

Satzung

über die Aufstellung/... ~~XXXXXX~~ Änderung des Bebauungsplanes  
Wohn- und Gewerbegebiet " Am Heidchen " ..  
der ~~Stadt~~/Ortsgemeinde Bannberscheid....

Der Ortsgemeinde-/~~Stadtrat~~ der Ortsgemeinde/~~Stadt~~ Bannberscheid  
22. 07. 1997  
hat in seiner Sitzung am ..... aufgrund der §§ 2 und 10 des  
Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGB1. I S. 2253) in Verbindung  
mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO),

die folgende Satzung über die Aufstellung/... ~~XXXXXXXXXXXX~~ Änderung des Bebauungs-  
planes Wohn- und Gewerbegebiet " Am Heidchen " .. der ~~Stadt~~/Ortsgemeinde  
Bannberscheid  
..... beschlossen.

§ 1

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Flächen wie in der  
anliegenden Planurkunde dargestellt.

§ 2

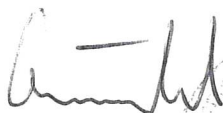
Bestandteil dieser Satzung ist

1. die Bebauungsplanurkunde (Lageplan mit Text), in dem die Grenze  
des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB ent-  
sprechend der Anlage zur Planzeichenverordnung festgesetzt ist,
2. die zur Bebauungsplanurkunde gehörenden Textfestsetzungen,
3. die Begründung zur Bebauungsplanurkunde
4. Landespflegerischer Planungsbeitrag

§ 3

Diese Satzung wird gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Tage der  
Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bannberscheid ....., den 11. Nov. 97 .....

  
(Quirnbach)

~~XXXXXX~~/Ortsbürgermeister



Gegen die Satzung werden  
keine Bedenken erhoben.

Montabaur, den 11. Nov. 97

Kreisverwaltung  
des Westerwaldkreises  
Abt. 6/50 - 610-13

Bebauungsplan : „Am Heidchen“  
Ortsgemeinde : 56424 Bannberscheid  
Verbandsgemeinde : Wirges  
Kreis : Westerwald  
Land : Rheinland-Pfalz

Inhaltsverzeichnis:

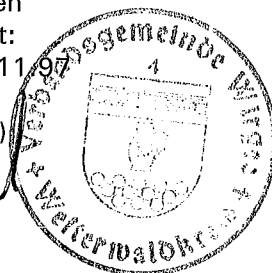
Begründung	:	Seite	1	-	11
Textliche Festsetzung:		Seite	11a	-	17
Bebauungsplan	:	Seite	18		
Anlage	:		landespflegerischer Planungsbeitrag zum Bebauungsplan		

Ortsgem. Bannberscheid  
B-Plan "Am Heidchen"

Ausgefertigt:

Bannberscheid, 17.11.07

Quirino Bach (Obgm.)



## **Inhaltsverzeichnis**

### **1. Planungsgrundlagen**

- 1.1 Verfahrensstand
- 1.2 Ausgangslage
- 1.3 Geltungsbereich
- 1.4 Wasser- u. Abwasserkonzeption
- 1.5 Bahnanschluß
- 1.6 Stromversorgung - Gasanschluß
- 1.7 Straßenbau
- 1.8 Bodenordnung
- 1.9 Struktur der Grünflächen
- 1.10 Altlasten
- 1.11 Kostenschätzung

### **2. Entwurfsplanung**

- 2.1 Allgemeines
- 2.2 Art der baulichen Nutzung
- 2.3 Maß der baulichen Nutzung
- 2.4 Bauweise
- 2.5 Baukörpergestaltung
- 2.6 Besondere Regelungen
- 2.7 Grundstücksfreiflächen und Einfriedungen
- 2.8 Öffentliche Grünflächen
- 2.9 Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung der Landschaft
- 2.10 Ausgleichsmaßnahmen
- 2.11 Nutzungseinschränkungen

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

- 1.1 Art der baulichen Nutzung  
§ 9 (1) BauGB und § 1 (2+3) BauNVO
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 und 17 BauNVO
- 1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen  
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
- 1.4 Bauweise
- 1.5 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge  
§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 21 a (4) BauNVO
- 1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
  - 1.6.1 Bodenversiegelung
  - 1.6.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
§ 9 (1) Nr. 26a + b BauGB

## **2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 (4) BauGB**

2.1 Außengestaltung der baulichen Anlagen

2.2 Gestaltung von nicht überbaubaren Flächen

2.2.1 Festsetzungen zur Begrünung

2.2.2 Befestigung der Zufahrten, Stellplätze, Wege und Hofflächen

2.2.3 Einfriedungen

2.2.4 Abfallbehälterplätze

### **Rechtsgrundlagen**

Anlagen: Landespflegerischer Planungsbeitrag