



Kartengrundlage: copy GeoBasisDE - LVermGeo RP (2020)

### Nutzungsschablone

#### Füllschema

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Geschossflächenzahl
Bauweise	Maximale Gebäudehöhe

#### Festsetzungen

WA	0,3
II	0,6
ED	8,50m



### Zeichnerische Festsetzungen

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmass  
 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmass  
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass  
 Maximale Gebäudehöhe als Höchstmass

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
 Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

#### VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
 Fußweg  
 Wirtschaftsweg

#### FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)  
 Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung:  
 Abwasser (Regenwasserbewirtschaftung)

#### GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung:  
 Innerörtliche Dorfweide

#### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN U. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
 Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
 A\_1 Pflanzung einer Streuobstbaumreihe  
 A\_2 naturnahe Anlage der Flächen zur Regenwasserbewirtschaftung  
 A\_3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten eines Erschließungsträgers  
 Grundstücksgrenze (Vorschlag)

### Verfahrensvermerke

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Ortsgemeinde Niederwöresbach hat in seiner Sitzung am 01.10.2019 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

#### ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB erfolgte am 19.07.2021.

#### AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs.2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom 29.07.2021 in der Zeit vom 09.08.2021 bis einschließlich 10.09.2021 öffentlich aus.

Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.3 BauGB und § 4 Abs.2 bzw. § 2 Abs.2 BauGB wurden mit Schreiben vom 22.07.2021 die berührten Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am Verfahren beteiligt mit Fristsetzung zum 10.09.2021 eine Stellungnahme zum Planentwurf abzugeben.

#### SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES

Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Ortsgemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 30.11.2021 als Satzung beschlossen.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Ortsgemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Ergebnisse der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 30.11.2021 als Satzung beschlossen.

Niederwöresbach, Datum 01.12.2021

Ralf Juchem  
 Ortsbürgermeister



#### AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Niederwöresbach, Datum 01.12.2021

Ralf Juchem  
 Ortsbürgermeister



#### BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 24 Abs.3 GemO erfolgte am 01.12.2021

Niederwöresbach, Datum 10.12.2021

Ralf Juchem  
 Ortsbürgermeister



Projekt	Ortsgemeinde Niederwöresbach Bebauungsplanung "An Happenhöll" Planverfahren gemäß § 13 b BauGB				
Planung	Arbeitsgruppe Ingenieurbüro Günter Retzler Mühlentwiesbacher Str. 38   55743 Idear-Oberstein   Tel. 06734 903399 planungsbüro helko peters Röschers Str. 3   54236 Irrel   Tel. 0651 9953054				
Planbezeichnung	Bebauungsplanurkunde				
Maßstab 1 / 1.000	Gezeichnet Team-Spirit	Datum 01.12.2021	Blattgröße 774 x 420	Blattnummer 1 / 1	Abgabe 2021