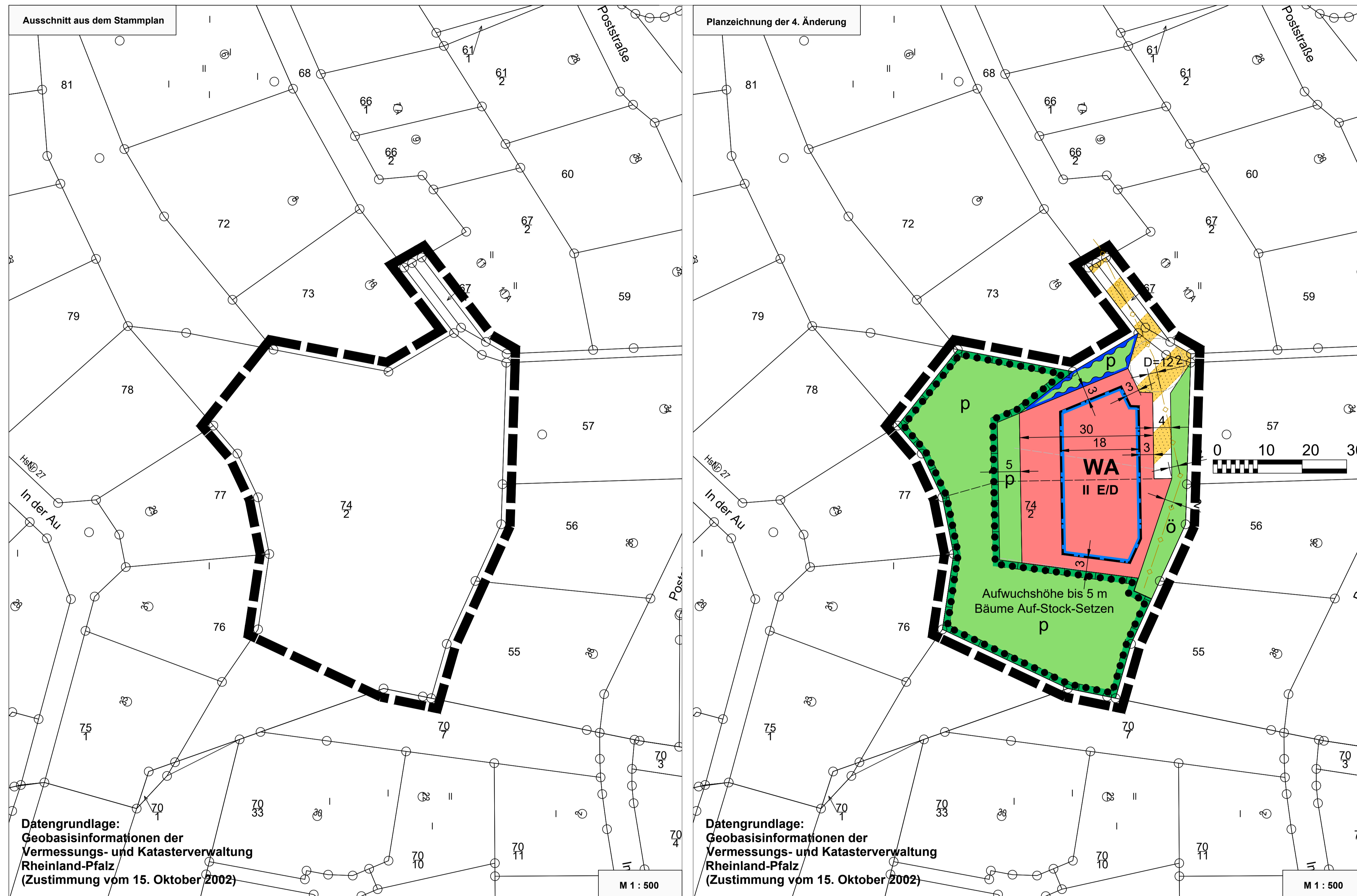
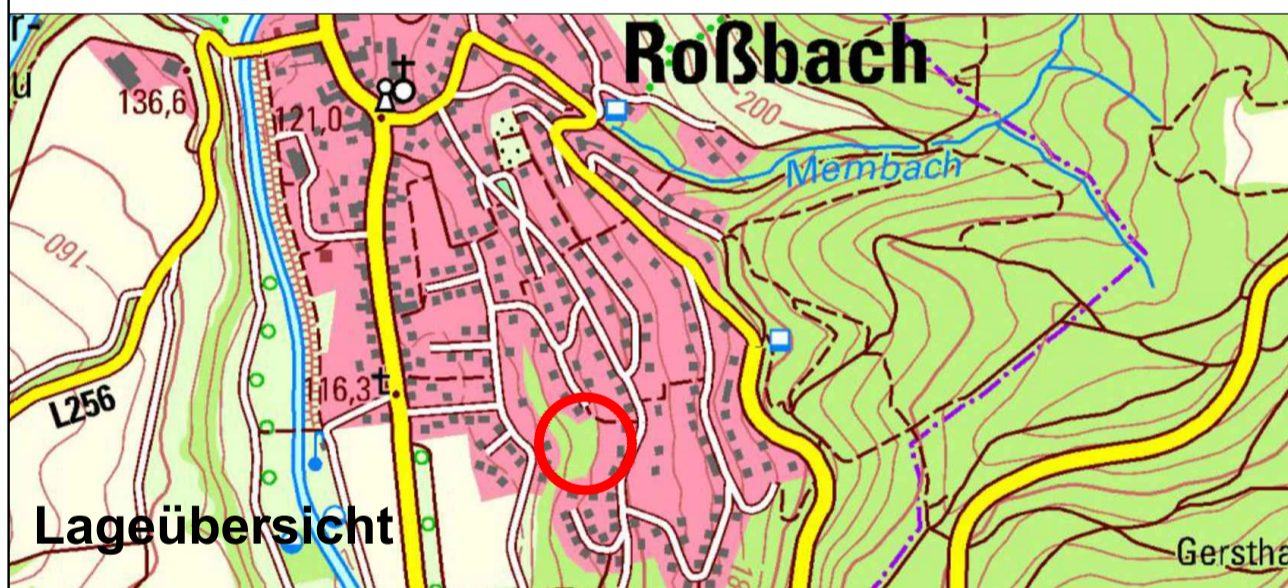


Bebauungsplan "Im Gräbenberg" - Ortsgemeinde Roßbach

5. Änderung gem. § 13a BauGB



- ### Planzeichenerklärung
- WA II E/D**
Allgemeines Wohngebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
II = max. 2 Vollgeschosse E/D Einzel- und Doppelhäuser
Die Grundfläche von Gebäuden und Nebenanlagen mit leitungsgebundener Ableitung des Niederschlagswassers in den Mischwasserkanal der Verbandsgemeindewerke darf in der Summe eine GRZ von max. 0,3 nicht überschreiten.
 - Baugrenze**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öffentliche Anliegerzufahrt**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - öffentliche Grünfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - private Grünfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Niederwald)**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Aufwuchshöhe bis 5 m, Bäume Auf-Stock-Setzen)**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 - freizuhaltende Flächen für den Abfluss von Starkregen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
§ 9 Abs. 7 BauGB
 - Mischwasserkanal**



PLANUNGSBÜRO
DITTRICH

PLANUNGSBÜRO DITTRICH GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 1 53577 Neustadt (Wied)
+49 2683 9850 0 www.pd-dittrich.de

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:
www.pd-dittrich.de/pflichtangaben

Projekt	Bebauungsplan "Im Gräbenberg" 4. Änderung gem § 13a BauGB	Nr.: 471-22
Auftraggeber	Ortsgemeinde Roßbach über Verbandsgemeinde Rengsdorf-Waldbreitbach Westenwaldstraße 32-34 56579 Rengsdorf	Plan - Nr.: 1
Planungsphase	Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB	Index: a
Planinhalt	Planurkunde	Maßstab: 1:500
Blattgröße: DIN A1	Bearbeitet: Pott	Gezeichnet: Pott
		Datum: 29.08.2024

Planunterlage <small>Datum der Plangrundlage: 09.02.2023</small>	Aufstellung <small>am _____ aufgestellt gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß der Ortsgemeinde.</small>	frühzeitige Beteiligung <small>vom _____ bis _____ gem. § 13a i.V.m. § 3 (1) BauGB öffentlich ausgesetzt. Beteiligung der Behörden gemäß § 13a i.V.m. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom _____</small>	Offenlage <small>vom _____ bis _____ gem. § 13a i.V.m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgesetzt.</small>	Beteiligung der Behörden <small>Beteiligung der Behörden gemäß § 13a i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom _____</small>	Satzungsbeschluss <small>am _____ gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</small>	Ausfertigung <small>Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.</small>	Bekanntmachung <small>am _____ gem. § 10 (3) BauGB durch örtliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.</small>
	<small>(Ort, Datum, Ortsbürgermeister/in)</small>	<small>(Ort, Datum, Ortsbürgermeister/in)</small>	<small>(Ort, Datum, Ortsbürgermeister/in)</small>	<small>(Ort, Datum, Ortsbürgermeister/in)</small>	<small>(Ort, Datum, Ortsbürgermeister/in)</small>	<small>(Ort, Datum, Ortsbürgermeister/in)</small>	<small>(Ort, Datum, Ortsbürgermeister/in)</small>

Ortsgemeinde Roßbach
Verbandsgemeinde Rengsdorf-Waldbreitbach