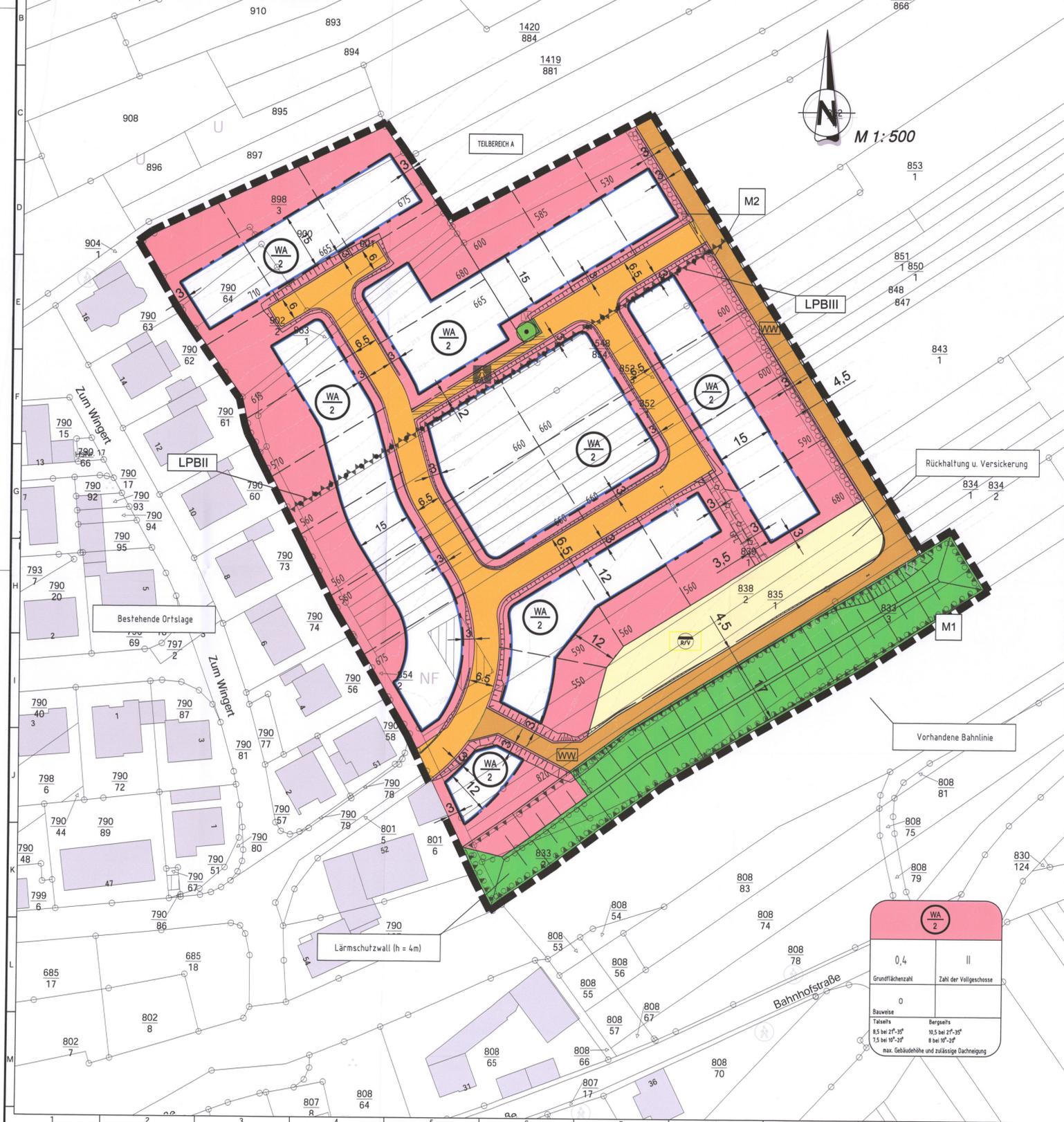


BEBAUUNGSPLAN "Zum Wingert II", OG Thür

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**
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ
 - GH Gebäudehöhe als Höchstgrenze
 - II 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

WA 2	
0,4	II
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	
Talwärts	Bergwärts
8,5 bei 27°-35°	10,5 bei 27°-35°
7,5 bei 10°-20°	8 bei 10°-20°
max. Gebäudehöhe und zulässige Dachneigung	

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der OG Thür hat in seiner Sitzung am 26.04.2018 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 20.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ortsgemeinde Thür, den 06.07.2021

BETEILIGUNG
Der Gemeinderat der OG Thür hat in seiner Sitzung am 08.05.2019 gemäß § 3 (1) i.V.m. § 2 (1) BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit am Planverfahren beschlossen. Der Beschluss und die Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 20.11.2019 bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 02.12. bis 16.12.2019. Ortsgemeinde Thür, den 06.07.2021

AUSLEGUNG
Der Gemeinderat der OG Thür hat in seiner Sitzung am 21.04.2021 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nebst Begründung beschlossen. Die Auslegung wurde am 12.02.2021 bekannt gemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 22.02. bis 24.03.2021. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom 12.02.2021 durchgeführt. Ortsgemeinde Thür, den 06.07.2021

ABWÄGUNG
Der Gemeinderat der OG Thür hat in seiner Sitzung am 27.05.2021 die fristgerecht eingegangenen Anregungen geprüft. Ortsgemeinde Thür, den 06.07.2021

VERABSCHIEDUNG
Der Gemeinderat der OG Thür hat in seiner Sitzung am 21.05.2021 gemäß § 10 (1) BauGB den Bebauungsplan nebst Begründung beschlossen. Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes nebst Begründung wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 06.08.2021 bekannt gemacht. Ortsgemeinde Thür, den 06.07.2021

INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes nebst Begründung wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 06.08.2021 bekannt gemacht. Ortsgemeinde Thür, den 06.07.2021

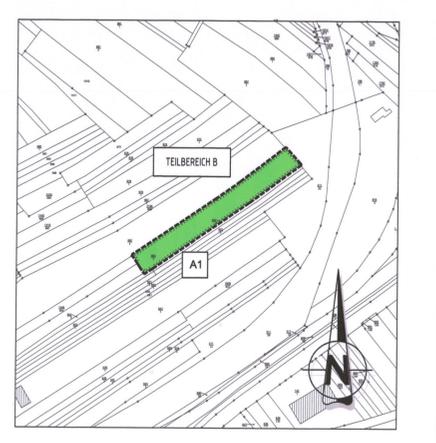
RECHTSGRUNDLAGEN

- (zum Zeitpunkt d. Auslegung/Offenlage)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 558), 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 (LBAO) 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 (LVG) 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	2.425 m ²
Versorgungsfläche	Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser	1.290 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



LAGEPLAN



Index	Art der Änderung	Datum	Name
Projekt: Neubaugelände "Zum Wingert II" Ortsgemeinde Thür			
56743 Thür • Segbachstraße 9 • Tel.: 02652/9398-0 55469 Simmern • Koblenzer Str. 5-7 • Tel.: 06761/9186-0 56457 Westerburg • An der Hofwiehe 13 • Tel.: 02663/9422-0			
OG Thür		VG Mendig	
Planbezeichnung: Bebauungsplan		Bearb.: Schmutzler Pr. Nr.: 17 164	
Der Bauherr:		Datum: 29.06.2021 Gepr.: Schmutzler Anl. Nr.:	
		Aufgestellt, den	
A1 Flur 15, Flurstück-Nrn. 853/1		ca. 3.200 m ²	