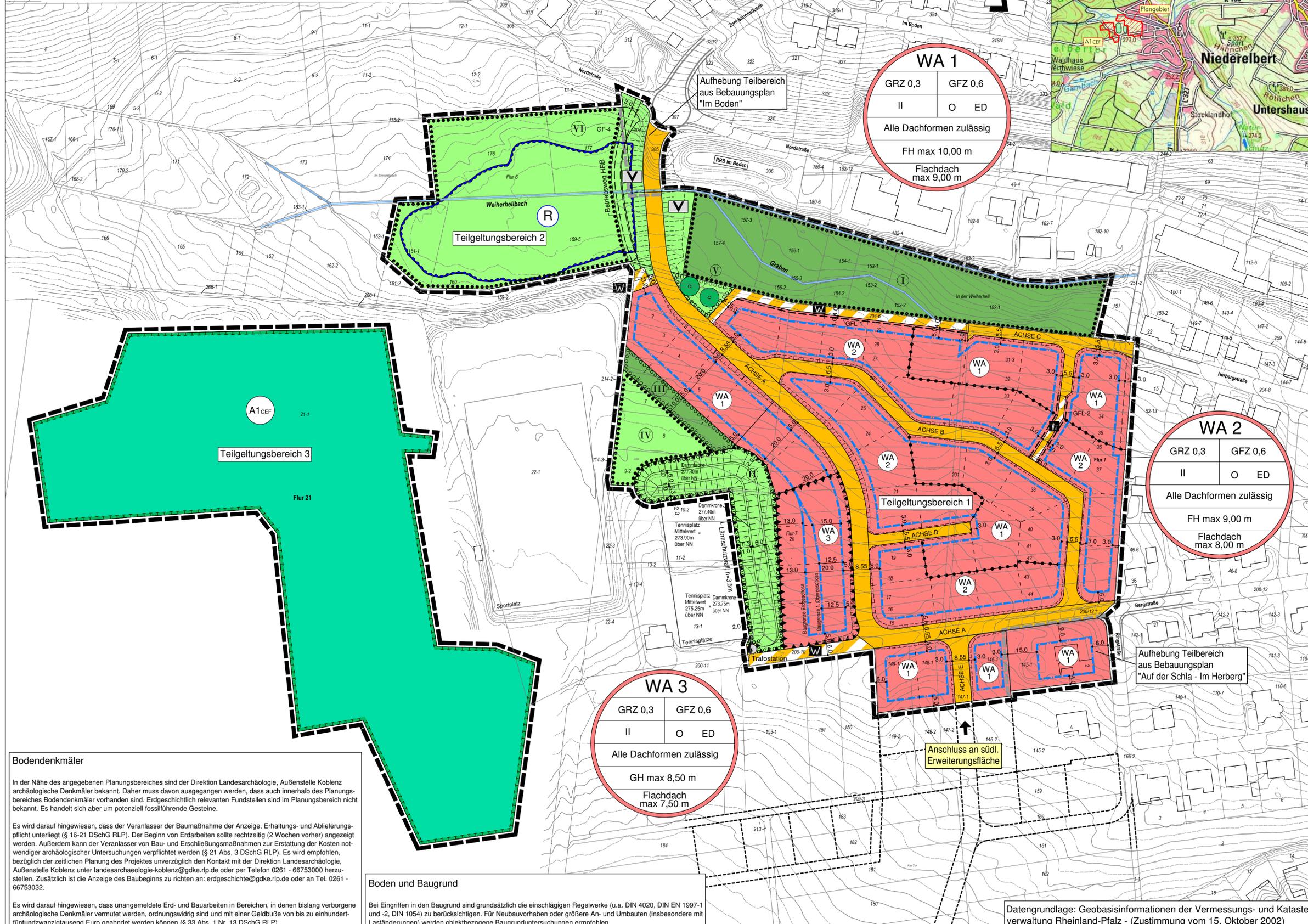


Ortsgemeinde Niederelbert Bebauungsplan "Im Herberg II"



WA 1

GRZ 0,3	GFZ 0,6
II	O ED

Alle Dachformen zulässig

FH max 10,00 m

Flachdach max 9,00 m

WA 2

GRZ 0,3	GFZ 0,6
II	O ED

Alle Dachformen zulässig

FH max 9,00 m

Flachdach max 8,00 m

WA 3

GRZ 0,3	GFZ 0,6
II	O ED

Alle Dachformen zulässig

GH max 8,50 m

Flachdach max 7,50 m

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)
 - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche	
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise Bauart	
Höhe Baulicher Anlagen		
Dachform		
- Verkehrsrflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (Trafostation)
- Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - 9. Private Grünflächen
 - 9. Öffentliche Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)
 - 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6, § 191 und § 201 BauGB)
 - 12.2. Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
 - 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
 - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
 - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (GFL-1, GFL-2, GFL-3 und GF-4) zugunsten der Verbandsgemeinde Montabaur (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
 - 15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
 - 15.9. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs.1 Nr.26 und Abs.6 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
 - gewünschte Grenzziehung
 - Höhenlage

Bodendenkmäler

In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz archäologische Denkmäler bekannt. Daher muss davon ausgegangen werden, dass auch innerhalb des Planungsbereiches Bodendenkmäler vorhanden sind. Erdgeschichtlich relevanten Fundstellen sind im Planungsbereich nicht bekannt. Es handelt sich aber um potentiell fossilführende Gesteine.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Veranlasser der Baumaßnahme der Anzeige, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht unterliegt (§ 16-21 DSchG RLP). Der Beginn von Erdarbeiten sollte rechtzeitig (2 Wochen vorher) angezeigt werden. Außerdem kann der Veranlasser von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erstattung der Kosten notwendiger archäologischer Untersuchungen verpflichtet werden (§ 21 Abs. 3 DSchG RLP). Es wird empfohlen, bezüglich der zeitlichen Planung des Projektes unverzüglich den Kontakt mit der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz unter landesarchaologie-koblenz@gdke.rlp.de oder per Telefon 0261 - 66753000 herzustellen. Zusätzlich ist die Anzeige des Baubeginns zu richten an: erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an Tel. 0261 - 66753032.

Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfzigtausend Euro geahndet werden können (§ 33 Abs.1 Nr. 13 DSchG RLP).

Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größerer An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

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

BRÜLL & LÖWENGUTH
Architekten- und Ingenieur-Büro
Siedlungs-, Landschafts-, Verkehrs- und Gewässerplanung

Koblenzer Str. 32 - 56410 Montabaur
Tel.: 02602 - 93200 Fax: 02602 - 932020
info@bruell-loewenguth.eu / www.bruell-loewenguth.eu

Projekt:
Bebauungsplan "Im Herberg II"
Ortsgemeinde Niederelbert
Verbandsgemeinde Montabaur

Planbezeichnung:
Entwurf

Datum :	Bearbeiter :	Blatt-Größe :	Maßstab :
Planfassung 14.02.2019	Löwenguth / Schmidt	B90x540	1 : 1000
Planfassung April 2018	Löwenguth / Schmidt	Projekt Nr.:	Plan-Nr.:
Planfassung 07.03.2018	Löwenguth / Schmidt	0117 03092015	
Planfassung 12.06.2017	Löwenguth / Schmidt	CAD-Name :	Entwurf 14-02-2019
Planfassung 02.05.2016	Löwenguth / Betz	PDF-Name :	