

**Aufstellungsbeschluss**

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 30.11.2022 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ortsgemeinde Fensdorf, den

(Siegel) Daniela De Nichilo (Ortsbürgermeisterin)

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**  
**Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Mit Bekanntmachung vom ..... wurde gemäß § 13b, § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 darauf hingewiesen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und das sich die Öffentlichkeit bis zum ..... zur Planung äußern kann.

Mit Schreiben vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Ortsgemeinde Fensdorf, den

(Siegel) Daniela De Nichilo (Ortsbürgermeisterin)

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
**Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Ortsgemeinde Fensdorf, den

(Siegel) Daniela De Nichilo (Ortsbürgermeisterin)

**Beschluss über den Bebauungsplan**

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am ..... als Satzung beschlossen worden.

Ortsgemeinde Fensdorf, den

(Siegel) Daniela De Nichilo (Ortsbürgermeisterin)

**Übereinstimmungsbescheinigung**

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain, den

(Siegel)

**Ausfertigung**

Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ortsgemeinde Fensdorf, den

(Siegel) Daniela De Nichilo (Ortsbürgermeisterin)

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... bekannt gemacht worden.

Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Ortsgemeinde Fensdorf, den

(Siegel) Daniela De Nichilo (Ortsbürgermeisterin)

**Zeichenerklärung**  
**Nachrichtliche Darstellung und Darstellungen aus der Katastergrundlage**

281 Flurstücknummer  
 Flurstücksgrenze  
 vordr. Gebäude  
 vordr. Nebengebäude oder gewerbliches Gebäude  
 Höhenlinien & -angabe (Bestand, generiert aus dem digitalen Geländemodell des Landesvermessungsamtes)

**Zeichnerische Festsetzungen**  
**Füllschemata der Nutzungsschaltpläne**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)  
 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
 Grundflächenzahl  
 Geschossflächenzahl  
 Zahl der Vollgeschosse  
 Höhe als Höchstmaß über angrenzender Verkehrsfläche für Gebäude mit geneigten Dächern > 22° Dachneigung  
 z.B. FH ... m  
 z.B. TH ... m  
 Traufhöhe: wird ergänzt

Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)  
 Baugrenze  
 abweichende Bauweise (mit Grenzabstand, Gebäudelänge max. 15 m bei Einzelhäusern, 11 m je Doppelhaushälfte)  
 offene Bauweise  
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

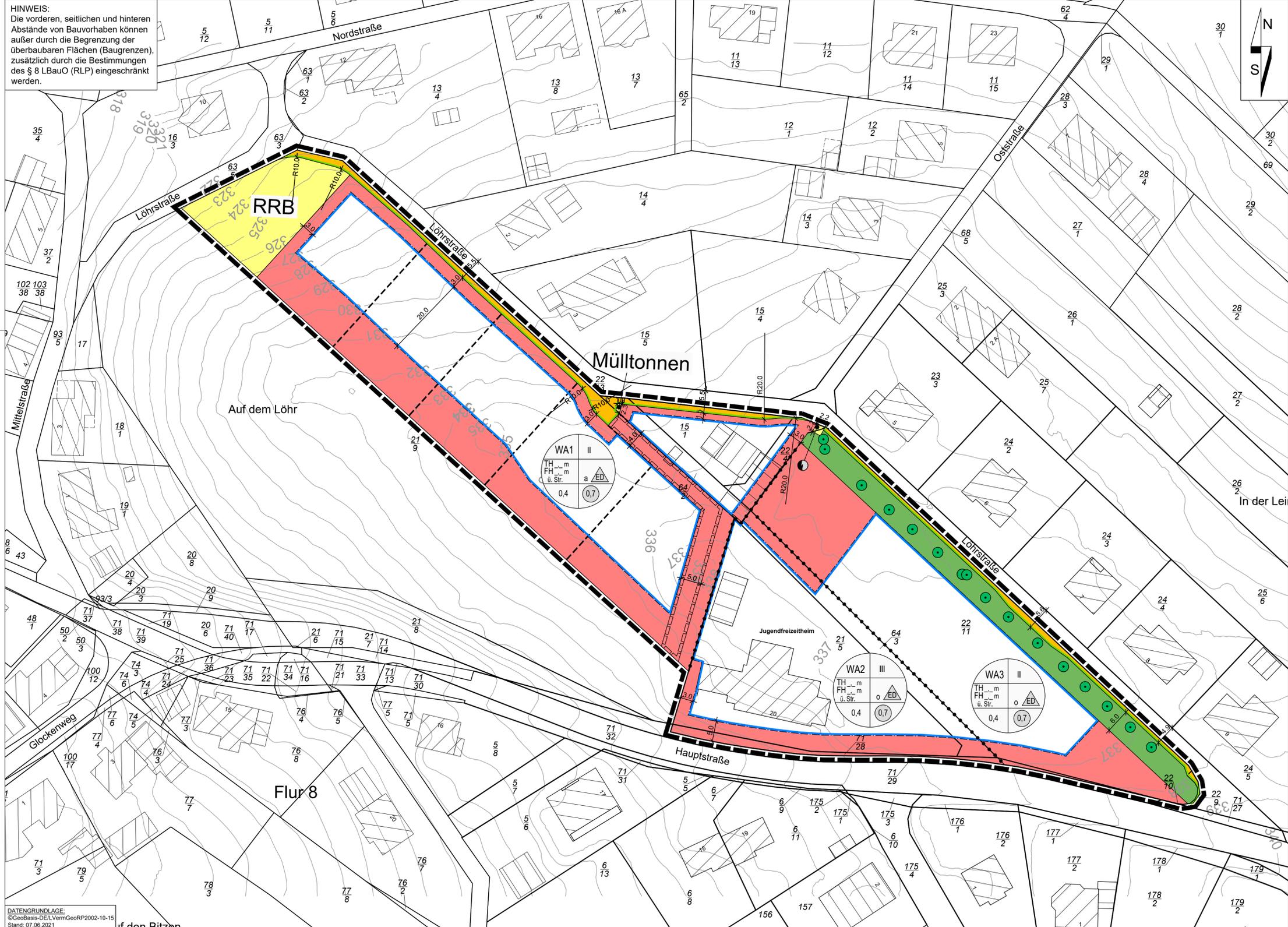
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)  
 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  
 Elektrizität  
 Flächen für die Abwasserbeseitigung (Zweckbestimmung: Niederschlagswasserbewirtschaftung)

Mülltonnen Mülltonnenabstellplatz  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 Private Grünflächen  
 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
 Erhaltung: Bäume außerhalb des Geltungsbereiches, bei der Baumaßnahme zu schützen  
 Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Schiefelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) (werden nach Fertigstellung der Straßenplanung zur Oberfläche ergänzt)  
 vorgeschl. Grundstücksgrenze (unverbindlich)  
 Maßangaben in Metern  
 R10,0 Radius in m

**HINWEIS:**  
 Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.



# Bebauungsplan "Auf dem Löhr"

Ortsgemeinde: Fensdorf      Verbandsgemeinde: Betzdorf-Gebhardshain  
 Gemarkung: Fensdorf      Flur: 1  
 Maßstab: 1: 500  
 Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1: 10.000



Gehört zu den Verfahren gem. § 13b, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB      Feb. 2023      MP  
 Änderung