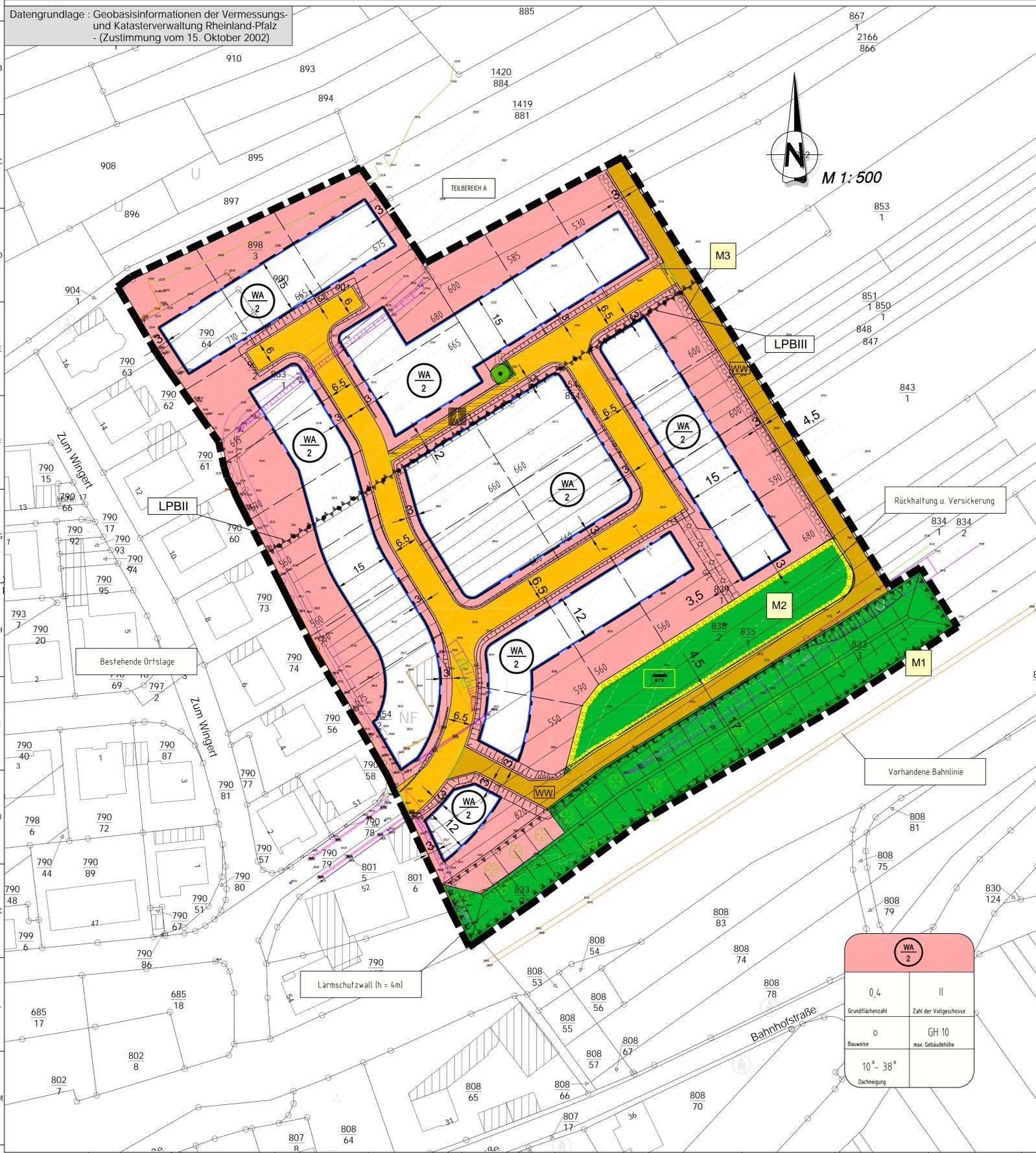


BEBAUUNGSPLAN "Zum Wingert II", OG Thür

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



ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
- Allgemeines Wohngebiet
 - Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten

- Maß der baulichen Nutzung**
- Grundflächenzahl GRZ
 - Gebäudehöhe als Höchstgrenze
 - Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen

- offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsgrün
- Wirtschaftsweg

Flächen für die Abwasserbeseitigung und Versorgungsanlagen

- Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- Baumpflanzung

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entw. von Natur und Landschaft
- Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Bezeichnung der Pflanz-/Ausgleichsmaßnahme
- Parzellierungsvorschlag
- Nutzungsgrenze
- Flächen mit besonderen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: Lärm) LPB II/III: Lärmpegelbereich II bzw. III
- Straßenböschungen (Auf- oder Abtrag mehr als 50 cm)
- Dachneigung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen: Oberflächenwasserkanal

Nachrichtliche Darstellungen

- Künftige Trasse Oberflächenwasserkanal
- Kataster/Urgelände

0,4	II
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	GH 10 max. Gebäudehöhe
10° - 38°	
Dachneigung	

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUS
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 Higel Ortsbürgermeister

BETEILIGUNG
Der Gemeinderat der OG Thür hat in seiner Sitzung am xx.xx.2019 gemäß § 3 (1) i.V.m. § 2 (2) BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit am Planverfahren beschlossen. Der Beschluss und die Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am xx.xx.2019 bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit von xx.xx. bis xx.xx.2019.
Ortsgemeinde Thür, den _____
Rainer Higel 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 bekannt gemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit von xx.xx. bis xx.xx.2019. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom xx.xx.2019 durchgeführt. Eine Stellungnahme vorzulegen.
Ortsgemeinde Thür, den _____
Rainer Higel 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 Higel 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 gestalterischen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Ortsgemeinde Thür, den _____
Rainer Higel 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 ausfertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.
Ortsgemeinde Thür, den _____
Rainer Higel 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 Higel Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN
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 Higel Ortsbürgermeister

BETEILIGUNG
Der Gemeinderat der OG Thür hat in seiner Sitzung am xx.xx.2019 gemäß § 3 (1) i.V.m. § 2 (2) BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit am Planverfahren beschlossen. Der Beschluss und die Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am xx.xx.2019 bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit von xx.xx. bis xx.xx.2019.
Ortsgemeinde Thür, den _____
Rainer Higel 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 bekannt gemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit von xx.xx. bis xx.xx.2019. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom xx.xx.2019 durchgeführt. Eine Stellungnahme vorzulegen.
Ortsgemeinde Thür, den _____
Rainer Higel 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 Higel 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 gestalterischen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Ortsgemeinde Thür, den _____
Rainer Higel 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 ausfertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.
Ortsgemeinde Thür, den _____
Rainer Higel 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 Higel Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN
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 Higel Ortsbürgermeister

BETEILIGUNG
Der Gemeinderat der OG Thür hat in seiner Sitzung am xx.xx.2019 gemäß § 3 (1) i.V.m. § 2 (2) BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit am Planverfahren beschlossen. Der Beschluss und die Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am xx.xx.2019 bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit von xx.xx. bis xx.xx.2019.
Ortsgemeinde Thür, den _____
Rainer Higel 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 bekannt gemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit von xx.xx. bis xx.xx.2019. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom xx.xx.2019 durchgeführt. Eine Stellungnahme vorzulegen.
Ortsgemeinde Thür, den _____
Rainer Higel 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 Higel 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 gestalterischen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Ortsgemeinde Thür, den _____
Rainer Higel 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 ausfertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.
Ortsgemeinde Thür, den _____
Rainer Higel 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 Higel Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN
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 Higel Ortsbürgermeister

BETEILIGUNG
Der Gemeinderat der OG Thür hat in seiner Sitzung am xx.xx.2019 gemäß § 3 (1) i.V.m. § 2 (2) BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit am Planverfahren beschlossen. Der Beschluss und die Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am xx.xx.2019 bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit von xx.xx. bis xx.xx.2019.
Ortsgemeinde Thür, den _____
Rainer Higel Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

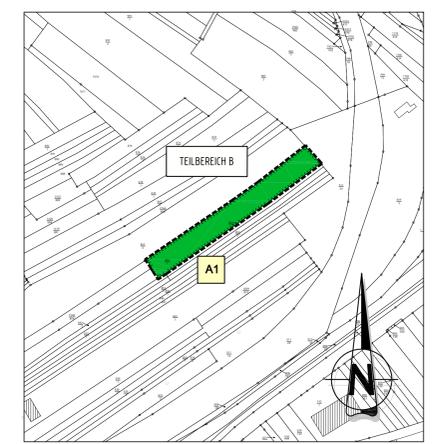
- (zum Zeitpunkt d. Auslegung/Offenlage)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit gültigen Fassung
 - Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), in der derzeit gültigen Fassung
 - Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), in der derzeit gültigen Fassung
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der derzeit gültigen Fassung
 - Landesbaordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit gültigen Fassung
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), in der derzeit gültigen Fassung
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit gültigen Fassung
 - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), in der derzeit gültigen Fassung

FLÄCHENBILANZ

Nettobauland	16.885 m ²
Grünflächen	Öffentliche Grünflächen 3.715 m ²
Verkehrsflächen	Straßenfläche 2.215 m ² Fußweg 85 m ² Verkehrsgrün 25 m ²
Wirtschaftsweg	1.225 m ²
Plangebiet	24.150 m ²

ZUORDNUNG VON FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHSMAßNAHMEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. § 1a (3) BAUGB

Artenschutz:



Maßstab 1:2.500

Auf folgenden im Eigentum der OG Thür befindlichen Flächen sind Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

Gemarkung Thür:

A1 Flur 15, Flurstück-Nrn. 853/1 (ca. 3.200 m²)

LAGEPLAN



ohne Maßstab

Index	Art der Änderung	Datum	Name
Projekt: Neubaugelände "Zum Wingert II" Ortsgemeinde Thür			
 Ingenieurbüro Dr. Seemann + Partner mbH		56743 Thür • Sogbachstraße 9 • Tel.: 02652/9398-0 55469 Simmern • Koblenzer Str. 5-7 • Tel.: 06761/9186-0 56457 Westerburg • An der Hofwiese 13 • Tel.: 02663/9422-0	
 OG Thür		Maßstab: VG Mendig 1:500	
Planbezeichnung: Bebauungsplan (Entwurf)		Bearb.: Schmitzler Datum: 15.05.2020 Gez.: Pottinger Pr. Nr.: 17.164 Gepr.: Schmitzler Anl. Nr.: Aufgestellt, den	
Der Bauherr:			