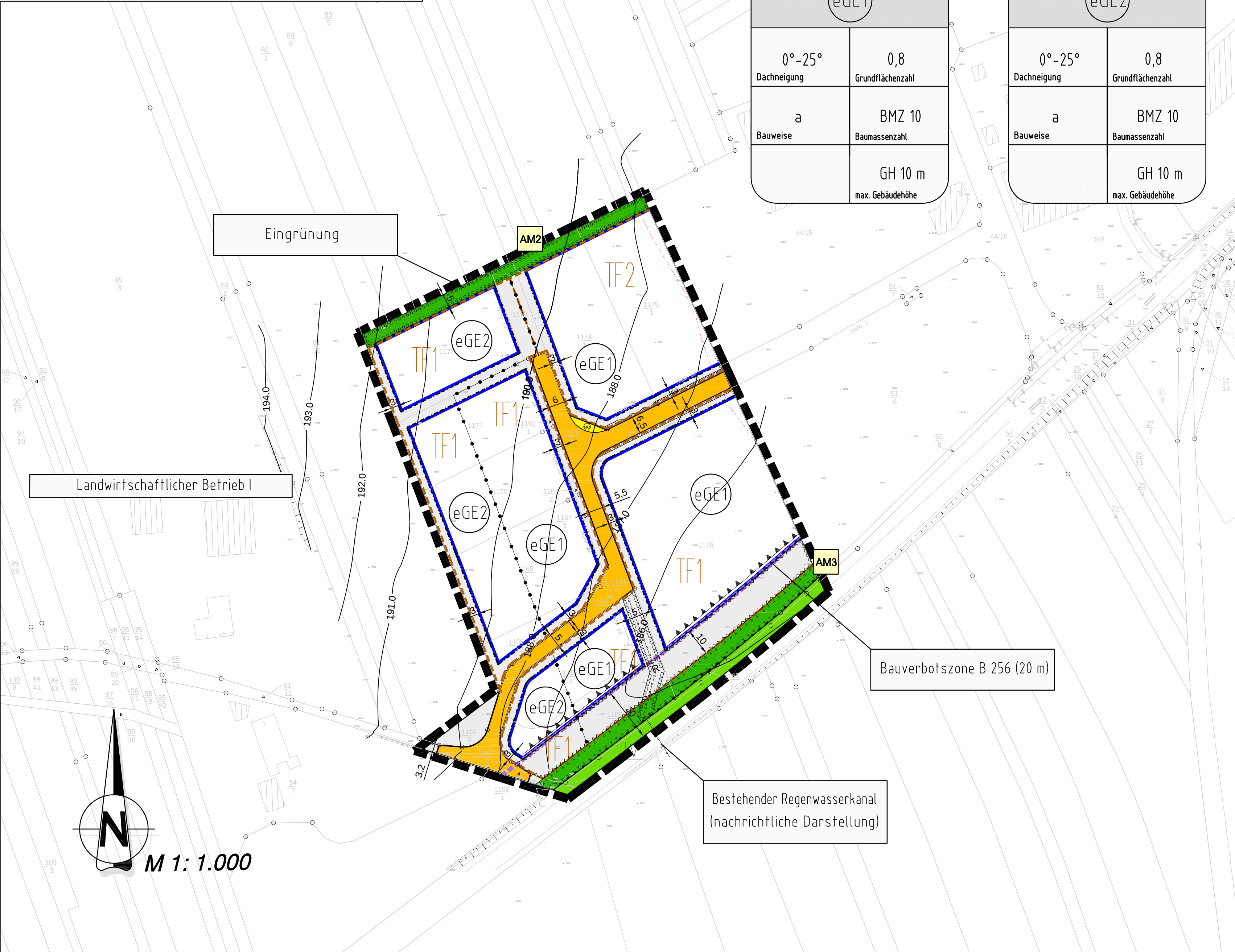


BEBAUUNGSPLAN "Gewerbegebiet an der B 256 II" – 1. Änderung, OG Thür

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



eGE1	
0°-25° Dachneigung	0,8 Grundflächenzahl
a Bauweise	BMZ 10 Baumassenzahl
	GH 10 m max. Gebäudehöhe

eGE2	
0°-25° Dachneigung	0,8 Grundflächenzahl
a Bauweise	BMZ 10 Baumassenzahl
	GH 10 m max. Gebäudehöhe

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der OG Thür hat in seiner Sitzung am xx.xx.2019 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am xx.xx.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ortsgemeinde Thür, den
(Rainer Hilger) Ortsbürgermeister

BETEILIGUNG

Der Gemeinderat der OG Thür hat in seiner Sitzung am xx.xx.2019 gemäß § 3 (1) und § 4 (1) i.V.m. § 2 (2) BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Nachbargemeinden am Planverfahren beschlossen. Der Beschluss und die Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am xx.xx.2019 bekanntgemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom xx.xx. bis xx.xx.2019. Mit Schreiben vom xx.xx.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.

Ortsgemeinde Thür, den
(Rainer Hilger) Ortsbürgermeister

AUSLEGUNG

Der Gemeinderat der OG Thür hat in seiner Sitzung am xx.xx.2019 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nebst Begründung beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wurde am xx.xx.2019 bekanntgemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom xx.xx. bis xx.xx.2019. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom xx.xx.2019 durchgeführt. Eine Stellungnahme vorzulegen.

Ortsgemeinde Thür, den
(Rainer Hilger) Ortsbürgermeister

ABWÄGUNG

Der Gemeinderat der OG Thür hat in seiner Sitzung am xx.xx.2019 die fristgerecht eingegangenen Anregungen geprüft. Das Prüfungsergebnis wurde den Betroffenen am xx.xx.2019 mitgeteilt.

Ortsgemeinde Thür, den
(Rainer Hilger) Ortsbürgermeister

VERABSCHIEDUNG

Der Gemeinderat der OG Thür hat in seiner Sitzung am xx.xx.2019 gemäß § 10 (1) BauGB i.V.m. § 88 LBauO und § 24 GemO den Bebauungsplan und die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Ortsgemeinde Thür, den
(Rainer Hilger) Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates der OG Thür überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Gemäß § 27 GemO i.V.m. § 10 GemO-DVO wird der Bebauungsplan hiermit zum Zwecke der Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB ausgefertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ortsgemeinde Thür, den
(Rainer Hilger) Ortsbürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes nebst Begründung wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Ortsgemeinde Thür, den
(Rainer Hilger) Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

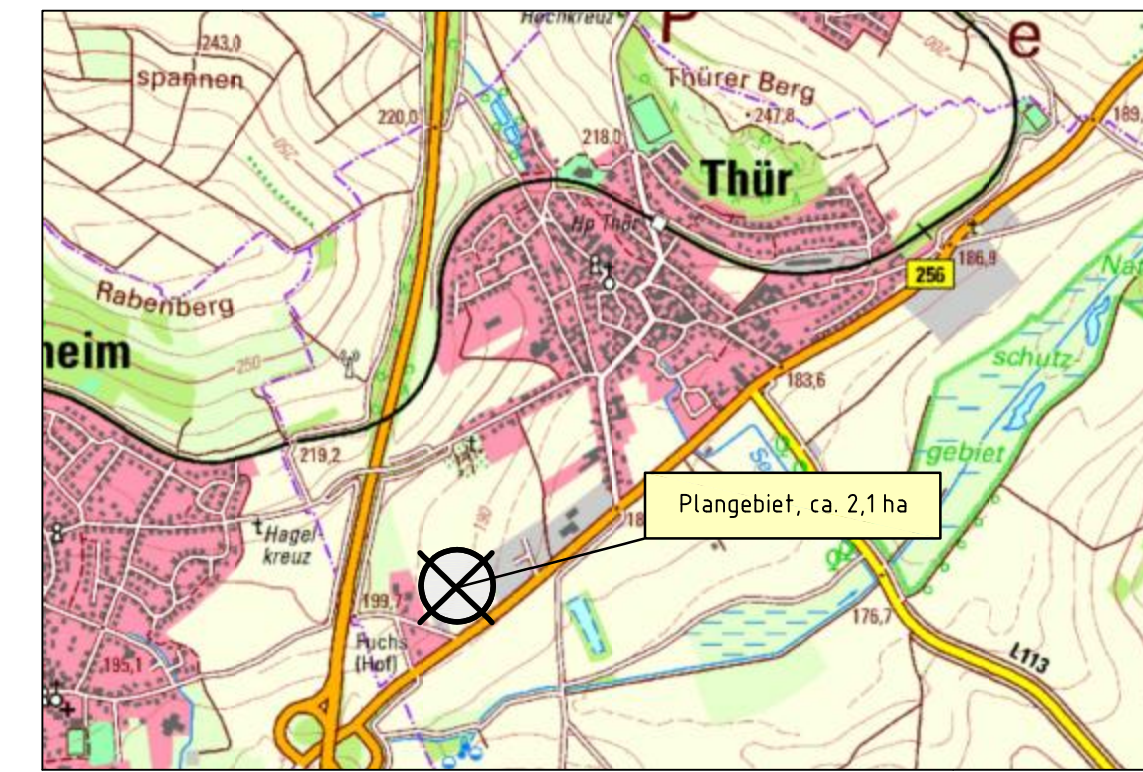
(in der zum Zeitpunkt d. Satzung gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), sowie dessen Anlage und die DIN 18003.
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- Landesgesetz für Raumordnung und Landesplanung (Landesplanungsgesetz) -LPiG- vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41)
- Vorgenannte Vorschriften i.V.m. § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365 ff)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28.09.2005
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504)

FLÄCHENBILANZ

Nettobauland	17.755 m ²
Grünflächen	Private Grünflächen 1.285 m ²
Verkehrsflächen	Straßenfläche 1.650 m ² Verkehrsgrün 535 m ²
Plangebiet	21.225 m ²

LAGEPLAN



ohne Maßstab

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Art der baulichen Nutzung

§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO

eGE1 eGE2
Eingeschränktes Gewerbegebiet
§ 8 Bau NVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

0,8 Grundflächenzahl GRZ

0°-25° Dachneigung

GH 10 m Maximale Gebäudehöhe

BMZ 10 Baumassenzahl

Bauweise, Baugrenzen

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

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Verkehrsgrün

Flächen für Versorgungsleitungen, für d.Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen

§ 5 (2) Nr. 4 und (4), § 9 (1) Nr.12, 14 und (6) BauGB

MÜ Müllsammelplatz

Grünflächen

§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr.15 und (6) BauGB

private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft

§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr.20, 25 und (6) BauGB

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

Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
§ 9 (1) Nr. 25 a und (6) BauGB

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind
§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 (7) BauGB

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

AM2
Bezeichnung der Ausgleichsfläche / maßnahme

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

Bauverbotszone gem. Fernstraßengesetz

194.0
Höhenlinien (Urgelände)

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen
§ 5 (2) Nr. 6 und (4) BauGB

TF1
Teilflächen gemäß Immissionskontingenten

INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME
Projekt: "Gewerbegebiet an der B 256 II" - 1. Änderung, Ortsgemeinde Thür			
		56743 Thür • Segbachstraße 9 • Tel.: 02652/93937-0 55469 Simmern • Vor dem Tor 11 • Tel.: 06761/9186-0 56457 Westerburg • An der Hofweise 13 • Tel.: 02663/9422-0	
		VG Mendig	Maßstab: 1 : 1000
Planbezeichnung: Bebauungsplan		Bearb.: Schmutzler Gez.: Brück Gepr.: Schmutzler	Datum: 12.04.2019 Pr. Nr.: 19 072 Anl. Nr.: 1
Der Bauherr:		Aufgestellt, den	