

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 09.04.2021 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 10.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ortsgemeinde Kausen, den

(Siegel) (Martin Lück) Ortsbürgermeister

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

Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 18.11.2021 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom 22.11.2021 bis 13.12.2021 bei der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain eingesehen werden. Mit Schreiben vom 22.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Ortsgemeinde Kausen, den

(Siegel) (Martin Lück) Ortsbürgermeister

Neufassung des Aufstellungsbeschlusses

Durch Beschluss des Rates vom 13.12.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss erneut gefasst. Der erneute Aufstellungsbeschluss ist am 06.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Am 09.10.2024 fasste der Rat den Beschluss, das nach § 13b BauGB begonnene Verfahren durch ein ergänzendes Verfahren nach § 215a Abs. 2 BauGB zu beenden. Dieser Beschluss ist am 08.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ortsgemeinde Kausen, den

(Siegel) (Martin Lück) Ortsbürgermeister

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 11.11.2024 bis einschließlich 10.12.2024 zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am 08.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Ortsgemeinde Kausen, den

(Siegel) (Martin Lück) Ortsbürgermeister

Beschluss über den Bebauungsplan

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

Ortsgemeinde Kausen, den

(Siegel) (Martin Lück) Ortsbürgermeister

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 ausfertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ortsgemeinde Kausen, den

(Siegel) (Martin Lück) Ortsbürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Ortsgemeinde Kausen, den

(Siegel) (Martin Lück) Ortsbürgermeister

Zeichenerklärung
Katasteramtliche Darstellung in der Plangrundlage und nachrichtliche Darstellungen

115 Flurstücksnummer
 333 Flurstücksgränze
 Höhenlinien & -angabe (Bestand) generiert aus dem digitalen Geländemodell des Landesvermessungsamtes
 vorh. Wohngebäude
 vorh. Neben- und Wirtschaftsgebäude

Zeichnerische Festsetzungen
Füllschema der Nutzungsschablone

a	b	a) Art der baulichen Nutzung	b) Zahl der Vollgeschosse
c	d	c) Bauweise	d) Hausform
e	f	e) Grundflächenzahl (GRZ)	f) Geschossflächenzahl (GFZ)

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
 0,7 Geschossflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse
 493,3 NHH festgesetzte Firsthöhe (Kurzfassung für FH m ü. NHN zwecks besserer Lesbarkeit)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Wirtschaftsweg
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: Fußweg

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

RRB Regenwasserbewirtschaftung
 Elektrizität

Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen
 Öffentliche Grünflächen

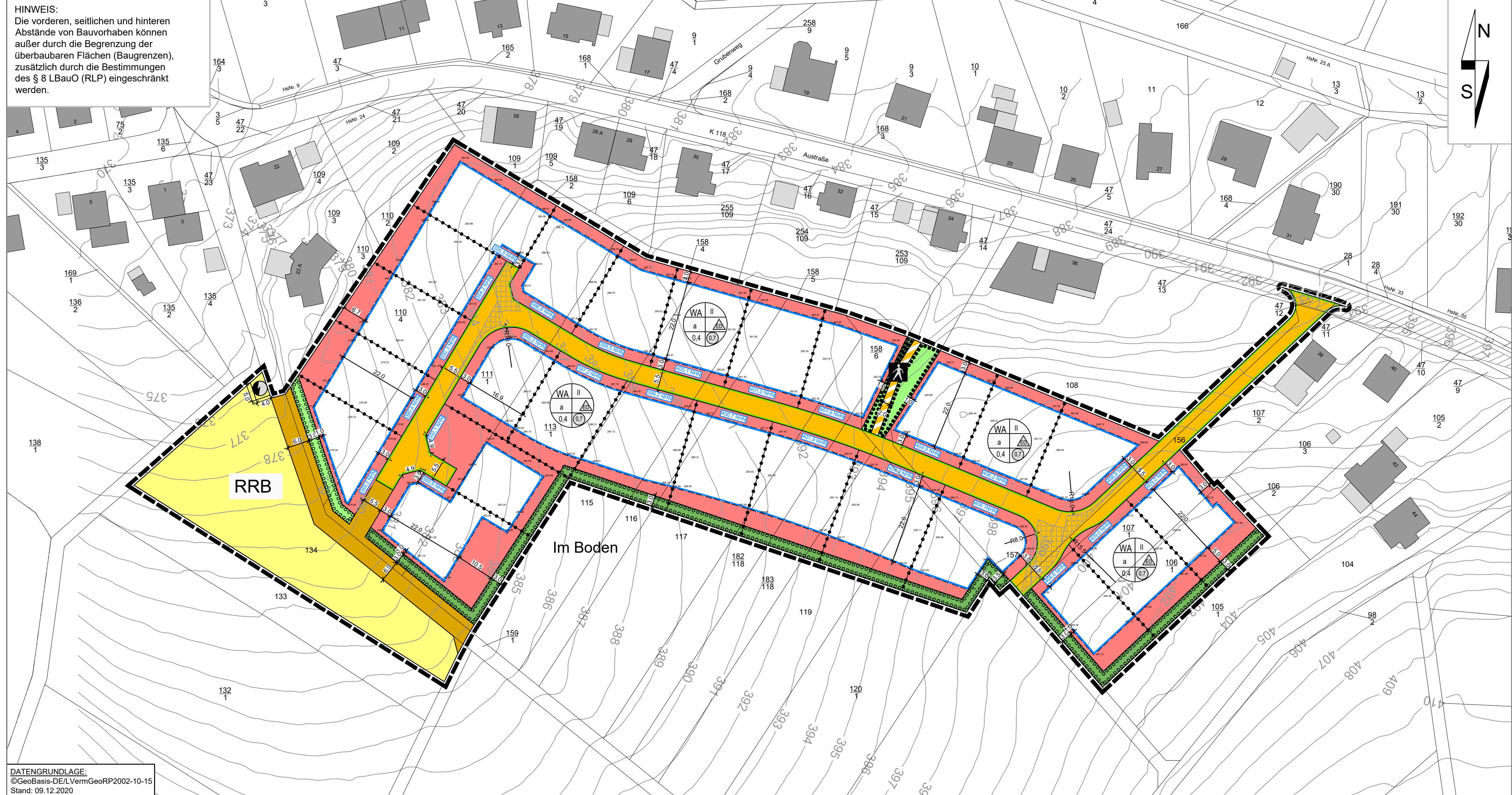
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) (50 km/h)
 Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) (30 km/h)
 Parzellierungsvorschlag (unverbindlich)
 Maßangaben in m
 R10,0 Radius in m
 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes hier: Festsetzung der Firsthöhe (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

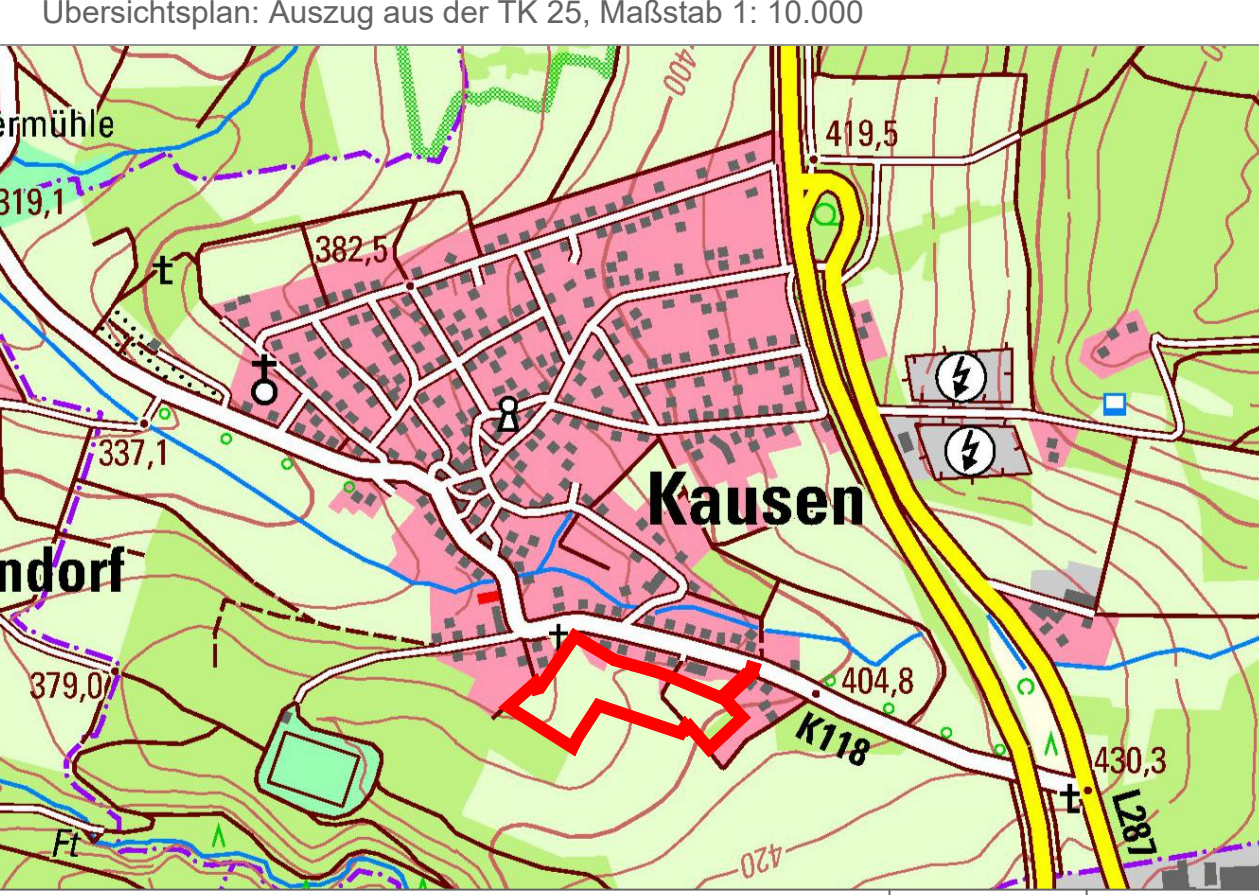
HINWEIS:
 Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.



DATENGRUNDLAGE:
 ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15
 Stand: 09.12.2020

Bebauungsplan "Im Boden"

Ortsgemeinde:	Kausen	Verbandsgemeinde:	Betzdorf-Gebhardshain
Gemarkung:	Kausen	Flur:	10
Maßstab:	1: 750		



Gehört zu den Verfahren gem. § 215a, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Okt. 2024	AW/JB
Gehört zu den Verfahren gem. § 13b, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Nov. 2021	AW/MP
Änderung		

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH
 Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber

Brohlstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
 56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/456277 Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de

T:_Projekt\2814_Kausen_Im Boden_BP_plan\2814_BP.dwg 0.49 gm