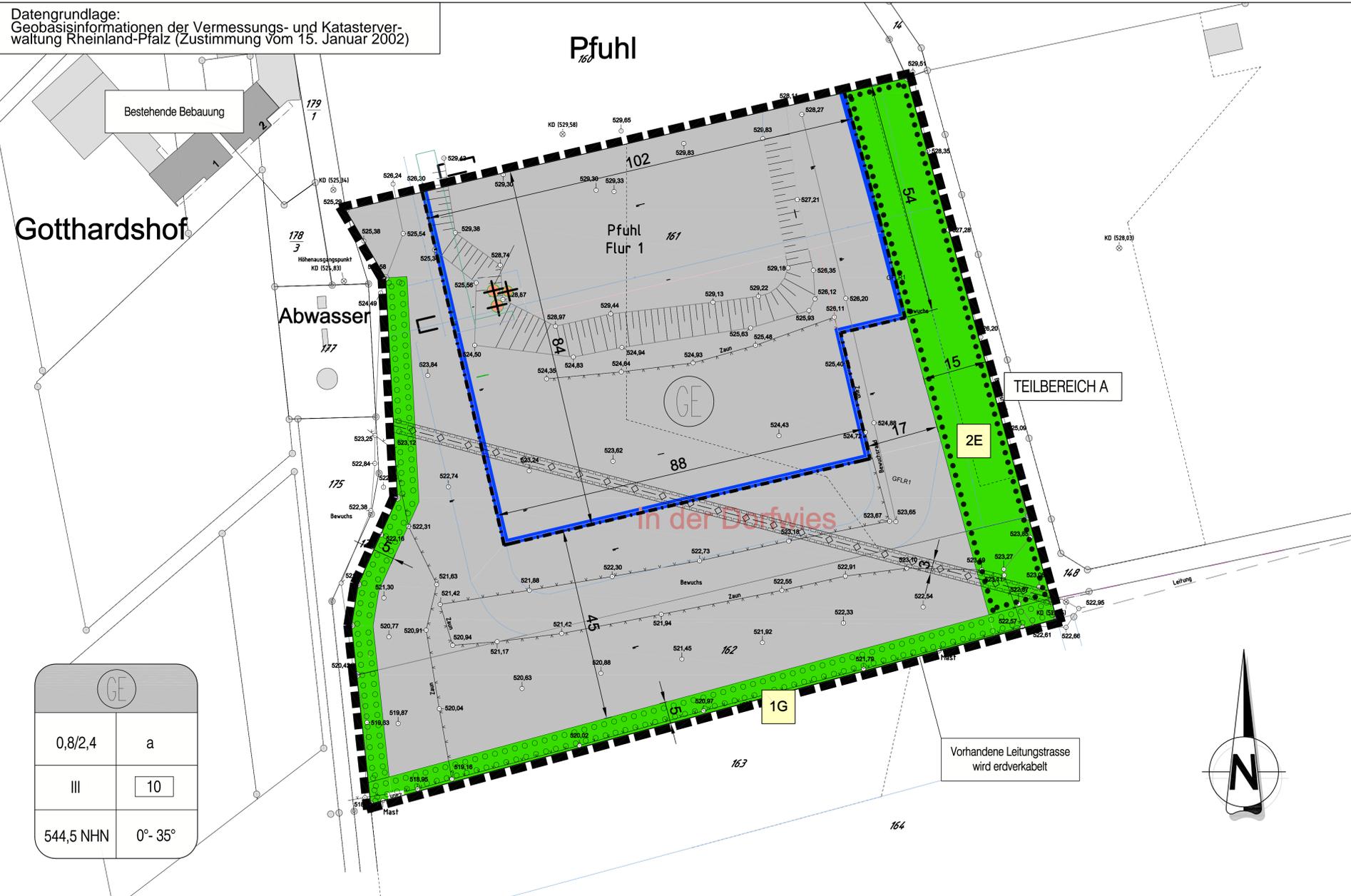


# BEBAUUNGSPLAN "IN DER DORFWIES", ORTSGEMEINDE NISTERAU

Datengrundlage:  
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Januar 2002)



## LEGENDE

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
  - 2,4 Geschossflächenzahl (GFZ)
  - 10 Baumassenzahl (BMZ)
  - III max. Zahl der zulässigen Vollgeschosse
  - 544,5 NHN max. zulässige Höhe baulicher Anlagen

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

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB

- Mischwasserkanal (Bestand)

Grünflächen  
§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB

- Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft  
§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entw. von Natur und Landschaft
- Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung u. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (vgl. textliche Festsetzungen)
- 0°- 35° zulässige Dachneigung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB
- 1A 3E 1G Bezeichnung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme-/fläche

Nachrichtliche Darstellung/Hinweise

- Katastergrundlage mit Gebäudebestand
- Urgelände

## ZUORDNUNG VON FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHS-MAßNAHMEN GEM. § 1a (3) BauGB

Auf folgenden im Eigentum der Gemeinde Nisterau befindlichen Flächen sind Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:



ohne Maßstab

Gemarkung Bach,  
3E Flur 3, Flurstück-Nrn. 21tw, 22tw und 24tw (ca. 4.656 m²)



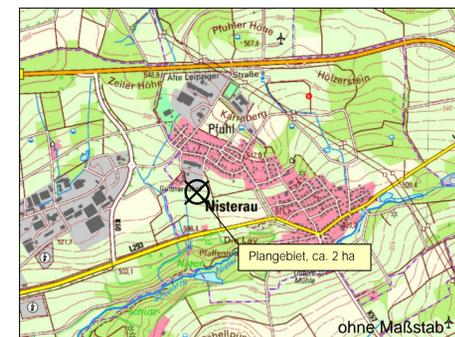
ohne Maßstab

Gemarkung Pfuhl,  
1A Flur 3, Flurstück-Nr. 69tw (ca. 18.000 m²)

## FLÄCHENBILANZ

TEILBEREICH A	
Nettobauland (GE-Gebiet)	16.145 m²
Grünflächen privat	3.320 m²
Plangebiet	19.465 m²
TEILBEREICH B	
Fläche 3E	4.656 m²
TEILBEREICH C	
Fläche 1A	18.000 m²

## ÜBERSICHTSKARTE



ohne Maßstab

## VERFAHRENSVERMERKE

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "In der Dorfwies" wurde gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 1 (6) BauGB vom Rat der OG Nisterau am 28.11.2023 gefasst.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2023 ortsüblich bekannt gemacht.  
Nisterau, den .....

(Markus Schell)  
Bürgermeister

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu dieser Bebauungsplanaufstellung ist gem. § 3 (1) BauGB in Form einer Pressemitteilung am xx.xx.2023 erfolgt.  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom xx.xx.2023 bis xx.xx.2023 durchgeführt.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom xx.xx.2023 am Verfahren beteiligt.  
Nisterau, den .....

(Markus Schell)  
Bürgermeister

**OFFENLAGE**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes "In der Dorfwies" hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom xx.xx.2023 bis xx.xx.2023 (einschließlich) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.  
Ort und Dauer der Auslegung wurden am xx.xx.2023 öffentlich bekannt gemacht.  
Nisterau, den .....

(Markus Schell)  
Bürgermeister

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Bebauungsplan "In der Dorfwies" ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der OG Nisterau am xx.xx.2023 als Satzung beschlossen worden.  
Nisterau, den .....

(Markus Schell)  
Bürgermeister

**AUSFERTIGUNG**  
Der Bebauungsplan "In der Dorfwies" mit Satzung, Planzeichnung, Textfestsetzungen und Begründung stimmt mit dem Willen des Rates der OG Nisterau überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.  
Der Bebauungsplan wird hiermit aus gefertigt.  
Nisterau, den .....

(Markus Schell)  
Bürgermeister

**BEKANNTMACHUNG**  
Die öffentliche Bekanntmachung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes "In der Dorfwies" ist am ..... erfolgt. Der Bebauungsplan hat damit Rechtskraft erlangt.  
Nisterau, den .....

(Markus Schell)  
Bürgermeister

INDEX:	ART DER ÄNDERUNG:	DATUM:	GEZ.:	GEPR.:
Projekt: <b>Bebauungsplan "In der Dorfwies"</b>				
Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH Thür • Simmern • Westerburg • Cochem www.siekmann-ingenieure.de				
Ortsgemeinde Nisterau				
Planbezeichnung: <b>Bebauungsplan</b> - Fassung für die Offenlage -				
Bearb.: StS	Datum: 25.11.24	Verbandsgemeinde Bad Marienberg	Maßstab: 1:500	
Gez.: StS	Pr.-Nr.: 23 145			
Gepr.: StS	Anl.-Nr.:			