



LEGENDE

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

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0.3 Grundflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 19 BauNVO)
-Beispiel-
0.6 Geschosflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO)
-Beispiel-

Thmax= Traufhöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- - - Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

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

max. 3 Wo maximal 3 Wohnungen zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11. BauGB)

Strassenverkehrsflächen mit Gehwegen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
F Zweckbestimmung: Fußweg
Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSER-BESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 UND 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen,
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

SONSTIGES

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
30-42° Dachneigung (§ 96 Abs.1 Nr.1 LBauO) -Beispiel-
gD geneigtes Dach
BD Begrüntes Dach
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)

INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
vorhandene Flurstücksgrenzen
Höhenlinie
01 Maßnahme gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag -Beispiel-

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Niederbrombach hat in seiner Sitzung am 28.10.2002 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die erste öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 03.12.2002.

Beteiligung der Bürger
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung der Planentwurfunterlagen in der Zeit vom 09.12.2002 - 03.01.2003 in der Verbandsgemeindeverwaltung Birkfeld.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 16.01.2003 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 20.02.2003.

Öffentliche Auslegung
Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 10.06.2003 in der Zeit vom 23.06.2003 bis zum 23.07.2003.

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am 17.09.2003 diesen Bebauungsplan gem. § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz und gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Heinrich Müller
Müllenbach, Ortsbürgermeister
Niederbrombach, 27.11.2003

Genehmigung
Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch Kreisverwaltung Birkfeld.

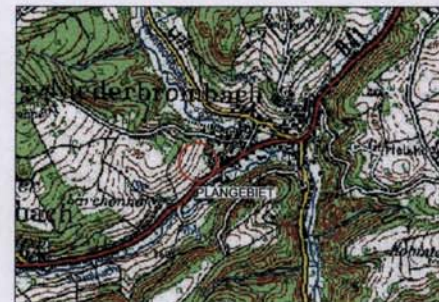
J. Borchers
Unterschrift
Birkfeld, 09.12.03

Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Satzung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Heinrich Müller
Müllenbach, Ortsbürgermeister
Niederbrombach, 3. DEZ 2003

Inkrafttreten
Die erste öffentliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 2.8. JAN. 2004. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Heinrich Müller
Müllenbach, Ortsbürgermeister
Niederbrombach, 2.8. JAN. 2004



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I, S. 2896)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (NW-WobauG) vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 456)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), sowie die Anlage zur PlanZV 90.
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 28. September 2002 (BGBl. I, S. 3830)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (OVBl., S. 386), zuletzt geändert durch das Euro-Anpassungsgesetz Rheinland-Pfalz vom 16.12.2001 (OVBl., S. 481)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (OVBl., S. 153), zuletzt geändert durch das Euro-Anpassungsgesetz Rheinland-Pfalz vom 06.02.2001 (OVBl., S. 29)
- Landespflegegesetz (LPRG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (OVBl., S. 36), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 16.12.2002 (OVBl., S. 481)
- Landeswassergesetz in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (OVBl. 1991 S.11), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes vom 16. Oktober 2003 (OVBl. 2003, S. 309)

GEMEINDE NIEDERBROMBACH

BEBAUUNGSPLAN "IM BRÖDER"

M. 1:1000

STADTPLANUNG * LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL
DIPL. ING. HENRI JACOBS SRL
ROLAND KETTERING STADTPLANER
BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLUTTERN
TELEFON (0631) 36158-0
TELEFAX (0631) 63306
EMAIL: btp@btp-koeln.net
www.btp-koeln.de

BACHTLER
BÖHME +
PARTNER

Die bauplanungsrechtlichen und baurechtlichen Festsetzungen im besonderen Inhalt sind Bestandteil des Bebauungsplans, die Begründung liegt bei.