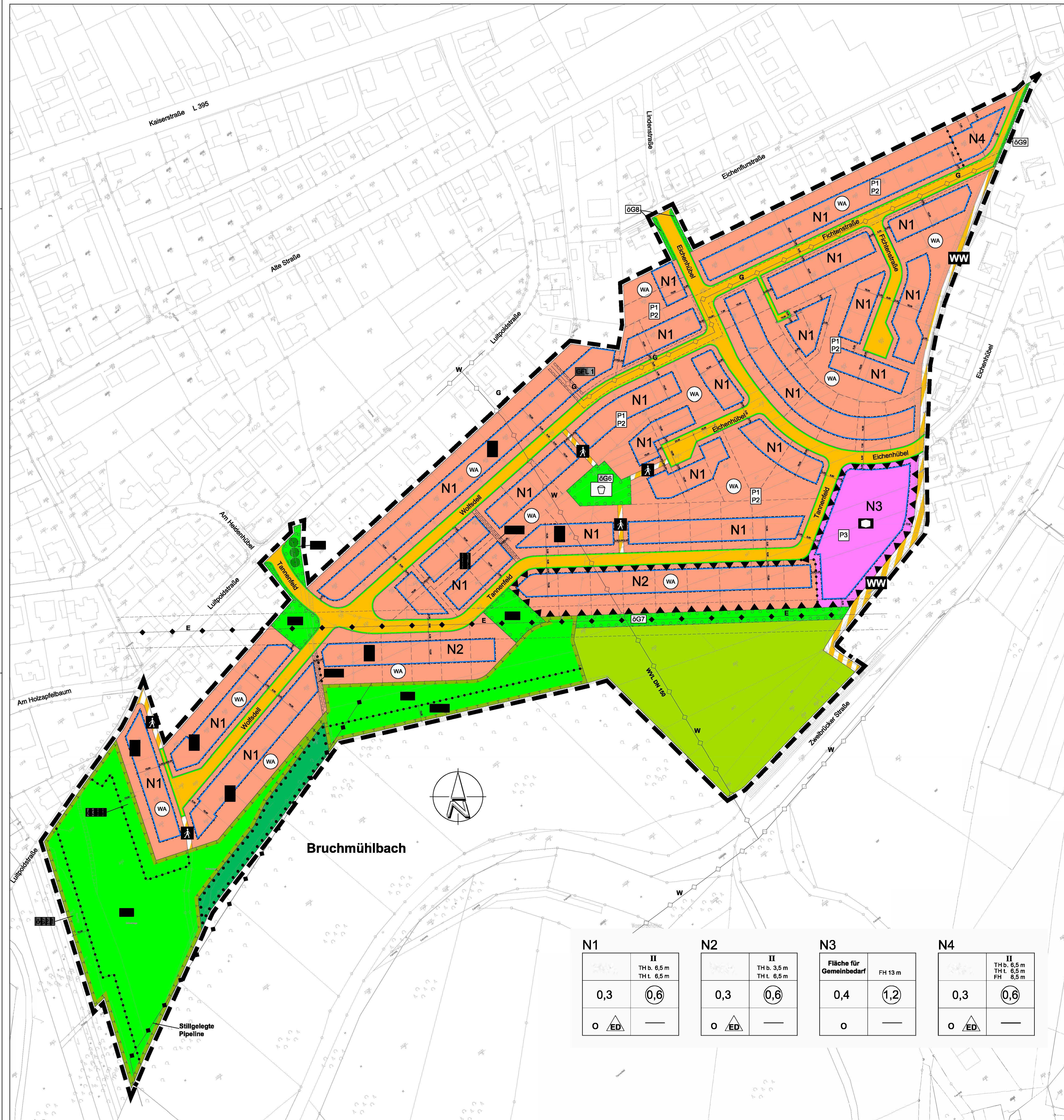




Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau

Bebauungsplan "Eichenflur - Wolfsdell", 1. Änderung



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)**
 - Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs. 6 BauGB)**
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Altenheim
- Verkehrflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußweg
 - Wirtschaftsweg
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs. 6 BauGB)**
 - E 20 kV Elektrofreileitung
 - G Gashochdruckleitung DN 300, unterirdisch
 - W Wasserleitung, unterirdisch
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**
 - GG öffentliche Grünflächen
 - GGG Spielplatz
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs. 6 BauGB)**
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1, Nr. 20 BauGB)
 - GGZ Kennnr. entsprechen der Textfestsetzungen zur Entwicklung und Pflege
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1, Nr. 25a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1, Nr. 25b BauGB)
 - P1, P2, P3 Landespflegerische Maßnahmen auf privaten Grundstücksflächen (vgl. Textfestsetzungen)
- Sonstige Planzeichen**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

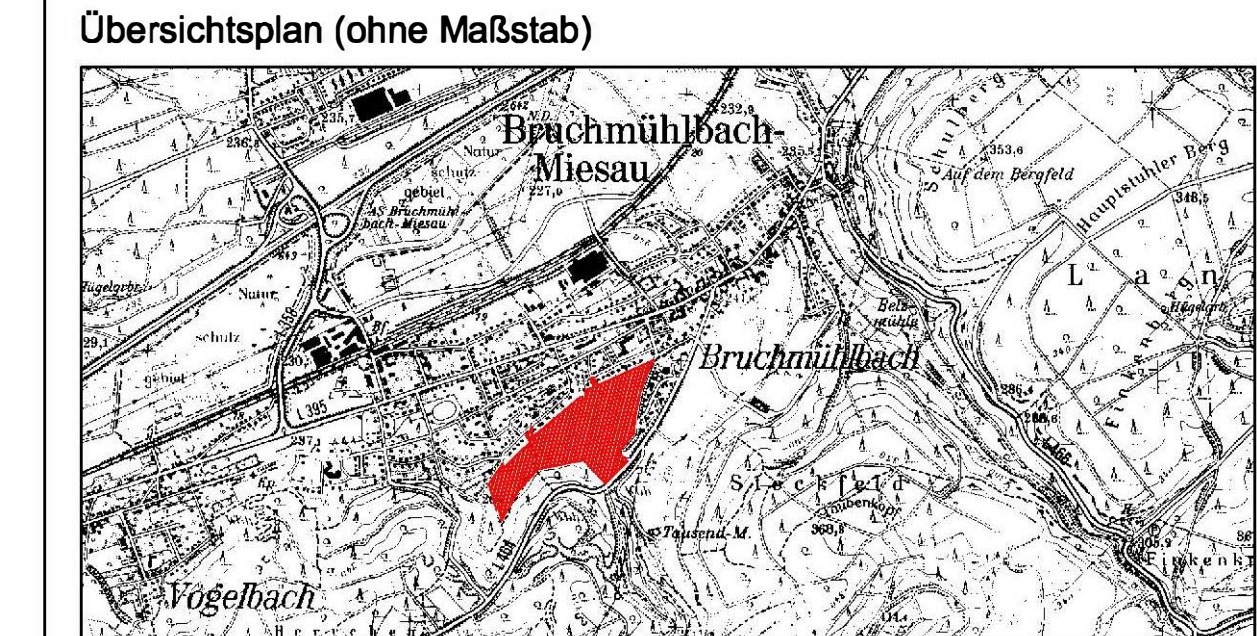
N1		N2		N3		N4	
II	I	II	I	Fläche für Gemeinbedarf	FH 13 m	II	I
TH b. 6,5 m	TH l. 6,5 m	TH b. 3,5 m	TH l. 6,5 m			TH b. 6,5 m	TH l. 6,5 m
0,3	0,6	0,3	0,6	0,4	1,2	0,3	0,6
O	ED	O	ED	O		O	ED

Nutzungsstabole:

Bereich	Zahl d.Vollgeschosse / Traufhöhe bergeseitig / Traufhöhe talwärts / Firsthöhe	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
N4	II TH b. 6,5 m TH l. 6,5 m FH 6,5 m	0,3
	I	0,6

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau hat in der Sitzung vom 17.03.2006 die 1. Änderung des Bebauungsplans Bruchmühlbach-Miesau "Eichenflur-Wolfsdell" beschlossen.
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 06.04.2006 im "Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau".
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden**
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.08.2006 bis 06.09.2006. Sie wurden zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltauflage (Scoping) aufgefordert.
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfs**
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau hat in seiner Sitzung vom 20.10.2006 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Beschluss über die Auslegung wurde am 26.10.2006 unter Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 27.10.2006 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert. Der Entwurf des Bebauungsplans, nebst Begründung und Anlagen sowie wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2006 bis 04.12.2006 öffentlich aus.
- Prüfung der vorgebrachten Anregungen, der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange**
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 09.03.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan**
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau hat in seiner Sitzung am 09.03.2007 den Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
- Ausfertigung**
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.
Bruchmühlbach-Miesau, den
(Ortsbürgermeister)
- Inkrafttreten des Bebauungsplans**
Der Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau über den Bebauungsplan, bestehend aus den planzeichnerischen und den textlichen Festsetzungen und beigefügter Begründung, wurde am2007 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung ist auch auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 1 BauGB und weiter auf die Bestimmungen über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach den §§ 39 ff. BauGB hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).
Des Weiteren ist in der Bekanntmachung auf die Regelungen des § 24 Abs. 6 Satz 2 GemO hingewiesen worden, wonach Verletzungen bestimmter Verfahrens- oder Formvorschriften unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Ortsgemeinde geltend gemacht werden.
Bruchmühlbach-Miesau, den
(Ortsbürgermeister)



Auftraggeber: Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau
Am Rathaus 2
66892 Bruchmühlbach-Miesau

Projekt: Bebauungsplan "Eichenflur - Wolfsdell",
1. Änderung

Plan: Satzungssexemplar

Name	Datum	Maßstab	Plan-Nr.:
Scha / He	06.03.07	1:1.000	S
Gezeichnet	Bl.	Projekt-Nr.:	Rev.:
Bl	06.03.07	PK08-028	D

FIRU Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltpolitik mbH

Brauhofstraße 22 | Brauhofstraße 11 | Brauhofstraße 27C | Am Steinhilf 27
67689 Kalmschieden | 67689 Kalmschieden | 67117 Berlin | 66171 Bruchmühlbach-Miesau
Tel.: 0631 / 2024-0 | Tel.: 0631 / 2024-0 | Tel.: 030 / 288 775-0 | Tel.: 0631 / 2024-0
Fax: 0631 / 2024-30 | Fax: 0631 / 2024-30 | Fax: 030 / 288 775-20 | Fax: 0631 / 2024-30
Mail: FIRU@firu-mbi.de | Mail: FIRU.KI.ZIP@firu-mbi.de | Mail: FIRU.Berlin@firu-mbi.de | Mail: FIRU.SG@firu-mbi.de
Internet: www.firu-mbi.de

Zeichn.: C:\daten\projekte\1908-028_Bruchmühlbach-Miesau-1-Änderung_070313.dwg