

BEBAUUNGSPLAN "LEBENSMITTEL VOLLSORTIMENTER", HERSCHBACH

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

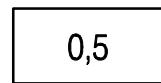
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO



sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: 'Lebensmittel Einzelhandel als Vollsortimenter'

Maß der baulichen Nutzung

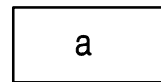
§ 9 (1) Nr.1 BauGB



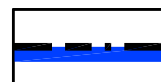
Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, Baugrenzen

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



abweichende Bauweise



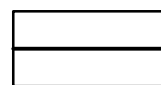
Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr.11 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

§ 9 (1) Nr.14 BauGB



Fläche für die Oberflächenwasserbewirtschaftung

Grünflächen

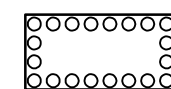
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



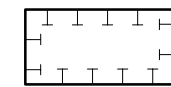
private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB



Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

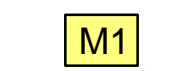


Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

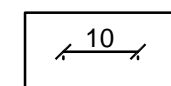
Sonstige Planzeichen



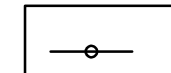
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme

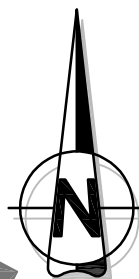


Vermaßung in Meter

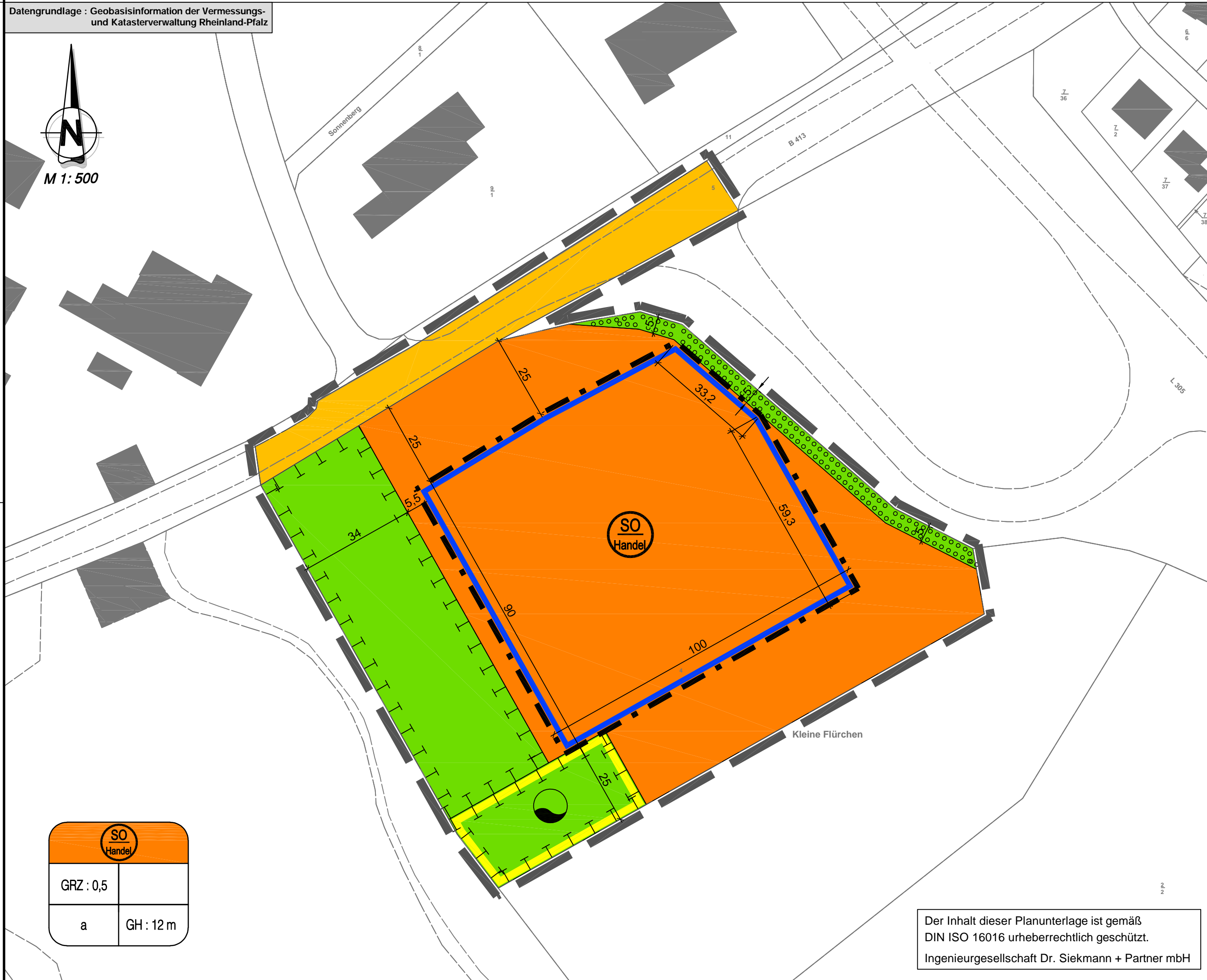


Bestehende Grundstücksgrenze laut Katasterplan

Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz



M 1:500



SO Handel	
GRZ : 0,5	
a	GH : 12 m

Der Inhalt dieser Planunterlage ist gemäß DIN ISO 16016 urheberrechtlich geschützt.
Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Herschbach hat am _____ gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Sondergebiet Lebensmittel Vollsortimenter' beschlossen. Der Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

56249 Herschbach, den _____
Avel Spiekermann (Ortsbürgermeister)
- Beteiligungsverfahren**
Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde am _____ vom Ortsgemeinderat Herschbach gebilligt.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom _____ durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom _____ durchgeführt. Die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB der hieraus eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Herschbach am _____.

Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen, der Begründung mit integrierter Landschaftsplanung und dem Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom _____ durchgeführt.
Die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB der hieraus eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Herschbach am _____.

56249 Herschbach, den _____
Avel Spiekermann (Ortsbürgermeister)
- Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan 'Sondergebiet Lebensmittel Vollsortimenter' wurde am _____ vom Ortsgemeinderat Herschbach gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

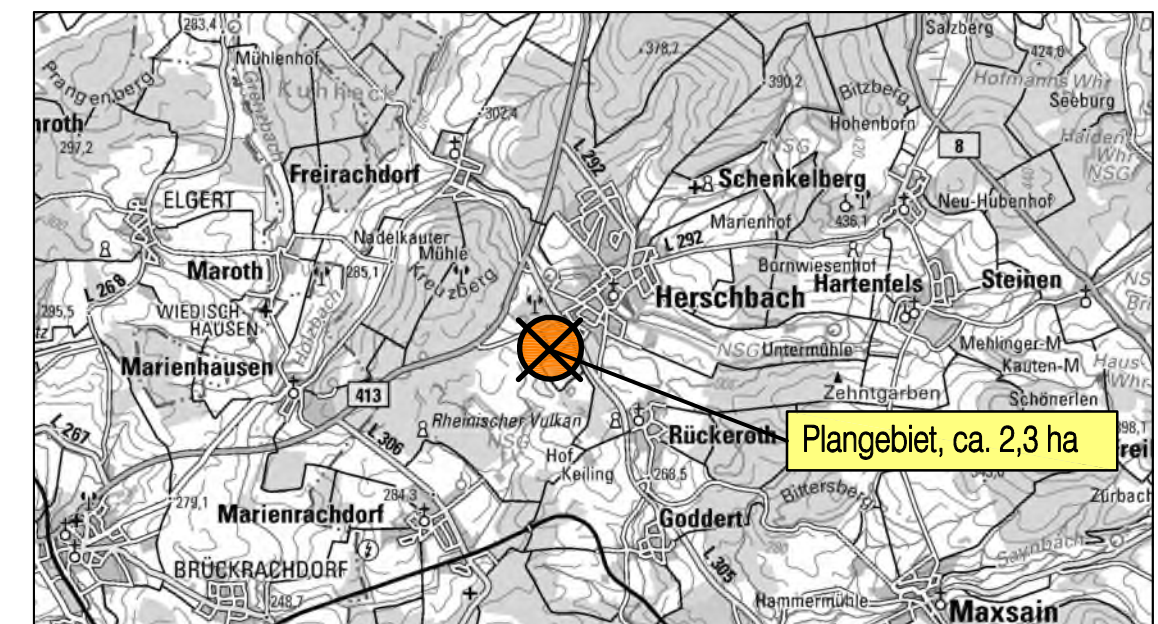
56249 Herschbach, den _____
Avel Spiekermann (Ortsbürgermeister)
- Genehmigung**
Der Bebauungsplan ist am _____ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Kreisverwaltung Westerwaldkreis zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Kreisverwaltung Westerwaldkreis hat mit Bescheid vom _____ mitgeteilt, dass Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden und hat diesen Bebauungsplan _____ genehmigt.

56249 Herschbach, den _____
Avel Spiekermann (Ortsbürgermeister)
- Ausfertigung**
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes 'Sondergebiet Lebensmittel Vollsortimenter' mit dem Willen des Ortsgemeinderates Herschbach übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

56249 Herschbach, den _____
Avel Spiekermann (Ortsbürgermeister)
- Öffentliche Bekanntmachung/Inkrafttreten**
Der Beschluss des Bebauungsplans 'Sondergebiet Lebensmittel Vollsortimenter' als Satzung / die Genehmigung ist am _____ gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Selters zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

56249 Herschbach, den _____
Avel Spiekermann (Ortsbürgermeister)

LAGEPLAN



INDEX:	ART DER ÄNDERUNG:	DATUM:	GEZ.:	GEPR.:
Projekt: Bebauungsplan 'Sondergebiet Lebensmittel Vollsortimenter', Herschbach				
Thür • Simmern • Westerburg • Cochem www.siekmann-ingenieure.de				
Ortsgemeinde Herschbach				
Planbezeichnung: Bebauungsplan - Frühzeitige Beteiligung -				
Bearb.:	Pottinger	Datum:	31.01.2024	Maßstab: 1:1000
Gez.:	Pottinger	Pr.-Nr.:	22 333	
Gepr.:	Schmutzler	Anl.-Nr.:		VORPLANUNG
Der Bauherr:	Aufgestellt, den			