

# VERFAHRENSVERMERKE

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat hat am .....die Aufstellung des Bebauungsplan Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB fänd in der Zeit vom bis statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am .....ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom .....wurden die Behörden am Verfahren nach § 4 (1) BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ney, den \_\_\_\_\_  
(Sascha Thönges, Ortsbürgermeister)

## FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom bis statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am .....ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom .....wurden die Behörden am Verfahren nach § 4 (1) BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ney, den \_\_\_\_\_  
(Sascha Thönges, Ortsbürgermeister)

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am .....mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgeworfen werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom .....gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ney, den \_\_\_\_\_  
(Sascha Thönges, Ortsbürgermeister)

## AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekräftigt.

Ney, den \_\_\_\_\_  
(Sascha Thönges, Ortsbürgermeister)

## BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Bekanntmachung am .....trifft der Bebauungsplan in Kraft.

Ney, den \_\_\_\_\_  
(Sascha Thönges, Ortsbürgermeister)

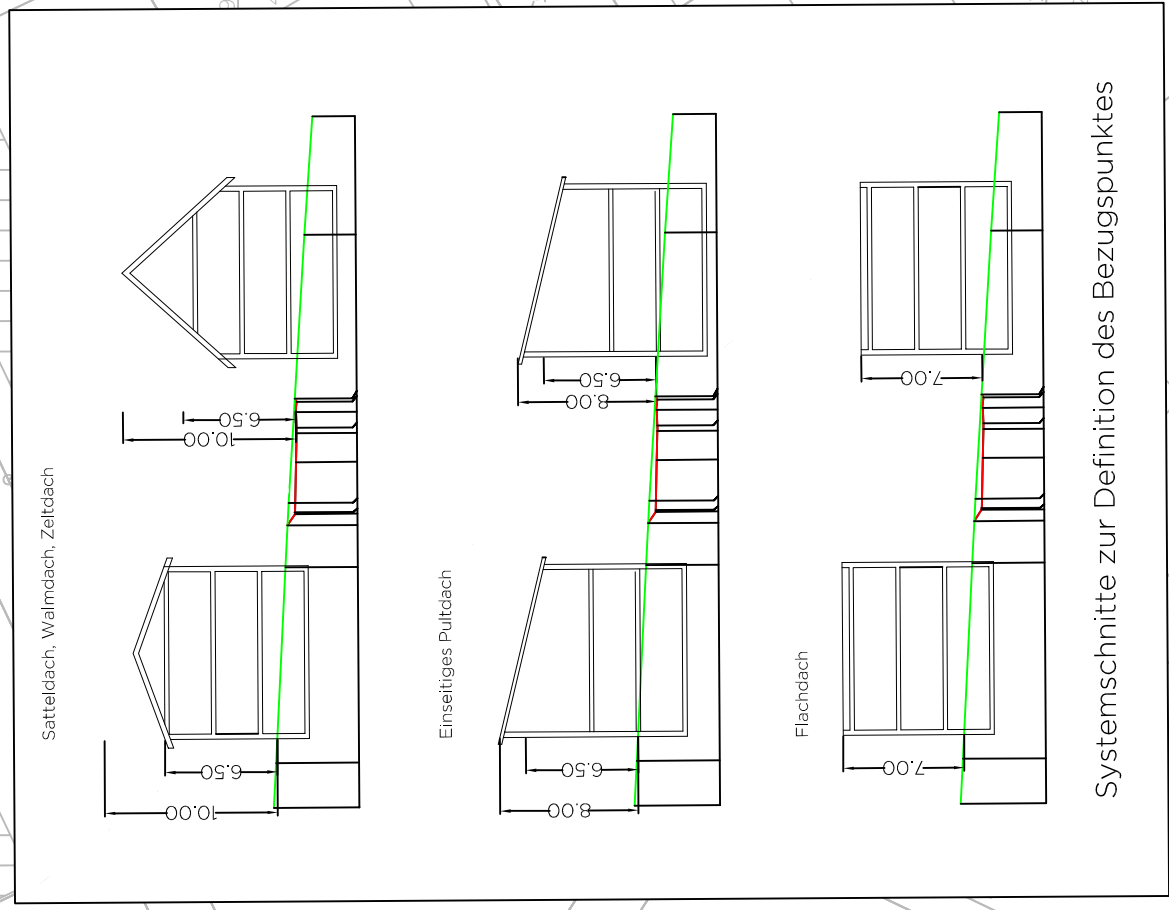
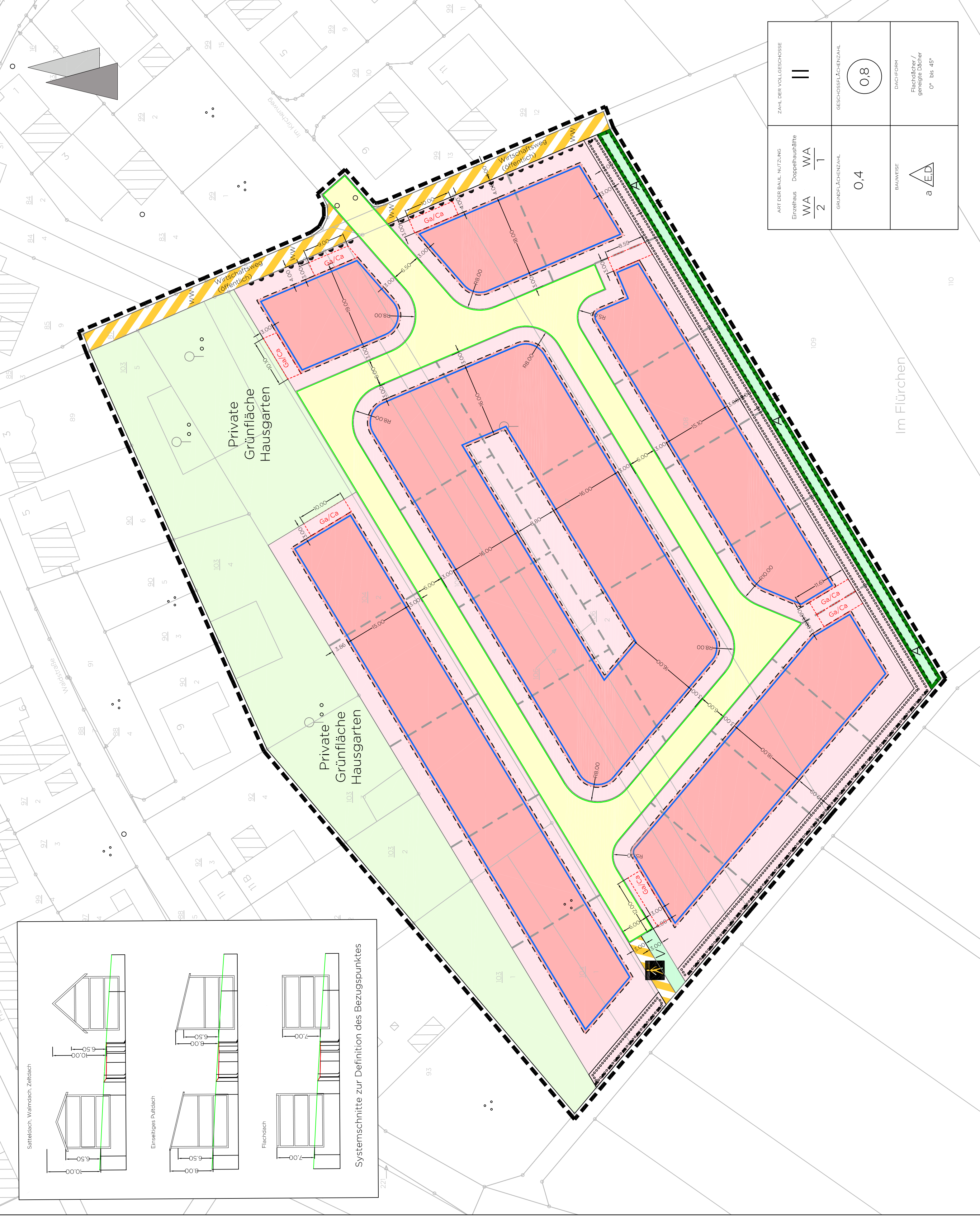
## ÜBERSICHT



Ortsgemeinde Ney  
Neubaugelände Im Flürchen  
Bebauungsplan "Im Flürchen"

Projekt-Nr.: 1567 M.: 1:500 Entwurfsplanung  
Stand: März 2024 GRZ: 27.03.2024 A. Klabauschke  
INGENIEURBÜRO  
KLABAUSCHKE

Ingenieurbüro Alfred Klabauschke  
Moserlufer 48  
56073 Koblenz  
Telefon 0 26 1 - 95 22 59 00  
Telefax 0 26 1 - 95 22 59 08  
www.klabauschke.eu  
info@klabauschke.eu



ART DER BAUL. NUTZUNG Einzelhaus Doppelhaushälfte	WA 2	WA 1	ZAHL ÜBERVOLLGESCHOSS II
GRUNDFLÄCHENZAHL	0,4		GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,8
BAUWEISE	a / ED		DACHFORM Flachdach / geringfügig über 0° bis 45°

## ZEICHENERKLÄRUNG

- WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V.m. § 4 BauNVO) überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. II BauGB)
- Zweckbestimmung Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. II BauGB)
- Zweckbestimmung Wirtschaftsweg
- Fläche für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4.11 und Abs. 6 BauGB)
- GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) nicht überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) private Grünfläche, Hausgarten
- Grundflächenzahl GRZ max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Geschossflächenzahl GFZ max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. II BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. II BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsgrünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. II BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe c) und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Zuordnungsbuchstabe zu grünordnerischen Festsetzungen
- Höhenschichtlinie z.B. 450 m ü. NN
- empfohlene Grundstücksgrenze