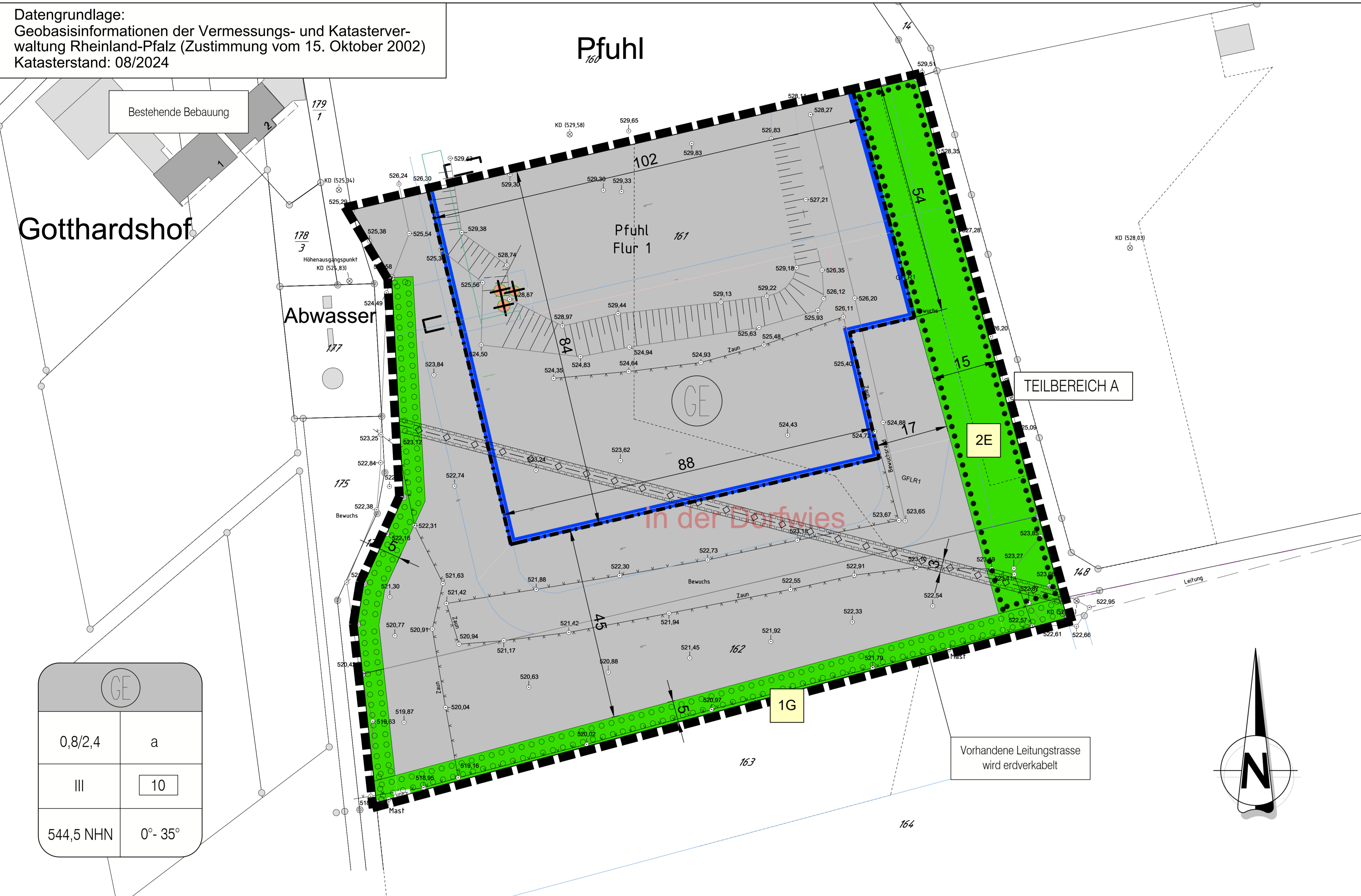


# BEBAUUNGSPLAN "IN DER DORFWIES", ORTSGEMEINDE NISTERAU

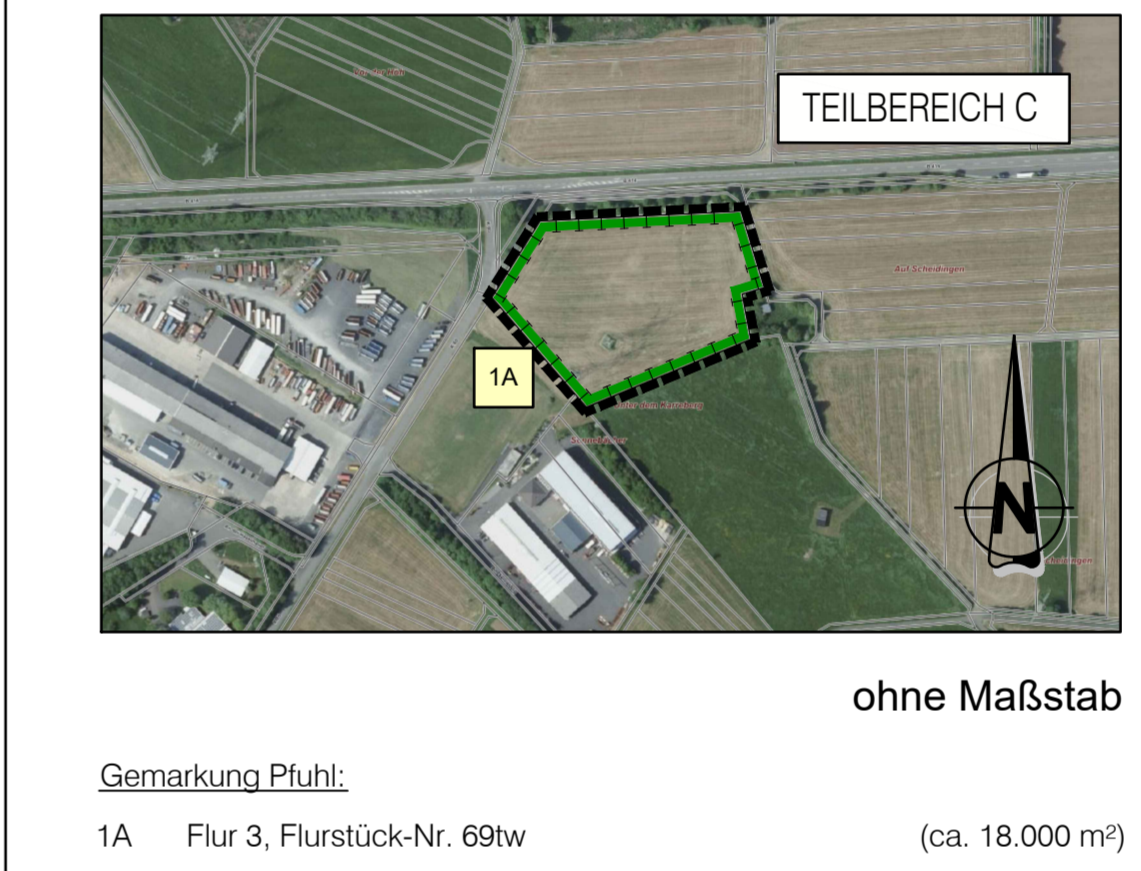
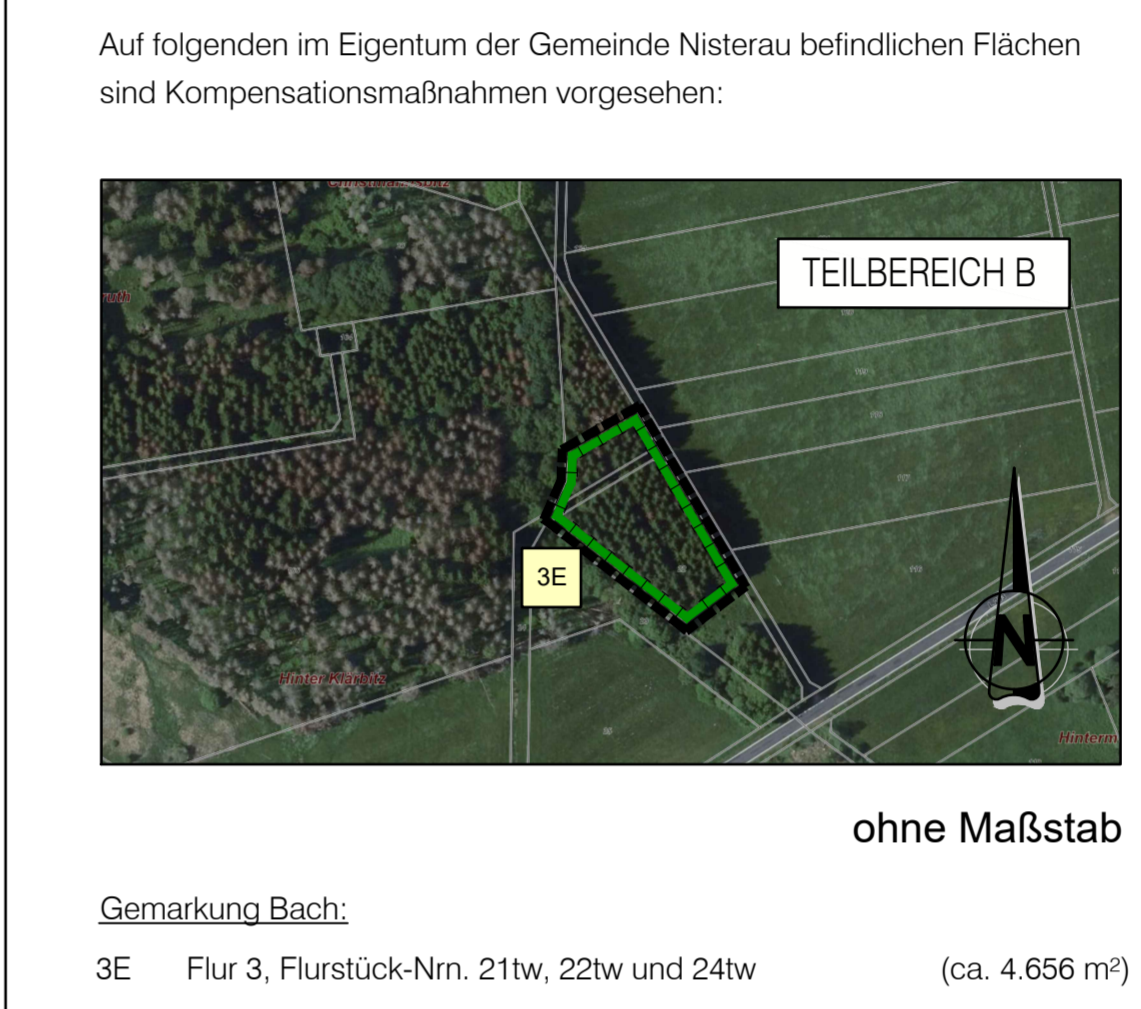
Datengrundlage:  
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)  
Katasterstand: 08/2024



## LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB  
Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB  
0,8 Grundflächenzahl (GRZ)  
2,4 Geschossflächenzahl (GFZ)  
III Baumassenzahl (BMZ)  
max. Zahl der zulässigen Vollgeschosse  
544,5 NHN max. zulässige Höhe baulicher Anlagen
- Bauweise, Baulinien**  
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO  
a abweichende Bauweise  
Baugrenze
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
§ 9 (1) Nr. 13 und (8) BauGB  
Mischwasserkanal (Bestand)
- Grünflächen**  
§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB  
Private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft**  
§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB  
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  
Umgrenzung v. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**  
GFLR1 Mit Gelb-, Fahrb- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (vgl. textliche Festsetzungen)  
0°-35° zulässige Dachneigung  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB  
1A 3E 1G Bezeichnung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmenfläche
- Nachrichtliche Darstellung/Hinweise**  
Katastergrundlage mit Gebäudebestand  
Urgelände

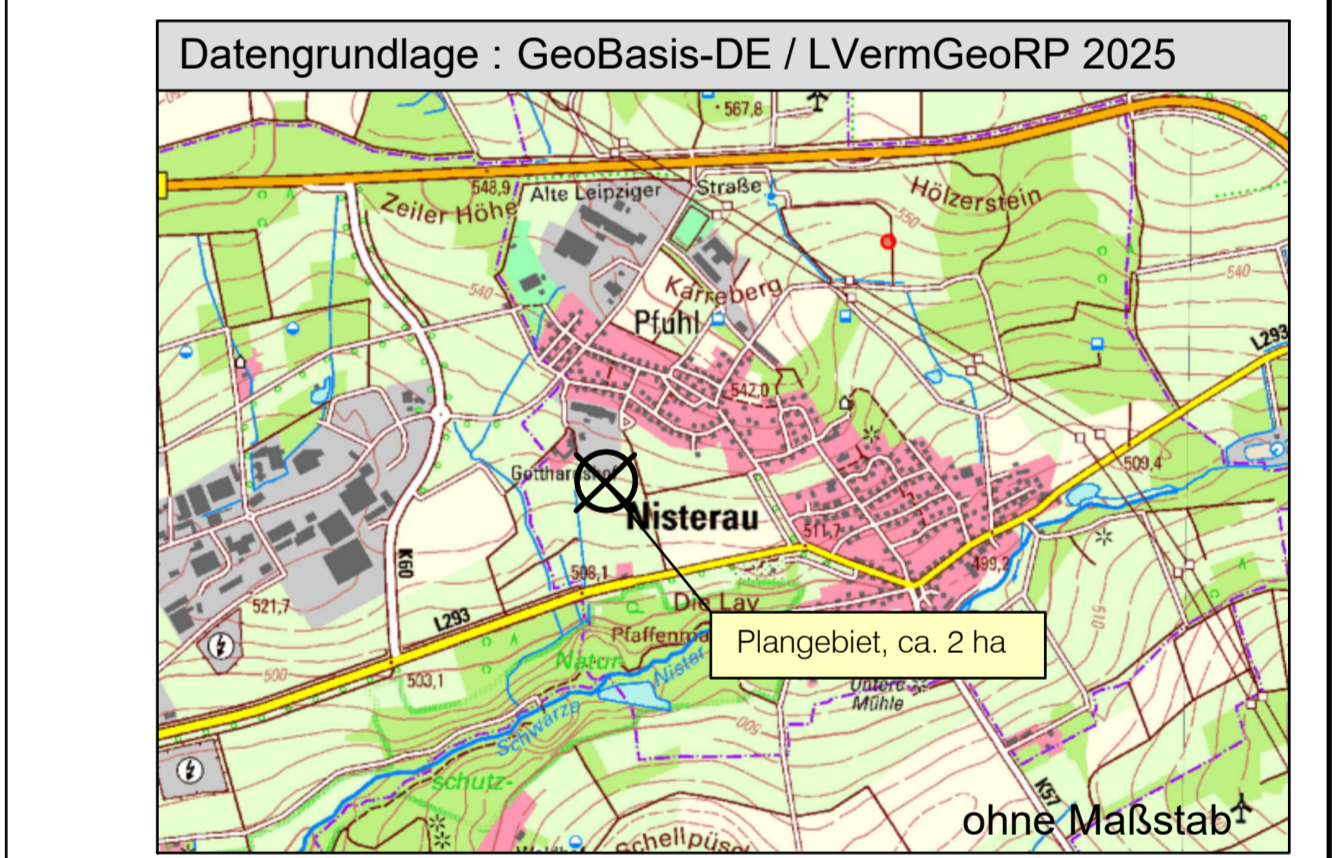
## ZUORDNUNG VON FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHS-MAßNAHMEN GEM. § 1a (3) BauGB



## FLÄCHENBILANZ

<b>TEILBEREICH A</b>	
Nettobauland (GE-Gebiet)	16.145 m²
Grünflächen privat	3.320 m²
Plangebiet	19.465 m²
<b>TEILBEREICH B</b>	
Fläche 3E	4.656 m²
<b>TEILBEREICH C</b>	
Fläche 1A	18.000 m²

## ÜBERSICHTSKARTE



## VERFAHRENSVERMERKE

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "In der Dorfwies" wurde gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 1 (8) BauGB vom Rat der OG Nisterau am 28.11.2023 gefasst.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.  
Nisterau, den .....

(Markus Schell)  
Bürgermeister

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN**  
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 07.05.2024 in der Sitzung des Gemeinderates anerkannt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 21.05.2024 bis 21.06.2024 durchgeführt.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben/Email am Verfahren beteiligt.  
Nisterau, den .....

(Markus Schell)  
Bürgermeister

**OFFENLAGE**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes "In der Dorfwies" hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.12.2024 bis 07.02.2025 (einschließlich) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden öffentlich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB fand in der Zeit vom 23.12.2024 bis 07.02.2025 statt.  
Nisterau, den .....

(Markus Schell)  
Bürgermeister

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Bebauungsplan "In der Dorfwies" ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der OG Nisterau am 18.03.2025 als Satzung beschlossen worden.  
Nisterau, den .....

(Markus Schell)  
Bürgermeister

**AUSFERTIGUNG**  
Der Bebauungsplan "In der Dorfwies" mit Satzung, Planzeichnung, Textfestsetzungen und Begründung stimmt mit dem Willen des Rates der OG Nisterau überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.  
Nisterau, den .....

(Markus Schell)  
Bürgermeister

**BEKANNTMACHUNG**  
Die öffentliche Bekanntmachung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes "In der Dorfwies" ist am ..... erfolgt. Der Bebauungsplan hat damit Rechtskraft erlangt.  
Nisterau, den .....

(Markus Schell)  
Bürgermeister

INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	GEZ.	GEPR.
Projekt: <b>Bebauungsplan "In der Dorfwies"</b>				
Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH Thür • Simmern • Westerburg • Cochem www.siekmann-ingenieurs.de				
Ortsgemeinde Nisterau				
Planbezeichnung: <b>Bebauungsplan</b>				
+ Fassung für den Satzungsbeschluss +				
Bearb.: StS	Datum: 18.03.25	Verbandsgemeinde Bad Marienberg	Maßstab: 1:500	
Gez.: StS	Pr.-Nr.: 23 145			
Gepr.: StS	Ant.-Nr.:			