# Bebauungsplan

# " Bornstraße "

Ingenieurbüro Bernd Kessler Bad Marienberg

# TEXTFESTSETZUNGEN

## 1.) -PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN-

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

* Als Art der baulichen Nutzung ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 und „eingeschränktes Dorfgebiet (MD(E)) gem. § 5 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.
* Im ausgewiesenen „Allgemeinen Wohngebiet" ist die Einordnung von Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zugelassen.
* Nicht zulässig im eingeschränkten Dorfgebiet sind:
  - Tankstellen und Vergnügungsstätten nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und § 5 Abs. 3 BauNVO
  - die Lagerung und Verhaltung von Futtermitteln außerhalb von geschlossenen Gebäuden
  - Siloanlagen jeglicher Art
  - Massentierhaltung
  - die Anlage von Güllegruben und Dungstellen

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB), ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**

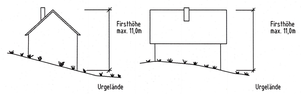
* Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.
* Die Grundflächenzahl GRZ ist mit 0,4 und die Geschossflächenzahl GFZ mit 0,8 als Obergrenze festgesetzt.

**BAUWEISE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB UND § 22 BauNVO)**

* Im allgemeinen Wohngebiet und im eingeschränkten Dorfgebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.
* Im Geltungsbereich ist offene Bauweise festgesetzt.

**BAUWEISE UND HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 18 BauNVO)**

* Im gesamten Geltungsbereich ist die max. Firsthöhe (FH) der Gebäude auf 11,00 m festgesetzt.
* Als unterer Bezugspunkt der FH gilt der talseitig tiefste Punkt der natürlichen Geländeoberfläche am Gebäude bis zum First.




**NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, NEBENANLAGEN, EINRICHTUNGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Nr. 2, 4, 10 BauGB; § 23 (5) BauNVO UND § 14 BauNVO)**

* Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche von jeglicher Bebauung freizuhalten.
* Die Baugrenzen sind aus der Planurkunde zu entnehmen.
* Die Einstellänge zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Vorderkante Garage muss mind. 5,00 m betragen.

**HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN § 9 (1) Nr. 6 BauGB)**

* Je Gebäude sind max. 3 Wohneinheiten zulässig.

***FLÄCHEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)***

* Böschungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht in der Planurkunde dargestellt. Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Bankette, Böschungen, Rückenstützen der erforderlichen Randeinfassungen, sowie Stützmauern sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

**SICHTFLÄCHEN ZU ÜBERGEORDNETEN STRASSEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB in Verbindung mit § 26 LStrG)**

* Die an der Einschließungseinmündung zur K 61 freizuhaltenden Sichtflächen nach den Kriterien der EAHV 93, EAE 85/95 und RAS-K1 müssen vom 3-Meter-Punkt in Richtung Ortslage Stangenrod mind. 70 m und in Richtung Unnau mind. 200 m betragen. Im Bereich dieser Sichtflächen betroffene Teile der Anliegergrundstücke sind von einer Bebauung, Lagerung, Bepflanzung etc. von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante dauerhaft freizuhalten. Anschüttungen und Anpflanzungen, welche diese Höhe überschreiten, sind nur hinter der jeweiligen Sichtlinie zulässig. Zufahrten von den anliegenden Baugrundstücken im Bereich der freien Strecke der K 61 sind nicht zulässig. Bei Neuanpflanzungen von Bäumen außerhalb der Eigentumsflächen der K 61 bzw. L 293 ist ein Abstand von mindestens 4,50 m vom Rand des Verkehrsraumes (Fahrbahnrand) einzuhalten.

## 2.) -BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN-

**ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)**

* Einfriedungen sind in Form von standortgerechten Laubholzhecken, Mauern, Eisengittern mit senkrechten Stäben, Maschendraht oder Holzzäunen zulässig. Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Hecken oder in Heckenpflanzungen (Laubholzhecken) integrierte Zäune zulässig. Alternativ sind benannte Zaunanlagen möglich. Die Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten.
* Die Grundstücke entlang der freien Strecke der Kreisstraße sind lückenlos einzufrieden.
* Im Bereich der Grundstücksrefflächen ist bei Befestigungen ausschließlich die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien in einer Höhe von max. 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Verwendet werden können z.B. Rasengittersteine, wasserdurchlässige Verbundsteinpflaster oder wassergebundene Decke.
* Für Kraftfahrzeug-Stellplätze ist generell die Verwendung von begrünten Befestigungssystemen wie Rasengittersteinen, Fugenpflaster o.ä. vorzusehen (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
* Ausnahmsweise sind vollversiegelte Flächen zulässig, wenn das auf ihnen anfallende Oberflächenwasser den angrenzenden Freiflächen zugeführt und versickert wird.
* Bei Wohngebäuden bestimmt sich der Stellplatzbedarf nach der Anlage, die Bestandteil dieser Festsetzung ist.
  Im Übrigen bestimmt sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Finanzen vom 24. Juli 2000 (MinBl. S. 231) über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der jeweils geltenden Fassung; das gilt auch für Wohngebäude, die nicht in der Anlage aufgeführt sind.

Anlage:

| Lfd. Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze (Stpl.) |
|---|---|---|
| | **Wohngebäude** | |
| 1 | **Freistehende Einfamilienhäuser,** Doppelhäuser, Reihenhäuser je Haushälfte mit Einliegerwohnung | 2,0 Stpl. zusätzlich 1 Stpl. |
| 2 | Mehrfamilienhäuser je Wohnung | bis 60 qm– 1,0 Stpl. bis 120 qm– 1,5 Stpl. über 120 qm– 2,0 Stpl. |

**GESTALTUNG DER DÄCHER, DACHFORM U. DACHNEIGUNG (§ 88 (1) Nr.1 LBauO)**

* Es sind Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig.
* Für Nebengebäude sind alle Dachformen zulässig.
* Die mind. Dachneigung wird auf 16° Grad, die max. Dachneigung auf 45° Grad festgesetzt.

## 3.) -GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN-

**Versickerungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:**
Zur Minimierung der Wirkung der Bodenversiegelung und zur Entlastung der Kläranlagen ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser einen Speichersystem zuzuleiten.

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB:**

* Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 19 920).
Sie sind bis zu ihrem natürlichen Abgang zu erhalten und dann durch standortgerechte, heimische Gehölze gemäß den Pflanzenlisten I-II zu ersetzen.

* Pflanzgebote innerhalb der Bauflächen, § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
Zusammenhängend geschlossene Außenanlagenflächen von mehr als 15 qm sind durch geeignete Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Als Richtwert gilt 1 Pflanze auf 1 ltdm. Empfohlen werden Arten der Pflanzenliste III.
Mindestpflanzgröße: 2 x v., m.B. 40-80 cm hoch

Mindestens 45 % der Grundstücksfläche müssen gärtnerisch angelegt werden.
Je angefangene 500 qm Baugrundstücksgröße ist mind. ein hochstämmiger Laubbaum der Artenliste I oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Wurzelbereiche der Bäume sind in einem Umfeld von mind. 3 x 3 m von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Die Mindestpflanzgröße soll 3 x v., STU 12 - 14 cm betragen. Es sind insgesamt 21Bäume zu pflanzen.
Auf mindestens 30 % der zu begrünenden Grundstücksfreiflächen sind Sträucher bzw. Kleingehölze anzupflanzen (Mindestgröße Bäume zu Pflanzen 2 x v., 60/100). Aus ökologischen Gründen sollten hauptsächlich heimische und standortgerechte Sträucher der Artenliste II verwendet werden.
Auf die vorgenannten Pflanzgebote werden vorhandene und nach Durchführung von Baumaßnahmen erhaltene Gehölzbestände, soweit sie der vorgegebenen Pflanzenauswahl entsprechen, angerechnet.

**Kompensationsmaßnahme A** A

**Pflanzung von Laubhochstämmen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
Gemäß Plan sind 22 Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zu verwenden sind Arten der Pflanzenliste I, Mindestpflanzgröße, 3 x v., STU 12-14. Die Wurzelbereiche der Bäume sind in einem Umfeld von mind. 2 x 2 m von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Die Bäume sollen in den ersten 5 Jahren fachgerecht verankert bleiben.

Zu pflanzen sind:
16 Hochstämme, Mindestpflanzgröße, 3 x v., STU 12-14
6 Heister, Mindestpflanzgröße: 2 x v., 125 – 150

**Kompensationsmaßnahme B** B

**Begrünung der Öffentlichen Grünfläche § 9 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Nr. 20 und 25 a BauGB**
Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche sind folgende Begrünungsmaßnahmen vorzusehen:

* Anpflanzung einer Hecke
Gemäß Plan ist auf einer Länge von insgesamt 105 ltdm in einer Breite von 5 m eine Hecke anzupflanzen.

Beispielhaftes Pflanzschema:
a Rosa canina - Hundrose
b Corylus avellana - Hasel
c Crataegus monogyna - Weißdorn
d Prunus spinosa - Schlehe

a b b b c c a a ——————————
a c c b b c c a
a c c b b c c a Rapport
a b b b c c d d
a c c b b c c a ——————————

Pflanzgrößen: Sträucher, 2 x v., o.B., 60 - 80
Pflanzverband: 1,00 x 1,00 m , versetzt auf Lücke
Arten aus der Pflanzenliste II

Die Abpflanzung soll freiwachsend sein, d.h. nur gelegentliche Pflegeschnitte bzw. Rückschnitte.
Der naturnahe Charakter mit lockerer Wuchsform bietet eine wesentlich bessere Abschirmung und passt sich besser in den Landschaftsraum ein, eine gute Ausbildung von Blüten und Früchten ist gegeben (Erhöhung des Biotopwertes).

**Kompensationsmaßnahme C** C

**Grünlandextensivierung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Gemäß Plan sind auf ca. 1.848 qm die vorhandenen intensiv genutzten Grünlandflächen zu extensivieren.
Die Flächen sind extensiv zu pflegen bei einer einmaligen Mahd im Herbst, abschnittsweise alle 2-3 Jahre. Schnittgut ist abzutransportieren, Düngemaßnahmen zu unterlassen. Unterhaltungsarbeiten können davon abweichend nach Erfordernis durchgeführt werden.

**Kompensationsmaßnahme D** D

**Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Flächen zur Ableitung und Speicherung von Oberflächenwasser § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB**
Gemäß Plan sind Bäume und Sträucher anzupflanzen.
Zu pflanzen sind:
Heister, 2 x verpflanzt, 150 – 200 cm
4 x Carpinus betulus (Hainbuche)

Hochstämme, 3 x verpflanzt, STU 12-14
2 x Sorbus aucuparia (Eberesche)

Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 – 80 cm

3 Stück Crataegus monogyna (Weißdorn)
5 Stück Corylus avellana (Haselnuß)
3 Stück Viburnum opulus (Schneeball)
5 Stück Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
5 Stück Prunus spinosa (Schlehe)
5 Stück Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
5 Stück Rosa canina (Hundrose)
5 Stück Cornus sanguinea (Hartriegel)

Um das Grabensystem sollen auf ca. 3.000 qm die Vegetationsflächen gem. Plan extensiv gepflegt werden. Die Flächen wurden vormals auf ca. 2.575 qm intensiv als Grünland bzw. als Wiesenweg genutzt. Etwa 425 qm sind als Feuchtbrache einzustufen.

Die Flächen sind extensiv zu pflegen bei einer einmaligen Mahd im Herbst, abschnittsweise alle 2-3 Jahre. Schnittgut ist abzutransportieren, Düngemaßnahmen zu unterlassen. Unterhaltungsarbeiten können davon abweichend nach Erfordernis durchgeführt werden.

## * Pflanzenlisten

**Pflanzenliste I - Laubbäume**

| Großkronige Bäume | | | Klein- bis mittelkronige Bäume | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Acer pseudoplatanus | - | Bergahorn * | Acer campestre | - | Feldahorn * |
| Acer platanoides | - | Spitzahorn * | Carpinus betulus | - | Hainbuche * |
| Fagus silvatica | - | Rotbuche | Malus sylvestris | - | Holzapfel |
| Fraxinus excelsior | - | Esche * | Prunus avium | - | Vogelkirsche * |
| Tilia cordata | - | Winterlinde | Prunus padus | - | Traubenkirsche |
| Quercus petraea | - | Traubeneiche * | Pyrus communis | - | Holzbirne |
| Quercus robur | - | Stieleiche * | Salix caprea | - | Salweide |
| | | | Sorbus aucuparia | - | Eberesche * |
| | | | Sorbus aria | - | Mehlbeere |
| | | | Sorbus torminalis | - | Elsbeere |
| | | | sowie Obsthochstämme lokaler Sorten | | |

* besonders geeignet für den Straßenraum

**Pflanzenliste II – Sträucher**

| | | |
|---|---|---|
| Acer campestre | - | Feldahorn * |
| Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| Cornus sanguinea | - | Hartriegel * |
| Cornus mas | - | Kornelkirsche |
| Corylus avellana | - | Haselnuß * |
| Crataegus monogyna | - | Weißdorn |
| Euonymus europaea | - | Pfaffenhütchen * |
| Ligustrum vulgare | - | Liguster * |
| Lonicera xylosteum | - | Heckenkirsche * |
| Prunus mahaleb | - | Steinweichsel |
| Prunus spinosa | - | Schlehe |
| Rhamnus catharica | - | Kreuzdorn |
| Rhamnus frangula | - | Faulbaum |
| Rosa canina | - | Hundsrose |
| Rosa dumetorum | - | Heckenrose |
| Rosa pimpinellifolia | - | Bibernellrose |
| Sambucus nigra | - | Schwarzer Holunder * |
| Sambucus racemosa | - | Traubenholunder |
| Salix caprea | - | Salweide |
| Viburnum lantana | - | Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus | - | Wasserschneeball |

**Pflanzenliste III – Rank- und Kletterpflanzen**

| | | |
|---|---|---|
| Clematis vitalba | - | Waldrebe |
| Hedera helix | - | Efeu |
| Humulus lupulus | - | Hopfen |
| Lonicera caprifolium | - | Jelängerjelieber |
| Lonicera periclymenum | - | Geißblatt |
| Parthenocissus quinquefolia | - | Wilder Wein |
| Polygonum aubertii | - | Knöterich |

* = als Unterpflanzung von Bäumen geeignet
sowie
Hedera helix - Efeu
Vinca minor - Immergrün

**Zuordnung der Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die als Ausgleich bzw. Ersatz für die zu erwartenden Eingriffe im Plangebiet vorgesehen sind:**

100% Vereigelung = 6.815 qm (Öffentl. + Privat)
71% Anteil Privat = 4.810 qm
29% Anteil Öffentlich = 2.005 qm

Daraus ergibt sich, das die entstehenden Kosten zu 71 % auf private Verursacher (Eingriffe auf den Baugrundstücken) und zu 29 % auf öffentliche Eingriffsverursacher im Bereich Straßen- und Wegebau umgelegt werden sollten.

**Aufgrund dieser anteiligen Verteilung der Eingriffserheblichkeit bzw. an den durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen wird folgende Zuordnung zugrunde gelegt:**

Den Eingriffen durch Private Verursacher wird
die Pflanzung von Laubbäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sowie die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Flächen zur Ableitung und Speicherung von Oberflächenwassergemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB als Kompensationsmaßnahme zugeordnet.

Den Eingriffen durch Öffentliche Verursacher wird
Anpflanzung einer Hecke gemäß § 9 Nr. 25 a BauGB sowie die Grünlandextensivierung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Kompensationsmaßnahme zugeordnet.

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung unterliegt gem. §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland - Pfalz der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Festung Ehrenbreitstein in Koblenz, unter der Rufnummer 0261/73626.

Je nach Abhängigkeit der topographischen Gegebenheiten, der Verlegetiefen der neuen Schmutzwasserkanäle und der Höhenlage der neuen Gebäude, können zu den neuen Entwässerungsstraßen tiefliegende Grundstücke nur ab Erdgeschoss im Freispiegelabfluss entwässern. Unter- bzw. Kellergeschosse sind in diesem Falle über private Pumpanlagen zu entwässern.

# ZEICHENERKLÄRUNG

**NACH PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90)**

Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet
MD(E) Eingeschränktes Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung:

0,4 Grundflächenzahl GRZ
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,8 Geschossflächenzahl GFZ
FH Firsthöhe als Höchstgrenze

Bauvorschriften

SD Satteldach
WD Walmdach, Krüppelwalmdach
16°–45° Dachneigung

Bauweise, Baugrenze

Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsflächen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Freizuhaltendes Sichtfeld zu übergeordneten Strassen
A Zweckbestimmung - Fußweg
Strassenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Hauptabwasserleitung, hier geplanter MW-Kanal

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

Wasserflächen

Oberflächenentwässerung über Mulden- Speicherkaskaden

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

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Anpflanzung von Laubbäumen, Laubheistern und Sträuchern
Erhaltung von Bäumen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
z. B. A,1 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

Sonstige Planzeichen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung eines bereits rechtswirksamen Bebauungsplanes
Vorgeschlagene Abgrenzung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Im Rahmen der Tachymeteraufnahme erfasster Bestand durch Ingenieurbüro Bernd Kessler – Bad Marienberg

Höhenlinien
Nadelbaum
Verkehrsschild
Laubbaum
Strassenbeleuchtung
Fahrbahnrand, Fußwegerand
Gebäude
Graben, Wegeseitenmulde
Böschung

# VERFAHRENSVERMERKE

**1. Aufstellungsbeschluß**

Die Gemeindevertretung hat am 11.05.2000 gemäß Par. 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 19.05.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

den _____
Dienstsiegel / Bürgermeister

**2. Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange**

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde am 29.08.2001 vom Gemeinderat gebilligt.
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß Par. 3(1) BauGB erfolgte am 29.11.2001.
Im Anschluss erfolgte die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß Par. 4(1) BauGB.
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß Par. 3(2) BauGB wurde am 26.04.2004 beschlossen.

**3. Öffentliche Auslegung**

Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß Par. 3(2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 24.05.2004 bis einschließlich 23.06.2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurde am 14.05.2004 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

den _____
Dienstsiegel / Bürgermeister

**4. Satzungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung hat am 17.05.2005 den Bebauungsplan gemäß Par. 10(1) BauGB als Satzung beschlossen.

den _____
Dienstsiegel / Bürgermeister

**5. Anzeige / Genehmigung**

Dieser Bebauungsplan ist am 17.06.2005 gemäß Par. 10(2) BauGB der Kreisverwaltung angezeigt worden.
Die Kreisverwaltung hat mit Bescheid vom 24.06.2005 mitgeteilt, daß Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden und den Bebauungsplan genehmigt.

den _____
Dienstsiegel / Bürgermeister

**6. Ausfertigung**

Die Bebauungsplanausfertigung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

den _____
Dienstsiegel / Bürgermeister

**7. Inkrafttreten**

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens/Erteilung der Genehmigung ist am _____ gemäß Par. 10(3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Für die städtebauliche Planung


Bismarckstraße 99
56470 Bad Marienberg
Tel.: 02661–7870
Telefax: 02661–61770


Bad Marienberg, den 06.07.2005

Planunterlage ist die katasteramtliche Flurkarte, hier ALK– Datensatz vom März 2001, erhalten durch die Verbandsgemeinde Bad Marienberg.

| Gezeichnet | Bearbeitet | Geprüft |
|---|---|---|
| St.K. 22.03.2002 | L.P. 22.03.2002 | |
| | | |

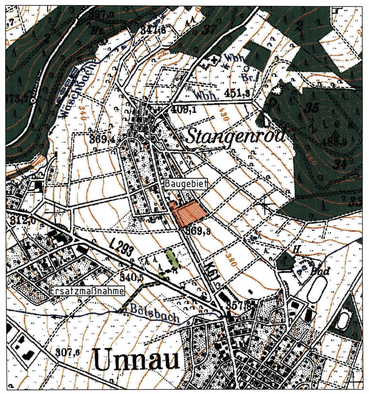
| Geändert | Geändert | Geändert |
|---|---|---|
| L.P. 28.06.2002 | L.P. 05.12.2002 | L.P. 14.04.2004 |
| St.K. 30.08.2002 | St.K. 24.08.2003 | L.P. 22.09.2004 |

Gemeinde : 57648 Unnau, Ortsteil Stangenrod, VG Bad Marienberg

Gemarkung : Stangenrod, Flur 4, 24 und 25

Maßstab : 1 : 1.000

**Bebauungsplan "Bornstraße"**




Auszug aus der topographischen Karte (TK25), Vergrößerung im Maßstab 1 : 10.000
mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland - Pfalz.
Vervielfältigt durch die Verbandsgemeinde Bad Marienberg.