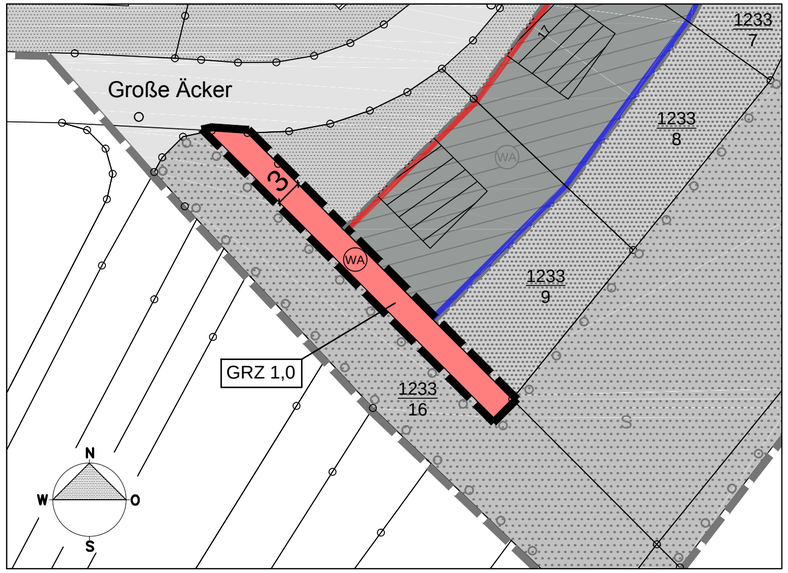
# Ortsgemeinde Erfweiler - Bebauungsplan "Große Äcker" - 3. Änderung

## Zeichnerische Festsetzungen




WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 4 BauNVO)

Geltungsbereich 3. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Nachrichtliche Übernahme**

WA — Allgemeines Wohngebiet

Straßenverkehrsfläche

private Grünfläche

öffentliche Grünfläche

S — Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft; Zweckbestimmung: Streuobstwiese

Baulinie

Baugrenze

Geltungsbereich des bestehenden Änderungs- und Erweiterungsplans

## Textliche Festsetzungen

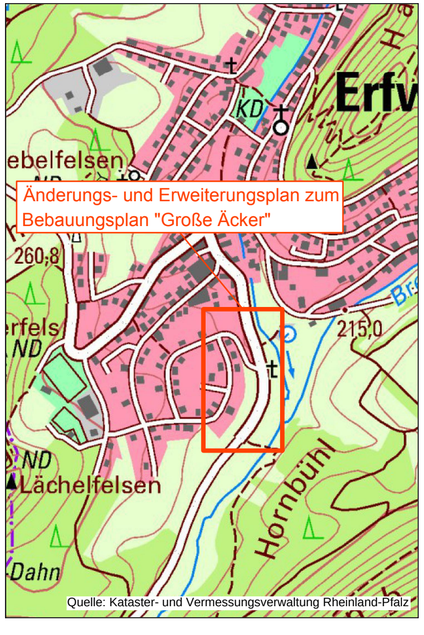
**Nebenanlagen; Grundfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO; § 19 Abs. 4 BauNVO)
Zulässig ist eine Zufahrt. Ausnahmsweise zulässig sind Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebiets dienen. Weitere Nebenanlagen sind nicht zulässig.
Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 1,0.

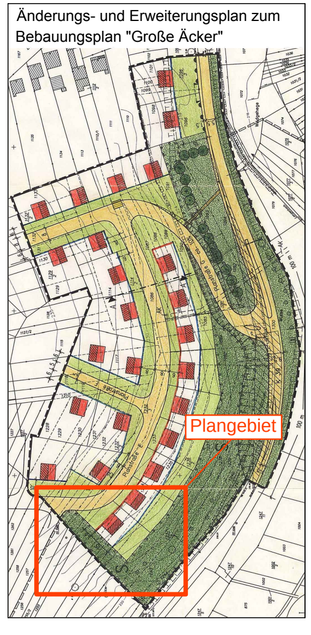
**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Vor allen Baumaßnahmen ist der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nach Reptilen abzusuchen. Bei einem Fund ist umgehend die Untere Naturschutzbehörde zu informieren. Erst nach deren Freigabe dürfen die Baumaßnahmen begonnen werden.

## Hinweise

Die im Änderungs- und Erweiterungsplan zum Bebauungsplan „Große Äcker“ festgesetzten Baulinien und Baugrenzen sowie der Ausschluss von Nebenanlagen (auch Garagen) auf den nicht überbaubaren Flächen bleiben bis auf die in den obigen Festsetzungen genannten Nutzungen unverändert.
Außerhalb des Plangebiets ist die auf dem verbleibenden Teil des Flurstücks Nr. 1233/16 festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ weiterhin Bestandteil des Änderungs- und Erweiterungsplans.

## Übersichtskarten




## Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss** (§ 2 Abs. 1 Satz 1 u. 2 BauGB)
Die Ortsgemeinde Erfweiler hat am …… das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren beschlossen. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am …… ortsüblich bekanntgemacht.

**Öffentliche Auslegung** (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die Ortsgemeinde Erfweiler hat am …… die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und der Begründung lag in der Zeit vom …… bis einschließlich …… öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung wurden am …… ortsüblich bekanntgemacht. Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom …… von der Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen …… Bedenken und Anregungen ein, die von der Gemeinde am …… geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom …… mitgeteilt.

**Satzungsbeschluss** (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO u. § 24 GemO)
Die Ortsgemeinde Erfweiler hat am …… diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen.

Ortsgemeinde Erfweiler
Erfweiler, den ……

……
(Schwarz, Ortsbürgermeister)

Ausgefertigt:
Ortsgemeinde Erfweiler
Erfweiler, den ……..

……..
(Schwarz, Ortsbürgermeister)

Der Satzungsbeschluss der Ortsgemeinde Erfweiler wurde am …… ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.


INGENIEURBÜRO DILGER
BERATENDE INGENIEURE FÜR BAUWESEN

66994 Dahn
Telefon (06391) 911-0
Telefax (06391) 911 150

76829 Landau
Telefon (06341) 20820
Telefax (06341) 88459

66907 Glan-Münchweiler
Telefon (06383) 7820
Telefax (06383) 579184

Ingenieurbüro Dilger GmbH, Gewerbepark "Neudahn 3" poststelle@ingenieurbuero-dilger.de www.ingenieurbuero-dilger.de


Auftraggeber

Ortsgemeinde Erfweiler

| Maßnahme | | Datum | Zeichen |
|---|---|---|---|
| Bebauungsplan "Große Äcker" - 3. Änderung | bearbeitet | August 2018 | H. Keller |
| | gezeichnet | August 2018 | H. Keller |

Darstellung: Planzeichnung - **Entwurf**

Maßstab: 1:500

Format: 0.58mx0.39m=0.226m²

Bauherr: ……, den ……

Prüfvermerke