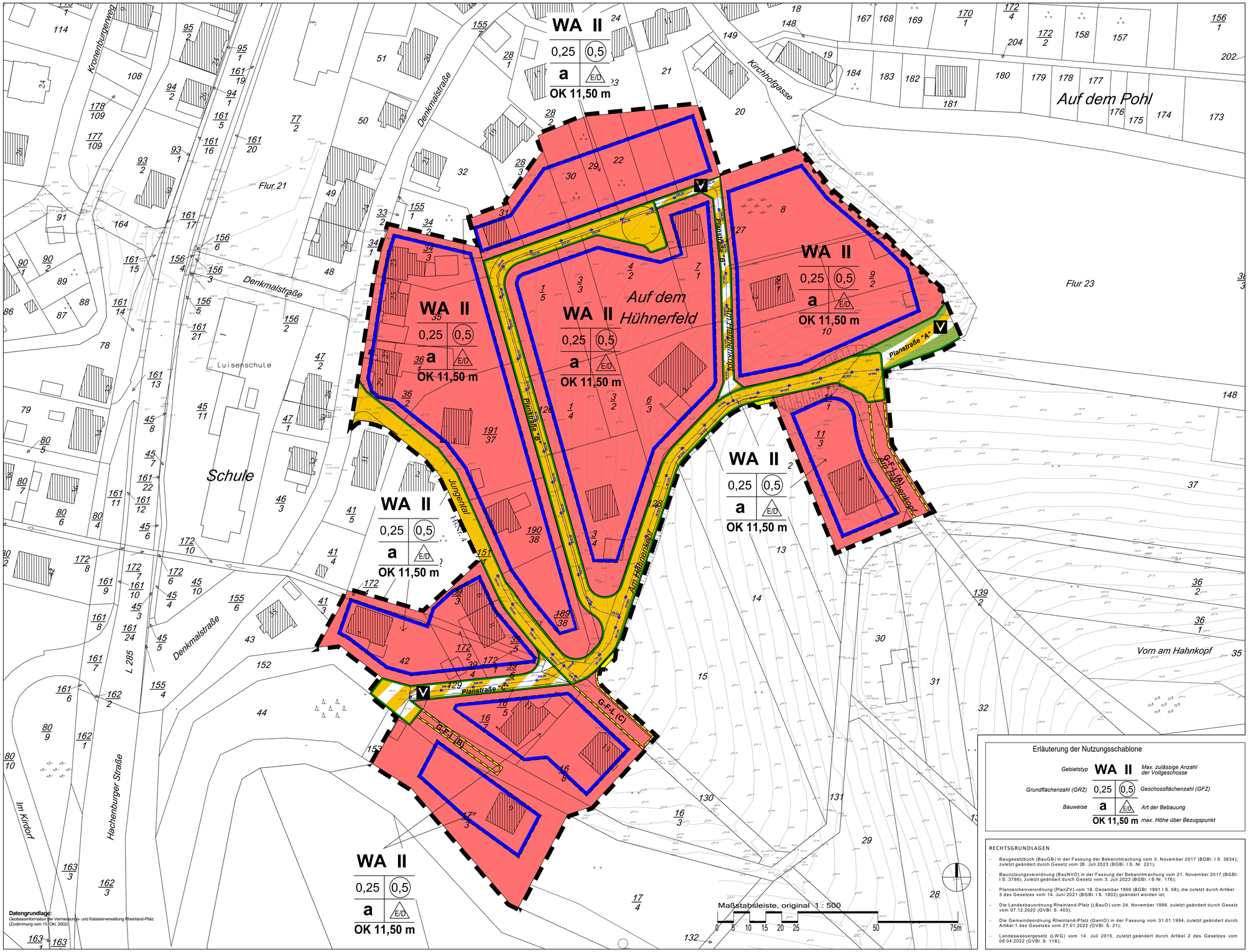
Bebauungsplan Nr. 14 der Stadt Daaden "Jungental"



A. Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 4 BauNVO

0,25 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§16, 19 BauNVO

(0,5) — Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §§ 16, 20 BauNVO

OK 11,50 m — Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß der Oberkante Gebäude über Bezugspunkt

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — Abweichende Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO

E/D — Einzel- und Doppelhäuser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Baugrenze
Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch zwischen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit Straßenbegleitgrün/ straßenbegleitende Nebenflächen

V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

334.18 — Straßenachsen Planstraßen mit Höhenlage in m ü NHN (Achshöhen) als Basiswert zur Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB

Bereich ohne Ein- Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
hier: Müllcontainerstellplatz

6. Sonstige Planzeichen

G-F-L — Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten:
- Anlieger Flurstück 11/3 (Am Hahnenkopf Nr. 4) (A)
- Anlieger Flurstück 17/3 (Hausnummer 9) (B)
- Anlieger Flurstück 16/8 (Hausnummer 13) (C)

Aufschüttung (Straßenkörper) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Abgrabung (Straßenkörper) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

B. Sonstige Darstellungen

Grundstücksgrenzen, vorhanden

Gebäude, vorhanden

• 332.13 — Geländehöhenpunkt über NHN

132 — Flurstücknummer

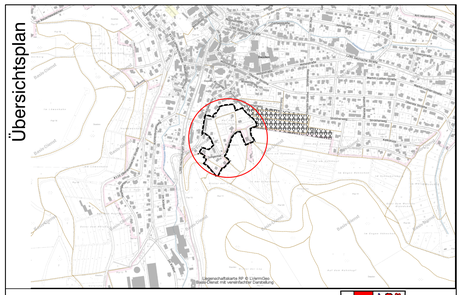
Erläuterung der Nutzungsschablone

Gebietstyp	WA II		Max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	0,25	(0,5)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	a	E/D	Art der Bebauung
	OK 11,50 m		max. Höhe über Bezugspunkt

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juli 2023 (BGBl. I S. Nr. 221);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S Nr. 176);
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
- Die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403);
- Die Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21);
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118);

Übersichtsplan



Stadt Daaden
Bahnhofstraße 4
57567 Daaden
Tel.: 02743/929-0, Fax: 02743/909-410

Bebauungsplan Nr. 14
gemäß §13a BauGB
"Jungental"

M. 1:500

Stand: 01/2024
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §4a Abs.3 BauGB i.V.m. §3 Abs. 2 BauGB.
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4a Abs.3 BauGB i.V.m. §4 Abs.2 BauGB

VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat am 15.03.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am 13.12.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Daaden, den 16.12.2019

(Siegel) (Walter Strunk) Stadtbürgermeister

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 13.12.2019 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 13.01.2020 bis 14.02.2020 in Form einer Auslegung statt.
Mit Schreiben vom 10.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.

Daaden, den 17.02.2020

(Siegel) (Walter Strunk) Stadtbürgermeister

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 06.03.2023 bis einschließlich 05.04.2023 zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am 24.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Schreiben vom 27.02.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Daaden, den 06.04.2023

(Siegel) (Walter Strunk) Stadtbürgermeister

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB; Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom.....bis einschließlich.....im Internet veröffentlicht. Darüber hinaus hat der Bebauungsplan in diesem Zeitraum zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Veröffentlichung wurde am .....ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Schreiben vom .....wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Daaden, den
(Siegel) (Walter Strunk) Stadtbürgermeister

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

Daaden, den

(Siegel) (Walter Strunk) Stadtbürgermeister

Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Daaden, den

(Siegel) (Walter Strunk) Stadtbürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist am .....gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Daaden, den

(Siegel) (Walter Strunk) Stadtbürgermeister

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

Verbandsgemeinde
Daaden -Herdorf, den 19.12.2023

(Siegel) (Andrea Ebener) Fachbereichsleiterin Bauen und Umwelt

BAU PLAN
ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
ALTE POSTSTRASSE 1
57258 FREUDENBERG
TEL.: 02734/7010 (7019)
FAX: 02734/489822
MAIL: post@horstmann-hoffmann.de
HORSTMANN UND HOFFMANN

Rainer Backfisch
Ingenieurbüro für Landschaftsplanung
Breitestraße 25
57250 Netphen