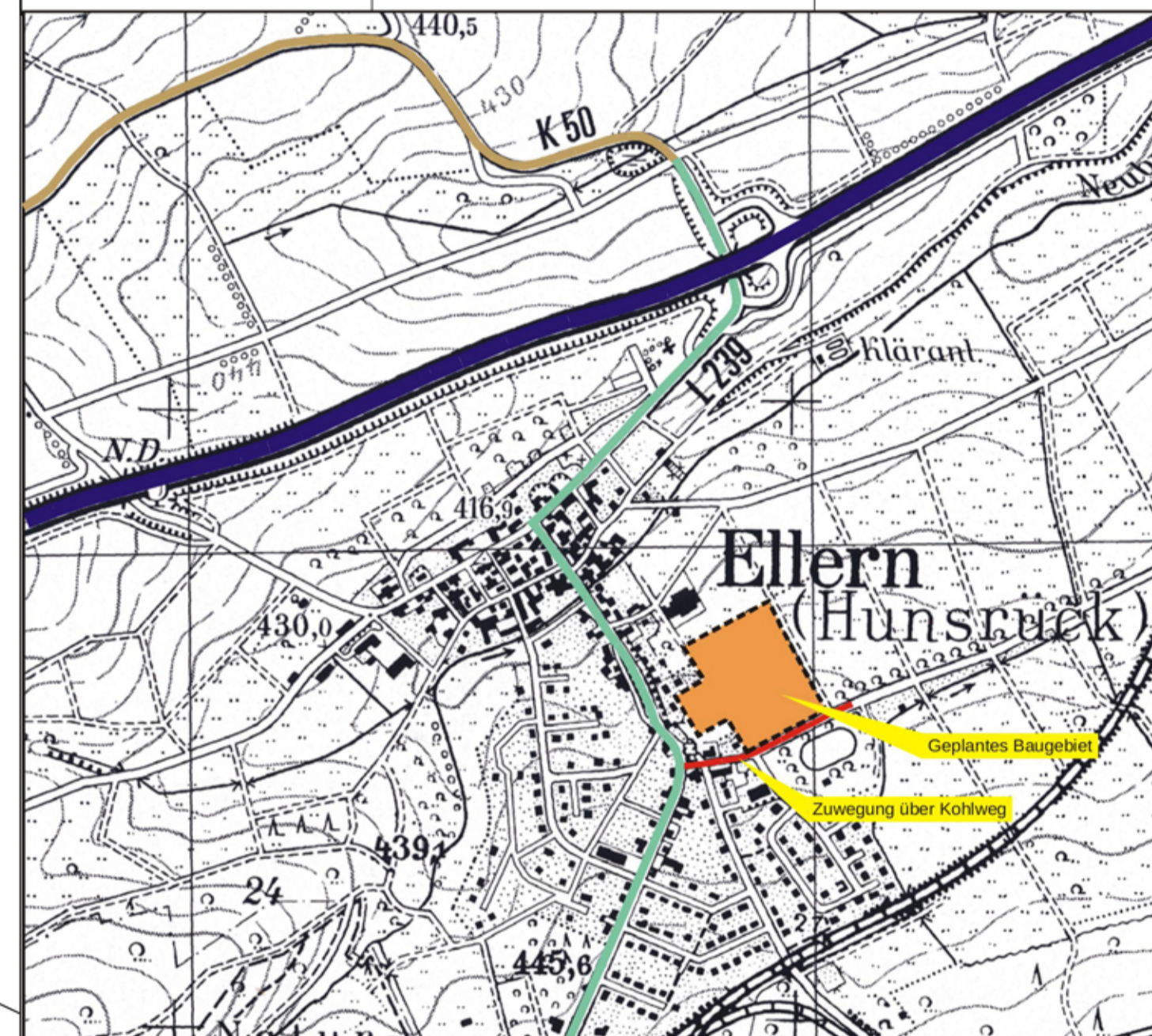
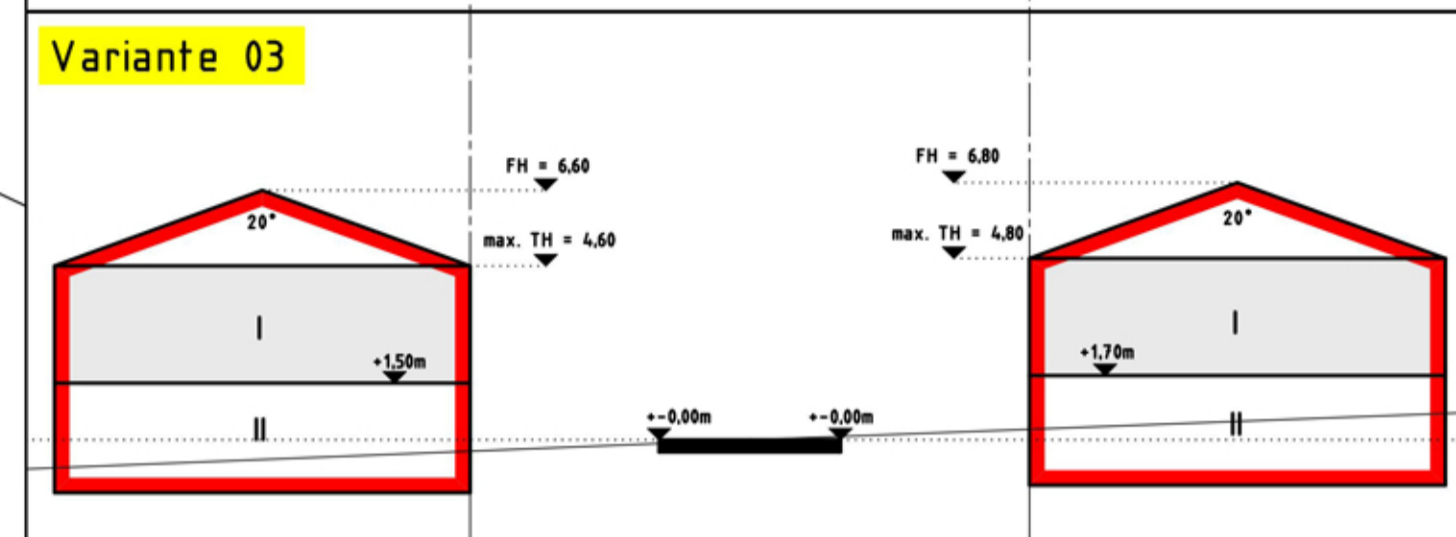
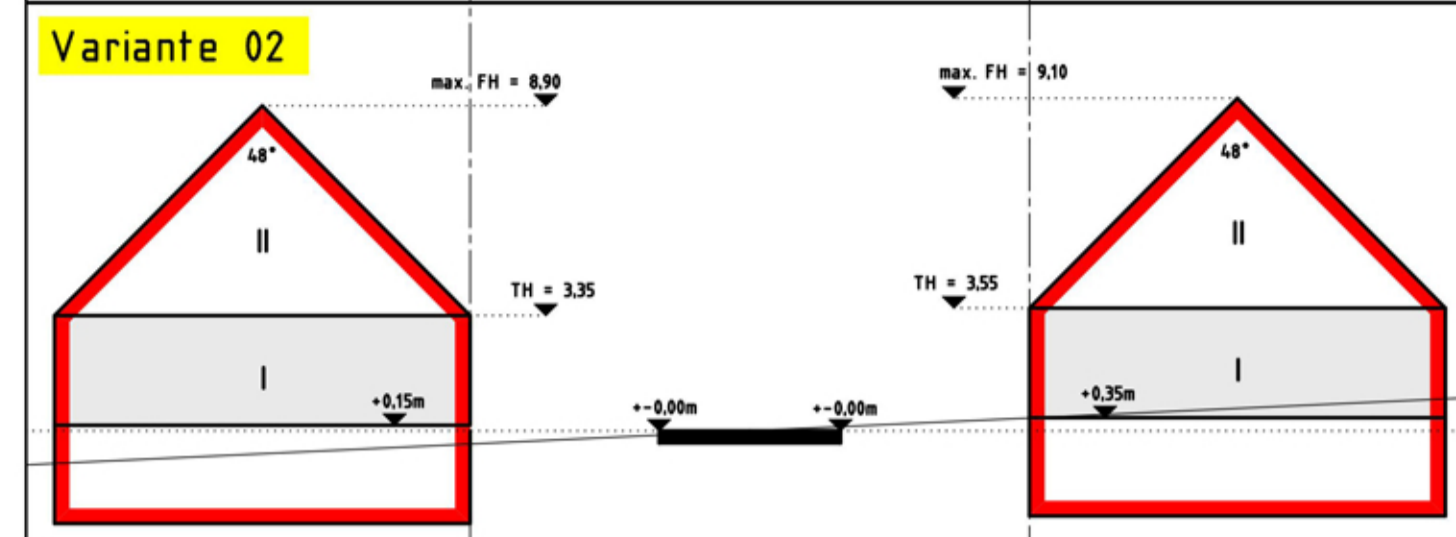
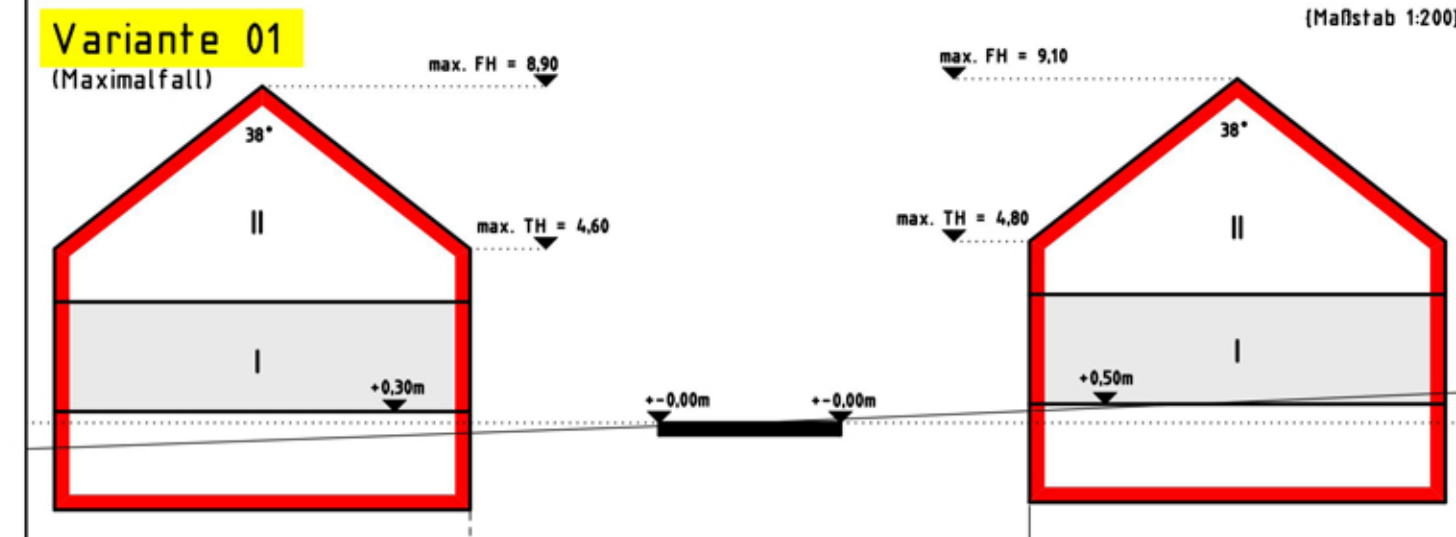
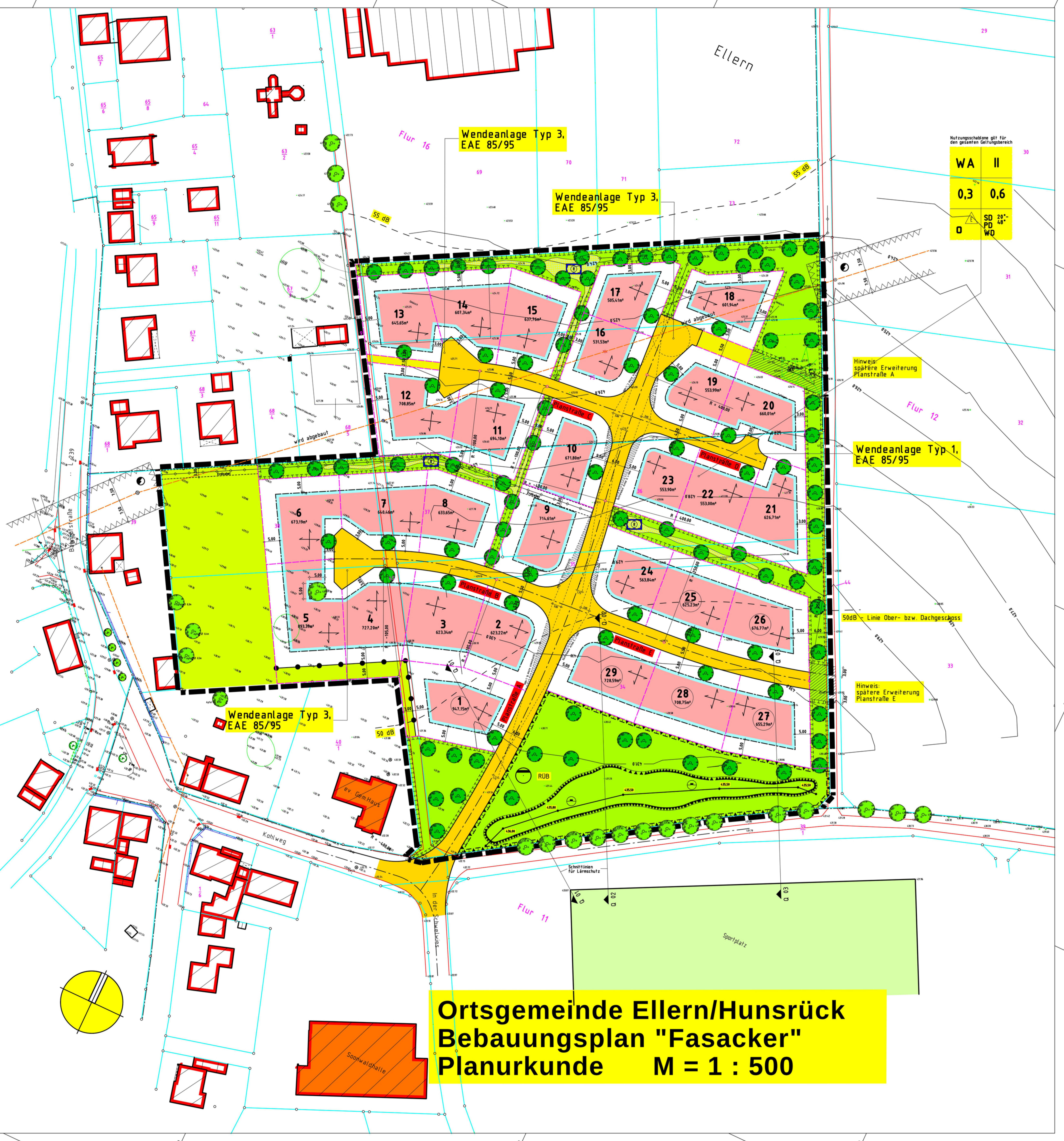
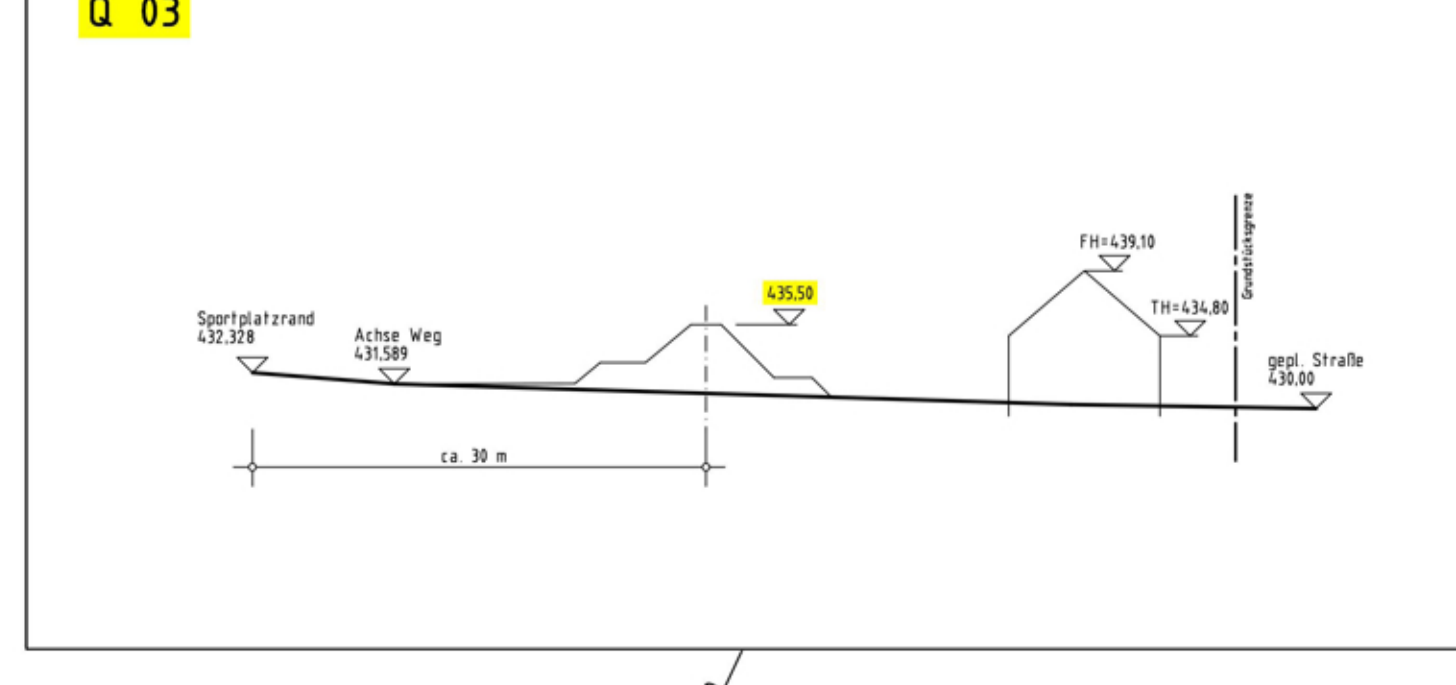
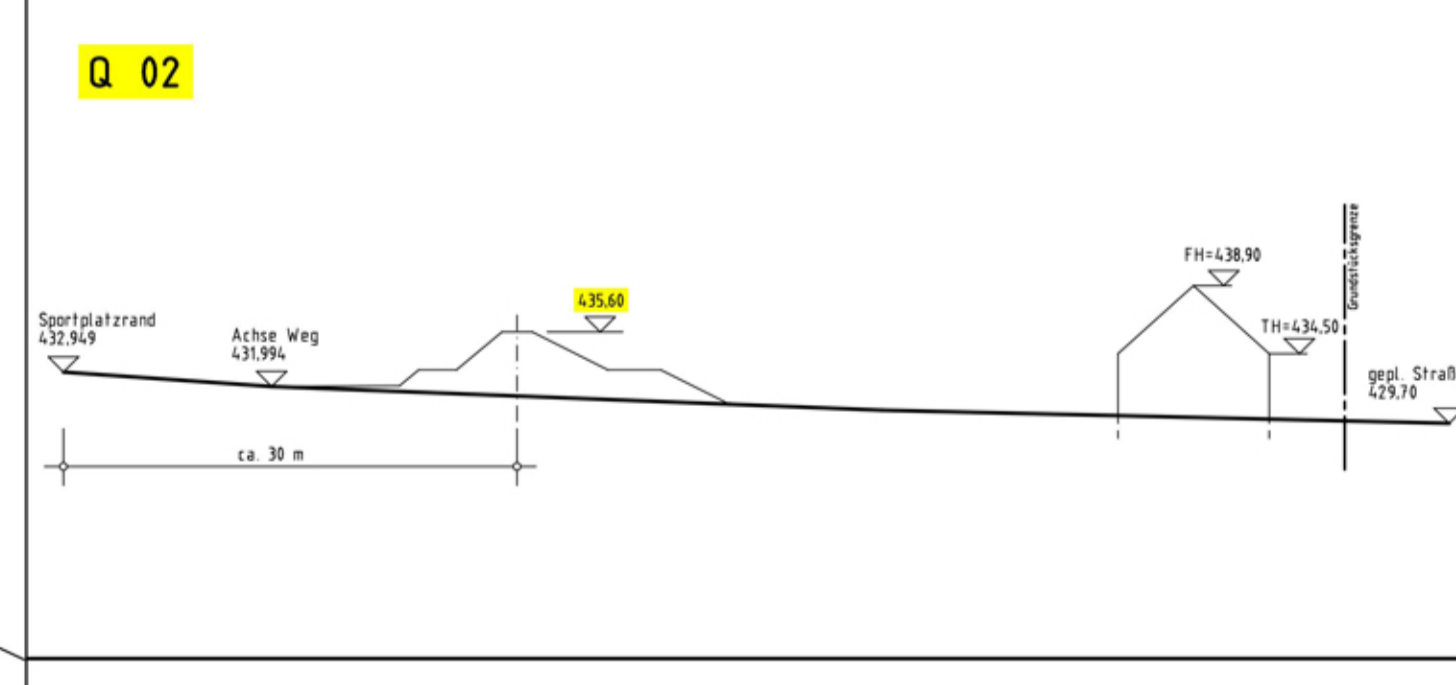
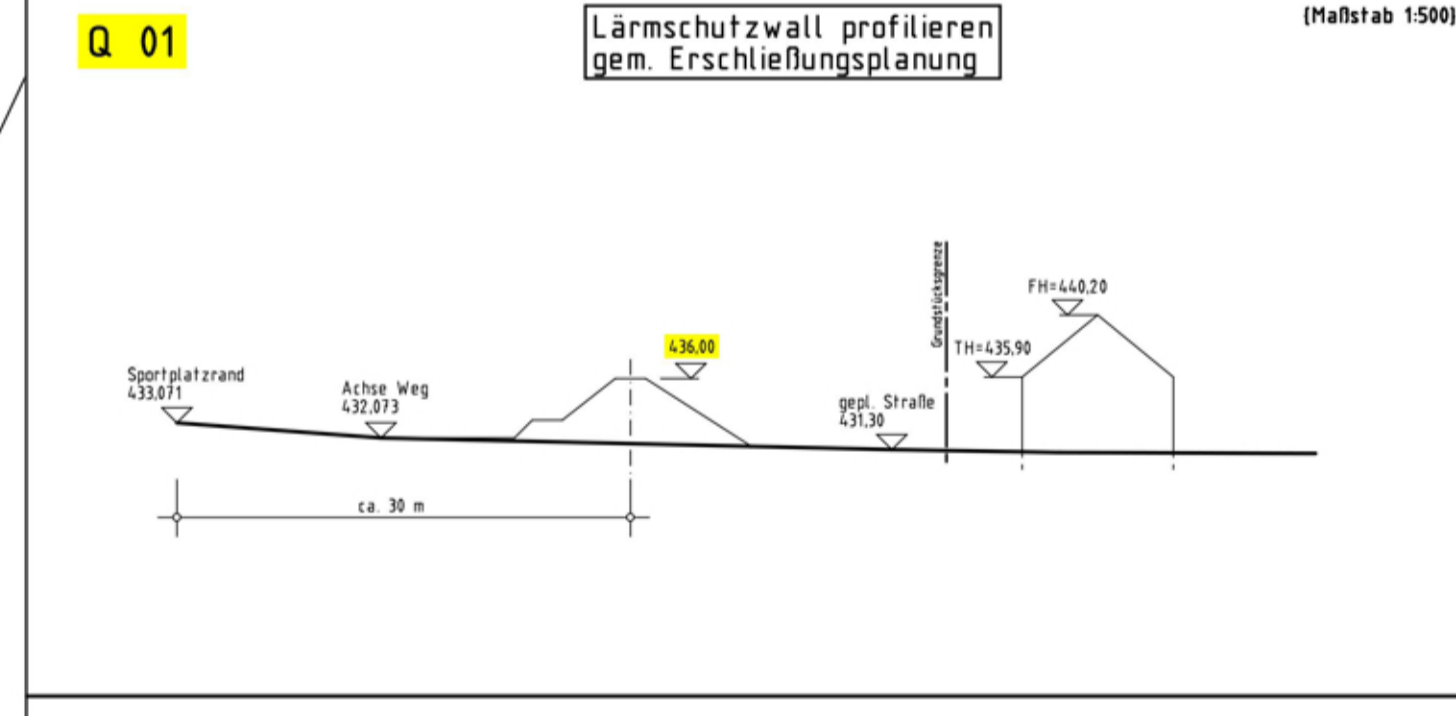


Systemskizzen für max. Trauf-/Firstpunkthöhen und Vollgeschosse



Systemskizzen für Lärmschutzwall



**Ortsgemeinde Ellern/Hunsrück
Bebauungsplan "Fasacker"
Planurkunde M = 1 : 500**

Art der baulichen Nutzung

IPar. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Par. 1 bis 15 BauNVO

WA allgemeines Wohngebiet (Par. 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

IPar. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, PAR. 15 BauNVO

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen-zahl GRZ	Geschöffflächen-zahl GFZ
Bauweise	Dachform gem. Text

WA II
0,3 0,6
SD PD WD

BAUWEISE/BAULINIEN/BAUGRENZEN

IPar. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, PAR. 22 und 23 BauNVO

0 offene Bauweise
Baugrenze
Hinweis: spätere Erweiterung Planstraße A
nur Einzelhäuser sind zulässig

Verkehrsflächen

IPar. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Strassenverkehrsfläche, gem. genutzt
Geh- und Fahrwege
öffentl. Parkplatz
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

IPar. 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

Bauwerk Wasserversorg.
Bauwerk Abwasser
Bauwerk Elektrizität
Symbol Abfall
Oberirdische Ver- und Entsorgungsanlagen
Unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen

Grünflächen/Landespflegerische Maßnahmen

IPar. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Grünfläche öffentlich
Grünfläche privat
Umgrenzung Flächen der Landespflege
Laubbaum neu (§9 (1) Nr. 25a BauGB)
Laubbaum Best. (§9 (1) Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Flächen für die Abwasserbeseitigung (Gräben, Mulden etc. für Oberflächenwasser)
Flächen für den Hochwasserschutz
Böschungen
Empfohlene Grundstücksgrenzen
Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
First-Hauptrichtungen
Pegelwert (Schall) dB(A)
von Schutzmaßnahmen betroffene Grundstücke (siehe Text)
Aufschüttung (Lärmschutzwall gem. Gutachten); § 9 (1) Nr. 17 BauGB
Flächen für Lärmschutzmaßnahmen; § 9 (1) Nr. 24 BauGB

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhaltend sind
Wasserfläche / Gewässer
Spielflächen
Anfahrtsicht gem. EAE, freizuhaltende Sichtflächen
Höhenlinien
Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung § 1 (4) BauNVO

Aufstellung

Der Gemeinderat hat am _____ gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Dieser Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Ort, Datum _____ Bürgermeister _____

Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Einbindung der Bürger gem. § 3. Abs. 1 BauGB erfolgte vom _____ bis einschließlich _____
Ort, Datum _____ Bürgermeister _____

Beteiligung Behörden und sonstige TÖB § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte am _____ 2006
Ort, Datum _____ Bürgermeister _____

Offenlage

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Die Auslegung wurde nach § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 27 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) ortsüblich bekanntgemacht.
Ort, Datum _____ Bürgermeister _____

Stellungnahmen Behörden und sonstige TÖB § 4 (2) BauGB

Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte am _____ 2006
Ort, Datum _____ Bürgermeister _____

Satzungsbeschluss

Dieser Plan wurde gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom Gemeinderat in der Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.
Ort, Datum _____ Bürgermeister _____

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Ortsgemeinde sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bezeugt
Ort, Datum _____ Bürgermeister _____

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Dieser Bebauungsplan ist seit seiner Bekanntmachung vom rechtsverbindlich.
Ort, Datum _____ Bürgermeister _____

INGENIEURTEAM
Günter Retzler
Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau
Im Schützengraben 48
55743 Idar-Oberstein
Tel. 06784/1020 • 1029 • Fax 06784/6529

Ortsgemeinde Ellern/Hunsrück

**Projekt
Bebauungsplan "Fasacker"
der Ortsgemeinde Ellern/Hunsrück**

**Bezeichnung
Planurkunde**

Nr.	Änderung	Datum
1		
2		
3		
4		

Gez. / Gepr. AR / RE	Projekt-Nr. 0454	Maßstab 1 : 500
-------------------------	---------------------	--------------------

Sichtvermerk
Aufgestellt Idar-Oberstein, im Januar 2006

Der Bauherr
Der Planer Idar-Oberstein, den 31.01.2006
Ingenieurteam Günter Retzler