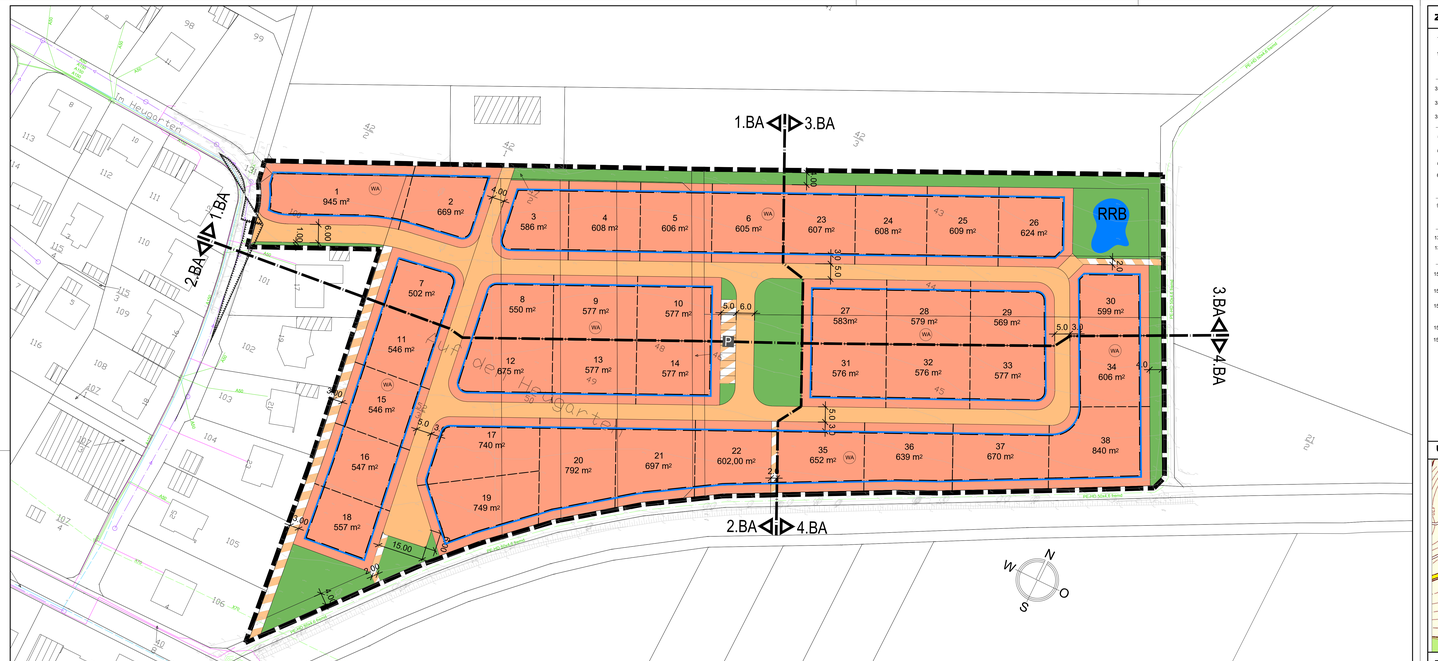

Hinweis Ver- und Entsorgungsleitungen:
Die Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen ist lediglich graflich erstellt. Die zeichnerische Darstellung gibt hier deren ungefähre Lage wieder.

Hinweis Bergbau/Altbergbau:
Es wird empfohlen, vor Beginn von Bauvorhaben Indizien für frühere Bergbau angetroffen werden, sind die Einbeziehung eines Bergsachverstandigen empfohlen.

Hinweis Artenschutz/Bodenschutz:
Es wird empfohlen, vor Beginn der Arbeiten eine Baume, die aufgrund des Wuchses oder gartnerisch gepflegten Grundstuckes stehen, Hecken, Wasserlauf, Zaune, Gebaude und andere Gehölze nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt. Zulassig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesundhaltung von Baumen.

Der Oberboden sowie die kulturfähige Unterboden sind entsprechend DIN 18915 zu sichern. Die Oberdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Unnötige Bodenverdichtungen sind zu vermeiden.

Gemäß DIN 18300 ist entlebender Oberboden getrennt von anderem Bodenaterial zu lagern und vor Verdichtung zu schützen, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.3 Allgemeines Wohngebiet — WA

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

3.1 Offene Bauweise — o

3.4 Baugrenze

6. Verkehrsflächen

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.2 Straßenbegrenzungslinie

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

9. Grünflächen

öffentliche Grünflächen

13. Massnahmen und Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

13.2.1 Umgrenzung von Flächen und der natürlichen Gelände-oberfläche anzupassen

Baumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Kataster
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- bestehender Mischwasserkanal
- bestehender Schmutzwasserkanal
- bestehende Regenwasserkanal
- bestehende Trinkwasserleitung
- bestehende Stromkabel, unterirdisch
- bestehende Fernmeldekabel, oberirdisch
- bestehende Fernmeldekabel, unterirdisch
- Zuordnung Ausgleichsmaßnahme — AM 1
- Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität

ÜBERSICHTSPLAN, Maßstab 1:10.000

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S.1728)
- Verordnung über die baulische Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S.1057)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S.132)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. S. 1328)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 20. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159, 85 224-2), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.Dezember 2020 (GVBl. S. 719)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodeneinwirkungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
WA	III
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl
0,40	0,7
Bauweise	Dachform
o	SD

TEXTFESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) i. V. m. §§ 2 bis 9 BauNVO)

Für den als "allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesenen Bereich wird folgender Zulässigkeitsbalkig festgesetzt:

zu: Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe

c) Unzulässig sind:
- Anlagen für Verwaltungen
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr 1 BauNVO)

GRZ 0,4

2.2 Geschossflächenzahl (§ 16 (2) Zifer 2 BauNVO)

GFZ 0,7

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) Zifer 3 BauNVO)

II, als Höchstgrenze.

2.4 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen ist definiert als die Abstand zwischen der höchsten Dachhaut und dem im B-Plan am jeweiligen Grundstück festlegten Bezugspunkt.

Der durch die topographischen Verhältnisse bedingten, zur Gründung der Gebäude erforderlichen tatsächlichen Sockel sind durch Geländeaufschüttungen zu verdecken und der natürlichen Gelände-oberfläche anzupassen.

Der von der Talseite sichtbare Gebäudeteil darf eine Höhe von 7 m – gemessen ab Oberkante Rohfußboden des Untergeschosses (= Kellergeschoss) und der Schnittkante des Dachsteinbeches - nicht überschreiten.

Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen werden in Abhängigkeit von der Dachneigung wie folgt festgesetzt:

1. Geneigte Dächer mit einer Dachneigung > 10° (z.B. Satteldach, Walmdach, Zeltdach):

max. Firsthöhe = 8 m

2. Einseitiges Pultdach (> ein Dach mit nur einer geneigten Dachfläche. Die untere Kante bildet die Dachtraufe, die obere den Dachfirst.)

max. Firsthöhe = 8 m

3. Flachdach (> Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis to 10°)

max. Gebäudehöhe = 7 m

3. Bauweise
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, i. V. m § 22 BauNVO)

Im gesamten Bebauungsplan ist die offene Bauweise nach § 22 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, i. V. m. §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BauNVO)

4.1 Nebenanlagen
Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO wie z.B. Gartenhäuser, Gerätehütte, gemauerte Kompostanlagen, Gewächshäuser, Schwimmbecken, Kleinschwimmbäder u. ä. sind im Vorgartenbereich (= Bereich von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie) unzulässig.

Bei Eckgrundstücken müssen sie zu der seitlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (auch Wirtschaftswege) einen Mindestabstand von 1 m (gemessen senkrecht von der straßenseitigen Gebäudekante zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie) einhalten.

4.2 Stellplätze
Stellplätze und Carports (= überdachter Stellplatz) müssen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1 m einhalten (gemessen senkrecht von der straßenseitigen Gebäudekante zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie).

4.3 Garagen
Bei Eckgrundstücken sind Garagen auch in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Die Freilegung der seitlichen Abstandsflächen wird von der Planstraße A und B aus festgelegt. Sie müssen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (auch Wirtschaftswege) jedoch einen Mindestabstand von 1 m (gemessen senkrecht von der straßenseitigen Gebäudekante zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie) einhalten.

Von den Garagenvorderkanten ist ein Stauraum von 5 m - gemessen ab der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie - freizuhalten.

4.4 Anzahl der Stellplätze
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen Pro Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze und oder Garagen nachgewiesen werden.
Die Fläche vor Garagen wird als Stellplatzmaschees zugelassen.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Es sind maximal *4 Wohnungen je Wohngebäude* zulässig.

6. Immissionsschutzmaßnahmen
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Im Vorfeld der Planung wurde eine schalltechnische Untersuchung für den Gewerbelärm (Campingplatz und Windenergieanlagen) und den Verkehrslärm erstellt. Hieraus ergeben sich keine Immissionsschutzmaßnahmen.

7. Flächen für die Versickerung / Rückhaltung von Niederschlagswasser
(§ 9 (1) Ziffer 14), i. V. m. Ziffer 20 BauGB)

Das nicht auf den einzelnen Baugrundstücken zurückgehaltene unbelastete Niederschlagswasser ist der für die Versickerung / Rückhaltung vorgesehenen Fläche zuzuführen und dort zurückzuhalten und ggf. zu versickern. Die Versickerungs- / Rückhaltefläche ist naturnah zu gestalten und mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.

8. Hinweise ohne Festsetzungscharakter

8.1 Archäologie

Der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz,

Ruftummer: 0261/6675 3000 oder unter
E-Mail: landesarchaeologie-koblenz@gdke-rlp.de

ist der Beginn von jeglichen Eingriffen in den Boden rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) anzuzeigen, damit eine Begleitung der Erdarbeiten und ggf. eine notwendige baubegleitende Untersuchung archäologischer Befunde vorbereitet werden kann. In bewaldeten Arealen ist der Oberboden mit einem Bagger mit breiter Schaufel abzuziehen und anschließend abwechselnd durch Rodungsarbeiten und die Arbeit von Baumsachverst. vor allem aber das Entfernen von Baumwurzeln durch Ziehen oder Fräsen.

Der e. g. Ziemlichkeit sind die Kontaktdaten eines Ansprechpartners mitzuteilen, der für die Koordination der Arbeiten vor Ort zuständig ist.

Die örtlich eingesetzten Firmen sind über den e. g. Sachverhalt zu informieren. Etwa zutage kommenden archäologischen Befunde (z. B. Mauerwerk und Einkerbungen), wie auch Funde (z. B. Knochen und Gewebteile, Gefäße bzw. Gefäßscherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16-21 Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie - Außenstelle Koblenz.

8.2 Hinweis zu Stromversorgungsleitungen auf den Grundstücken

Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes, mit ca. 1,5 m langen Anschlussleitungen an das öffentliche Stromversorgungsnetzes angeschlossen, die spätter bis zu den Neubauten verlegt werden.
Die Kabel stehen unter elektrischer Spannung.
Die auf dem Grundstück befindlichen Stromversorgungsleitungen sind unergänzlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an Leitungen werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet. Mit Bauarbeiten im Nähenungsbereich der Technikrohre darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden (planauskunft-rm@westnetz.de).

In gleicher Trasse erfolgt ggf. ebenso die Verlegung von Technikrohren für eine ext. Glasfaseranbindung.

8.3 Hinweis zur Glasfaseranbindung

Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes, mit ca. 1,5 m langen Anschlussleitungen an das öffentliche Netzbetreiber verlegt werden.
Die Kabel stehen unter elektrischer Spannung.
Die auf dem Grundstück befindlichen Technikrohre sind unergänzlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an Leitungen werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet. Mit Bauarbeiten im Nähenungsbereich der Technikrohre darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden (planauskunft-rm@westnetz.de).

8.4 Bergbau / Altbergbau

Sollten im Zuge der Umsetzung von Bauvorhaben Indizien für frühere Bergbau angetroffen werden, wird die Einbeziehung eines Bergsachverständigen empfohlen. Bergbauliche Gefahrenhinweise sind dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Postfach 100 254 in Mainz, spätestens 2 Wochen vor Unterauschgabeggen beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter **https://geoportal.rlp.de** zur Verfügung.

8.5 Artenschutz / Bodenschutz

In der Zeit vom 1. März bis zum 30. September werden Bäume, die aufgrund des Wuchses oder gärtnerisch gepflegten Grundstückes stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesundhaltung von Bäumen.

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sind entsprechend DIN 18915 zu sichern. Die Oberdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Unnötige Bodenverdichtungen sind zu vermeiden.

Gemäß DIN 18300 ist entlebender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten zu lagern und vor Verdichtung zu schützen, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen werden an dieser Stelle keine Angaben gemacht.

2. Dachgestaltung
(§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Dachdeckung:
Sonnenkollektoren (Backfähre) und Fotovoltaikanlagen sind *auf der Dachoberfläche* zulässig. Glänzende Oberflächen sind nicht zulässig.

3. Einfriedungen
(§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen der Grundstücke sind anlang der Erschließungsstraßen und Fußwege angrenzenden Seiten als transparente Metall- oder Holzzäune oder als Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig. Mauern und Blöckmauern sind mit einer Höhe bis zu 0,8 m ebenfalls als Einfriedungen zulässig. Die Höhenfestsetzungen dieses Absatzes beziehen sich auf die angrenzende Straßen- oder Fußwegkrones (Grateline).

An allen anderen Seiten sind Einfriedungen aller Art in transparenter Form oder als Hecken bis zu maximal 1,8 m Höhe zulässig. Stützmauern sind mit einer Höhe bis zu 1,8 m zulässig. Die Höhenfestsetzungen dieses Absatzes beziehen sich auf das unmittelbar angrenzende natürliche Gelände.

Die Regelungen des § 42 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz hinsichtlich der Abstände von Einfriedungen zu Wirtschaftswegen sind zu beachten.

4. Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke
(§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Je angefangene 200 m² unbebauter Grundstücksfläche ist mind. 1 hochstämmiger Obst- oder Laubbaum der Liste I zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung ist innerhalb der Frist von 1 Jahr in einem Umfang von 2 x 2 m nach jeglicher Verwaltung festzustellen. Die Mindestpflanzgröße soll 3 x c. a.B. STU 10 - 12 sein.

Die Bäume sollen in den ersten 3 Jahren fachgerecht verankert bleiben.

Auf mind. 15 % der zu begrünenden Grundstücksfreiflächen sind Strauche tzw. Kleingehölze anzupflanzen.

Mindestpflanzgröße: 2 x v., o.B., 40 - 100
Aus biologischer Grünsicht werden heimische und standortgerechte Pflanzen der Artenliste 5 empfohlen.

Die Ortsgemeinde Lingerhahn weist wird deutlich darauf hin, dass Vorgärten und übrige Garten-Freiflächenanteile nicht als Nährstoffabs Gärten mit Kies, Split oder Schottervorlängen gestaltet werden dürfen. Vielmehr sollte eine blütenreiche, banen- und insektenfreundliche Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen und Stauden erfolgen. Die Ortsgemeinde Lingerhahn weist darauf hin, dass Schottergärten auf den überbaubaren Flächen bebauter Grundstücke begrünt werden müssen, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden. Bei Bepflanzungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert.

5. Ausfahrt zu den landwirtschaftlich genutzten Wirtschaftswegen

Ausfahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Wirtschaftswegen sind nicht zulässig.

III. LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

Wird zuzeit erarbeitet

Hinweise zur Radonbelastung

Anhand der Radonprognose (Quelle: Internetpräsenz des LGB) kann für das Gebiet mit einem lokal erhöhten und selten hohen Radonbelastung gerechnet werden.

Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden.

Die Bauweisen sind entsprechend anzupassen.

ARCHÄOLOGISCHE FUNDE

Der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz,

Ruftummer: 0261/6675/3000 oder unter
E-Mail: landesarchaeologie-koblenz@gdke-rlp.de

ist der Beginn von jeglichen Eingriffen in den Boden rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) anzuzeigen, damit eine Begleitung der Erdarbeiten und ggf. eine notwendige baubegleitende Untersuchung archäologischer Befunde vorbereitet werden kann. In bewaldeten Arealen ist der Oberboden mit einem Bagger mit breiter Schaufel abzuziehen und anschließend abwechselnd durch Rodungsarbeiten und die Arbeit von Baumsachverst. vor allem aber das Entfernen von Baumwurzeln durch Ziehen oder Fräsen.

Der e. g. Ziemlichkeit sind die Kontaktdaten eines Ansprechpartners mitzuteilen, der für die Koordination der Arbeiten vor Ort zuständig ist.

Die örtlich eingesetzten Firmen sind über den e. g. Sachverhalt zu informieren. Etwa zutage kommenden archäologischen Befunde (z. B. Mauerwerk und Einkerbungen), wie auch Funde (z. B. Knochen und Gewebteile, Gefäße bzw. Gefäßscherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16-21 Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie - Außenstelle Koblenz.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat Lingerhahn hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Talblick" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. ANHÖRMEBESCHLUSS

Der Entwurf wurde am ..... vom Gemeinderat Lingerhahn gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Textfestsetzungen, Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 (2) BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Die potentielle Einzelnen Ortsrecht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB hat mit Schreiben vom ..... stattgefunden.

Lingerhahn, ...

Ortsgemeinde Lingerhahn (Dienstsiegel) (Ortsbürgermeister Uwe Schikorr)

3. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat Lingerhahn hat am ..... den Bebauungsplan „Talblick" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lingerhahn, ...

Ortsgemeinde Lingerhahn (Dienstsiegel) (Ortsbürgermeister Uwe Schikorr)

4. AUSFERTIGUNG

Es wird bescheinigt, dass die wiederstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Eigenvorgabeinhalt mit dem Willen des Gemeinderates übereinstimmen und dass alle Voraussetzungen und Gebote für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Lingerhahn, ...

Ortsgemeinde Lingerhahn (Dienstsiegel) (Ortsbürgermeister Uwe Schikorr)

5. BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes „Talblick" ist am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan „Talblick" in Kraft getreten.

Lingerhahn, ...

Ortsgemeinde Lingerhahn (Dienstsiegel) (Ortsbürgermeister Uwe Schikorr)

	Datum	Name			
bearb.	Jun 2024	Berres	Anlage-Nr.: BLP	Plan-Nr.: 2a	Maßstab: 1:500
gepr.	Jun 2024	Dondach			
gen.	Jun 2024				

Ortsgemeinde Lingerhahn
Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein

Bebauungsplan Neubaugebiet "Talblick"

Fassung für die Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Stand: 21.06.2024

Berres
Ingenieursgesellschaft mbH
Am Stuffberg 22
55483 Regenrath
Tel.: 0 67 66 / 969 0 111
Fax: 0 67 66 / 969 0 112
info@berres-ingenieure.de
www.berres-ingenieure.de

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Lingerhahn