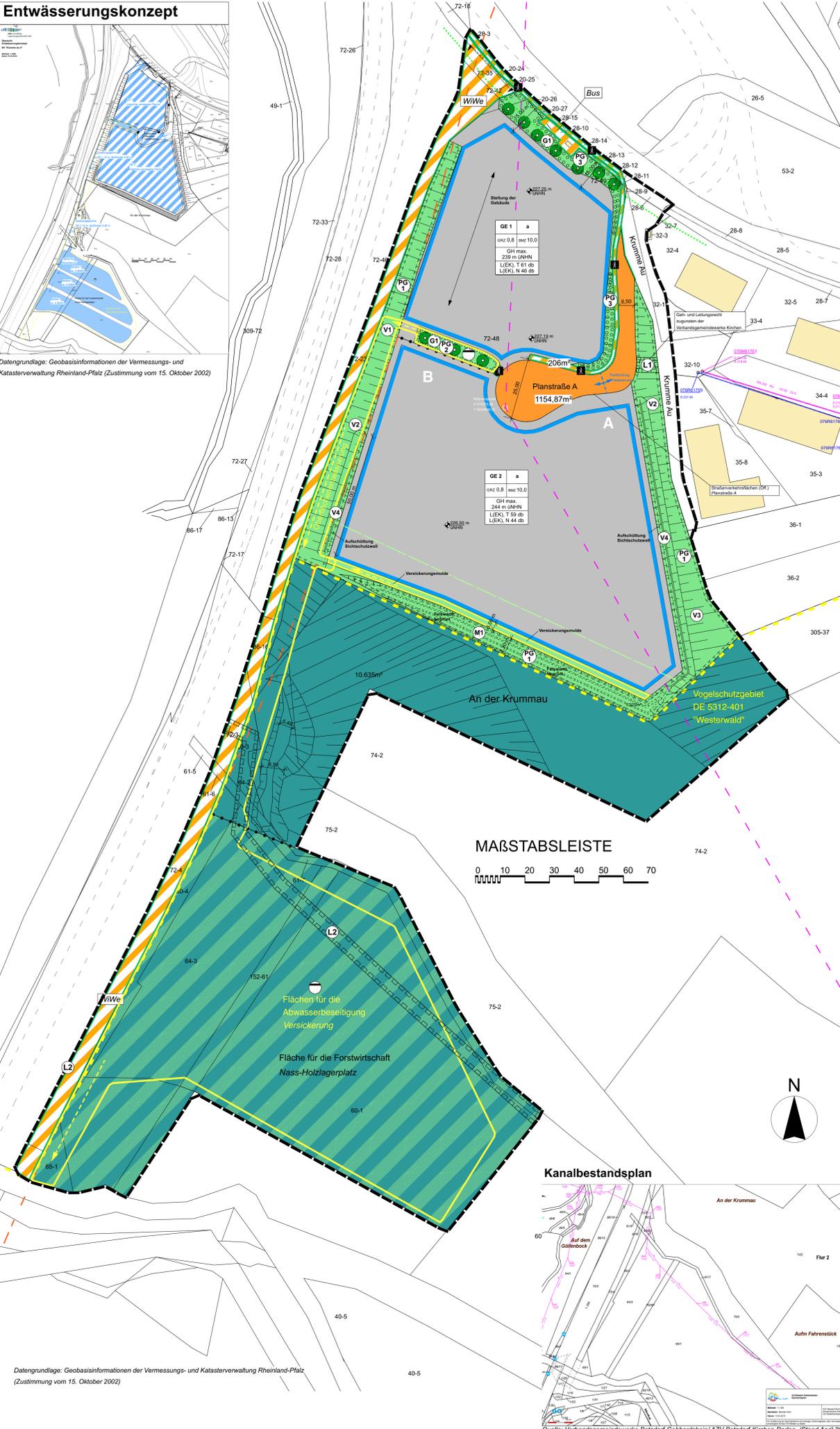


Entwässerungskonzept



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

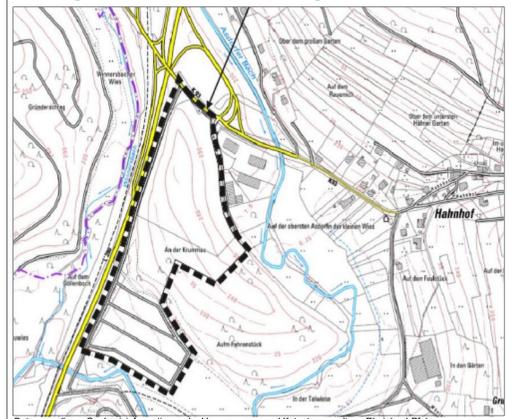
Legende

- 01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 8 BauNVO)
 - GE 1.3 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- 02 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,8 2,5 Grundflächenzahl
 - GH max. 2,8 maximale Gesamthöhe des Gebäudes in m üNN
 - BMZ 10,0 Baumassenzahl
- 03 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - a 3,3 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO), Gebäudelänge > 50 m
 - 3,5 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- 06 VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1 Straßenverkehrsflächen, öffentlich
 - 6.2 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - 6.4 Fußweg, öffentlich
 - 6.5 Wirtschaftsweg, privat
 - 6.6 Bushaltestelle, öffentlich
 - 6.7 Einfahrts- und Ausfahrtsbereich
- 07 VERSORGUNG, ABFALLETSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Abwasser, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone
 - Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist, Leitung und Versickerung von Niederschlagswasser
- 09 GRÜNFLÄCHEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Grünflächen
 - Nummerierung der privaten Grünflächen PG1, PG2 und PG3
- 12 LANDWIRTSCHAFT UND WALD** (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - 12.2 Fläche für die Forstwirtschaft
 - Fläche für die Forstwirtschaft, Zweckbestimmung Nass-Holzlagerplatz
- 13 SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.1 Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Bereich der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen V1, V2, V3 und V4
 - 13.2 Bäume - Anpflanzen
 - 13.3 Gestaltungsmassnahme G1
 - 13.2.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 15 SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - 15.5 Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Dritter
 - L1 Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Verbandsgemeindekirchen (Sieg)
 - L2 Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Abwasserzweckverband Betzdorf-Kirchen-Daaden
 - 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
 - Vorhandene Böschungen
 - Geplante Böschungen mit Bermen
 - Geplante Aufschüttung, Wallanlage zum Sicht- und Lärmschutz
 - Mindestabstand der Bäume vom Fahrbahnrand entlang der Kreisstraße K 93, 7,5 m Abstand
 - Grenze der Bauverbotszone entlang der Landesstraße L 280 20 m Abstand
 - Stellung der Gebäude / Firstrichtung
 - Grenze des Vogelschutzgebiets DE 5312-401 "Westerwald"
- B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
 - Waldabstand von der vorhandenen Forstfläche 30 m
 - Sektorenabgrenzung der Schallkontingenterierung (siehe Schalltechnische Immissionsprognose zur Bauleitplanung "Krumme Au II" in Niederfischbach vom 05.04.2019)

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

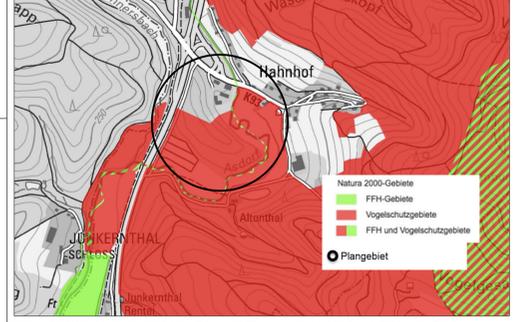


Geltungsbereich aus dem Aufstellungsbeschluss



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Natura 2000 Gebiete



Quelle: Landesamt für Umwelt, Rheinland-Pfalz, Natura 2000 Bewirtschaftungsplanung, (Stand April 2020)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB)
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Niederfischbach hat in seiner Sitzung am 10.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 "Krumme Au II" im Ortsteil Hahnhof beschlossen.
Niederfischbach, den _____ Der Ortsbürgermeister, im Auftrag

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)
Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 20.03.2019 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) Aktuell Nr. 13/2019 in der Zeit vom 01.04.2019 bis einschließlich 18.04.2019 im Rathaus der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg), Lindenstraße 1, 57548 Kirchen (Sieg) öffentlich ausliegen.
Niederfischbach, den _____ Der Ortsbürgermeister, im Auftrag

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum _____ aufgefordert.
Niederfischbach, den _____ Der Ortsbürgermeister, im Auftrag

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)
Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom _____ bis zum _____ Gelegenheit zur Information und Stellungnahme gegeben. Die entsprechende Bekanntmachung wurde am _____ im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) Aktuell Nr. XX/20XX ortsüblich bekannt gemacht.
Niederfischbach, den _____ Der Ortsbürgermeister, im Auftrag

Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.12.2020 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 05.02.2021 aufgefordert. Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde bis zum 26.02.2021 verlängert.
Niederfischbach, den _____ Der Ortsbürgermeister, im Auftrag

Satzungsbeschluss (gemäß § 10 Abs. 1 BauGB)
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Niederfischbach hat die Gesamtabwägung und den Bebauungsplan Nr. 30 "Krumme Au II" in Niederfischbach-Hahnhof, bestehend aus der Planzeichnung und dem gesonderten Textteil "Textliche Festsetzungen" sowie der Begründung mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung am _____ beschlossen.
Niederfischbach, den _____ Der Ortsbürgermeister, im Auftrag

Bekanntmachung/ Inkrafttreten des Bebauungsplans (gemäß § 10 Abs. 3 BauGB)
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit am _____ in Kraft getreten. Der Bebauungsplan Nr. 30 "Krumme Au II" in Niederfischbach-Hahnhof wird gemäß § 6 Abs. 5 BauGB vom Tage der ortsüblichen Bekanntmachung in _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Niederfischbach, den _____ Der Ortsbürgermeister, im Auftrag

Geometrische Eindeutigkeit
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen nach § 1 der Planzeicherverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am _____ betrifft.
Kirchen (Sieg), _____
(Stempel und Unterschrift)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BaunVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Planzeicherverordnung 1990 (PlanzV), Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist

Landesbaudordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543) geändert worden ist

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), die zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist

Übereinstimmung
Die Übereinstimmung des Bebauungsplanplakats mit der rechtskräftigen Fassung wird hiermit bestätigt.
Niederfischbach, den _____ Der Ortsbürgermeister, im Auftrag

Ortsgemeinde Niederfischbach
Bebauungsplan Nr. 30
"Krumme Au II"
Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg)
M 1:750 (DIN A0)
Entwurfssfassung zur Offenlage
Stand: 07.10.2022

LOTH Städtebau + Stadtplanung
Planverfasser
Loth Städtebau und Stadtplanung, Marburger Tor 4-6
57072 Siegen, 0271 - 67349477, info@loth-se.de