

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 21.11.2019 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 27.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ortsgemeinde
Niederzissen, den

(Siegel) (Rolf Hans)
Ortsbürgermeister

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

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 16.07.2020 bis einschließlich 21.08.2020 zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am 15.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Schreiben vom 13.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Ortsgemeinde
Niederzissen, den

(Siegel) (Rolf Hans)
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 21.01.2021 bis einschließlich 22.02.2021 zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am 13.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Schreiben vom 15.01.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Ortsgemeinde
Niederzissen, den

(Siegel) (Rolf Hans)
Ortsbürgermeister

Beschluss über den Bebauungsplan

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am 22.03.2021 als Satzung beschlossen worden.

Ortsgemeinde
Niederzissen, den

(Siegel) (Rolf Hans)
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 ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ortsgemeinde
Niederzissen, den

(Siegel) (Rolf Hans)
Ortsbürgermeister

Inkrafttreten

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

Ortsgemeinde
Niederzissen, den

(Siegel) (Rolf Hans)
Ortsbürgermeister

Zeichenerklärung

Nachrichtliche Übernahmen und Darstellung aus der Katastergrundlage

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- vorh. Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude
- vorh. Hauptgebäude
- Wirtschaftsweg (nachrichtliche Übernahme)
- Höhenlinien (Bestand)

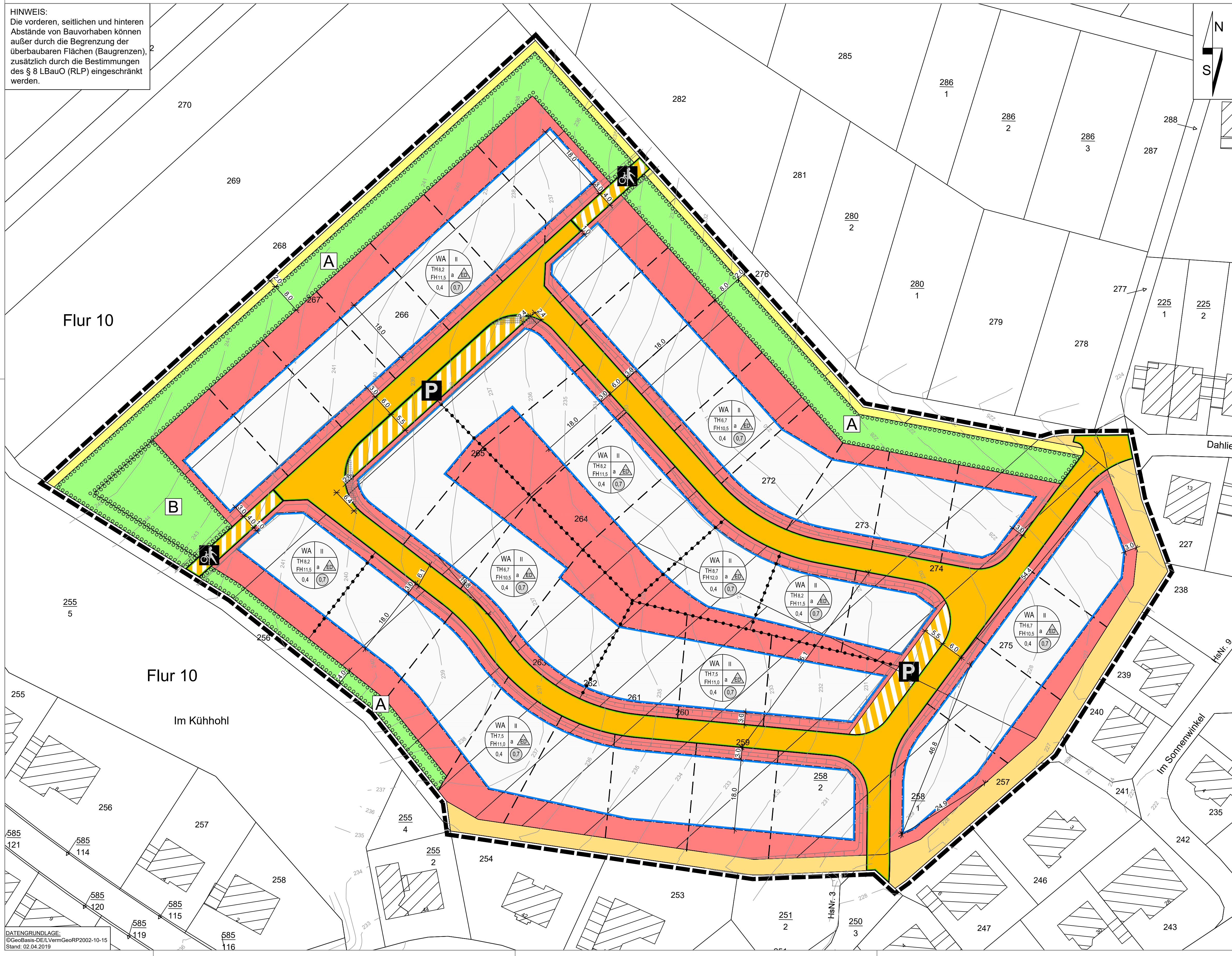
Zeichnerische Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

a	b
c	d
e	f

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

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.



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

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

z.B. 0,4 Grundflächenzahl
TH 6,7 m Geschossflächenzahl
FH 10,5 m maximale Traufhöhe über Fahrbahn bei Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 20°; maximale Firsthöhe über Straße bei Gebäuden mit geneigten Dächern ab 20°

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

ED nur Einzel- und Doppelhäuser
a abweichende Bauweise (mit Grenzabstand, Gebäudelänge max. 16 m)
Baugrenze

höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

z.B. 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)

Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtfelder

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Rad- und Fußweg
Öffentliche Parkfläche

Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für die Rückhaltung und Ableitung von Außengebietswasser
Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Bezeichnung laut textlicher Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Maßangabe nach Meter (m)
Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
vorgeschl. Grundstücksgrenze (unverbindlich)

Bebauungsplan "Bausenberg III"

Ortsgemeinde:	Niederzissen	Verbandsgemeinde:	Brohltal
Gemarkung:	Niederzissen	Flur:	10
Maßstab:	1: 500		

Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1: 15.000



Satzungsausfertigung	März 2021	AW
Gehört zu den Verfahren gem. § 13b, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Jan. 2021	AW
Gehört zu den Verfahren gem. § 13b, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Juli 2020	AW
Gehört zur Erstberatung im Ortsgemeinderat	26.07.2019	AW
Gehört zur Erstberatung im Ausschuss	12.07.2019	AW
Änderung	Datum	Name