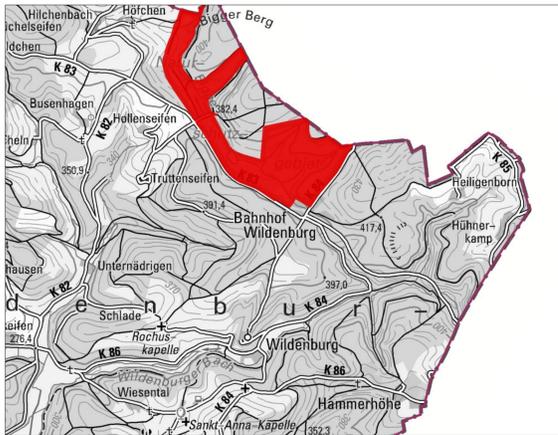


Ortsgemeinde Friesenhagen Bebauungsplan Nr. 10 "Bahnhof Wildenburg"

ÜBERSICHTSPLAN



Luftbild mit Geltungsbereich - - - - - Bebauungsplan Nr. 10 "Wildenburg Bahnhof"
Quelle: <http://www.geoportal.rlp.de>



Biggequellgebiet_NSG - 7132-033 (rot)
Quelle: Kartendienst LANIS <https://geodaten.naturschutz.rlp.de>



Flurstücke im Geltungsbereich
Der Geltungsbereich umfasst in Flur 11 die Flurstücke 8/34 tw., 8/31, 8/32, 8/28, 8/27, 8/37 tw., 8/36, 8/11, 8/10, 14/2, 8/16 tw., 8/2 tw., 8/4, 8/16 tw., 8/37 tw., 8/39, 8/41, 8/40, 4/4, 14/2, 14/1 tw., 4/6 tw., 7/15 tw., 7/14, 7/7, 7/5, 7/4, 7/17 tw., 7/26, 7/28, 7/25, 7/24, 7/30, 7/23, 7/32, 7/29, 7/33, 7/37, 7/34, 7/27, 7/12, 7/16.
In Flur 12 umfasst der Geltungsbereich die Flurstücke 1/19, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/21, 6/12 tw., 89/60 tw.,
In Flur 14 umfasst der Geltungsbereich die Flurstücke 12/11, 9/11, 9/31, 9/21 9/72, 12/3, 6/2/13, 12/13 tw., 9/73 tw..

MAßSTABLEISTE M 1:1000 (DIN A0)

LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete WA (§ 4 BauNVO)	
--	--
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschabone (Beispiel)

WA 2	0,4	0,8	Art der baulichen Nutzung	
	II	ED.o	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
			max. Zahl der Vollgeschosse	Oberkante bauliche Anlage Normalhöhennull
			Bauweise	Dachform

WA = Allgemeine Wohngebiete
0,4 = Grundflächenzahl
0,8 = Geschossflächenzahl
II = Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse
ED.o = Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser, offene Bauweise
SD = Dachform: Satteldach
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze	Baugrenze
-----------	-----------
- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenverkehrsflächen	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parken und Aufenthalt	Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg, Radweg und Holzabfuhr
Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg	Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Aufstellfläche Radfahrer und Aufenthalt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Anlagen für die Versorgung mit Elektrizität

- GRÜNLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen	Öffentliche Grünflächen
Maßnahme zum Erhalt von Natur und Landschaft	Wald
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT** (§ 5 Abs. 2 Nr.7 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- 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)

Bäume - Erhaltung	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern
Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes - Vogelschutzgebiet Westerwald (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Vogelschutzgebiet	
- SONSTIGE PLANZEICHEN**

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§16 (5) BauNVO)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt	Magerwiese / Feuchtranche
Katasterlinien	Fließgewässer
Bestandsgebäude	Naturschutzgebiet NSG - 7132-033

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) 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
Planzeichenverordnung 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 (BNatSchG) 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
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), die zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist
Landesbauordnung 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

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) Aufstellungsbeschluss gefasst am _____	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der benachbarten Gemeinden (gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB) Schreiben vom _____ und Fristsetzung bis zum _____ Beschluss über Anregungen am _____	Entwurfsbeschluss, öffentliche Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) Entwurfsbeschluss (Plan und Begründung) am _____ Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: "Zeitung" am _____ "Zeitung" am _____ Bescheinigung Träger öffentlicher Belange am _____ und einer Fristsetzung bis zum _____	Satzungsbeschluss (gemäß § 10 Abs. 1 BauGB) Der Rat der Ortsgemeinde Friesenhagen hat die Gesamtabwägung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Friesenhagen Nr. 10 "Wildenburg Bahnhof", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung am _____ beschlossen.	Inkrafttreten des Bebauungsplanes (gemäß § 10 Abs. 3 BauGB) Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan mit der Begründung sowie Ort und Zeit der Breitreihung zu jedermanns Einsicht erfolgte gemäß § 15 der Hauptsatzung: "Zeitung" am _____ "Zeitung" am _____ Tag des Inkrafttretens am _____
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. der Richtlinie der Ortsgemeinde Friesenhagen gemäß Ratsbeschluss vom _____) Schreiben an Ortsvorsteher, Ratsmitglieder des betroffenen Ortschafts und Mitglieder ABUG am _____	Beteiligung der Behörden (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) Mit Schreiben vom _____ und Fristsetzung bis zum _____ Beschluss über Anregungen am _____	Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung Hiermit wird gemäß § 2 Abs. 3 BekanntmVO bestätigt, dass der Bebauungsplan der Ortsgemeinde Friesenhagen Nr. 10 "Wildenburg Bahnhof" mit dem Beschluss des Rates vom _____ übereinstimmt. Es wird angeordnet, die vorgenannte Satzung der Bebauungsplans bekanntzumachen.	Geometrische Eindeutigkeit Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen nach § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am _____ betrifft. *Ort: _____ Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Digit. (ing. "Name", *Adresse", *E-mail" (Stempel und Unterschrift)	Übereinstimmung Die Übereinstimmung des Bebauungsplandokuments mit der rechtskräftigen Fassung wird hiermit bestätigt. Friesenhagen, _____

Erläuterungen 1. Fortschreibung Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Kirchen

1.1 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

1.2 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB

1.3 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

1.4 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1.5 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 5 BauGB

1.6 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 6 BauGB

1.7 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 7 BauGB

1.8 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 8 BauGB

1.9 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 9 BauGB

1.10 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 10 BauGB

1.11 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 11 BauGB

1.12 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 12 BauGB

1.13 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 13 BauGB

1.14 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 14 BauGB

1.15 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 15 BauGB

1.16 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 16 BauGB

1.17 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 17 BauGB

1.18 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 18 BauGB

1.19 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 19 BauGB

1.20 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 20 BauGB

1.21 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 21 BauGB

1.22 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 22 BauGB

1.23 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 23 BauGB

1.24 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 24 BauGB

1.25 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 25 BauGB

1.26 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 26 BauGB

1.27 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 27 BauGB

1.28 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 28 BauGB

1.29 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 29 BauGB

1.30 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 30 BauGB

1.31 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 31 BauGB

1.32 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 32 BauGB

1.33 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 33 BauGB

1.34 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 34 BauGB

1.35 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 35 BauGB

1.36 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 36 BauGB

1.37 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 37 BauGB

1.38 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 38 BauGB

1.39 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 39 BauGB

1.40 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 40 BauGB

1.41 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 41 BauGB

1.42 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 42 BauGB

1.43 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 43 BauGB

1.44 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 44 BauGB

1.45 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 45 BauGB

1.46 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 46 BauGB

1.47 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 47 BauGB

1.48 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 48 BauGB

1.49 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 49 BauGB

1.50 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 50 BauGB

1.51 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 51 BauGB

1.52 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 52 BauGB

1.53 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 53 BauGB

1.54 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 54 BauGB

1.55 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 55 BauGB

1.56 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 56 BauGB

1.57 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 57 BauGB

1.58 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 58 BauGB

1.59 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 59 BauGB

1.60 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 60 BauGB

1.61 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 61 BauGB

1.62 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 62 BauGB

1.63 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 63 BauGB

1.64 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 64 BauGB

1.65 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 65 BauGB

1.66 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 66 BauGB

1.67 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 67 BauGB

1.68 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 68 BauGB

1.69 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 69 BauGB

1.70 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 70 BauGB

1.71 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 71 BauGB

1.72 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 72 BauGB

1.73 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 73 BauGB

1.74 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 74 BauGB

1.75 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 75 BauGB

1.76 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 76 BauGB

1.77 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 77 BauGB

1.78 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 78 BauGB

1.79 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 79 BauGB

1.80 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 80 BauGB

1.81 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 81 BauGB

1.82 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 82 BauGB

1.83 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 83 BauGB

1.84 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 84 BauGB

1.85 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 85 BauGB

1.86 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 86 BauGB

1.87 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 87 BauGB

1.88 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 88 BauGB

1.89 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 89 BauGB

1.90 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 90 BauGB

1.91 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 91 BauGB

1.92 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 92 BauGB

1.93 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 93 BauGB

1.94 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 94 BauGB

1.95 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 95 BauGB

1.96 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 96 BauGB

1.97 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 97 BauGB

1.98 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 98 BauGB

1.99 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 99 BauGB

2.00 Flächen für die öffentliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 100 BauGB

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg)

Quelle: <http://www.geoportal.rlp.de>

Ortsgemeinde Friesenhagen

Bebauungsplan Nr. 10 "Bahnhof Wildenburg"

Ortsgemeinde Friesenhagen
Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg)

Der Geltungsbereich umfasst in Flur 11 die Flurstücke 8/34 tw., 8/31, 8/32, 8/28, 8/27, 8/37 tw., 8/36, 8/11, 8/10, 14/2, 8/16 tw., 8/2 tw., 8/4, 8/16 tw., 8/37 tw., 8/39, 8/41, 8/40, 4/4, 14/2, 14/1 tw., 4/6 tw., 7/15 tw., 7/14, 7/7, 7/5, 7/4, 7/17 tw., 7/26, 7/28, 7/25, 7/24, 7/30, 7/23, 7/32, 7/29, 7/33, 7/37, 7/34, 7/27, 7/12, 7/16.

In Flur 12 umfasst der Geltungsbereich die Flurstücke 1/19, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/21, 6/12 tw., 89/60 tw.,
In Flur 14 umfasst der Geltungsbereich die Flurstücke 12/11, 9/11, 9/31, 9/21 9/72, 12/3, 6/2/13, 12/13 tw., 9/73 tw..

Entwurf für die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB im Normalverfahren.

Stand: 09.12.2022

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

ENTWURF