

Öffentliche Bekanntmachung

gem. § 3 Abs. 2 BauGB
-Beteiligung der Öffentlichkeit-

Bebauungsplan „Auf dem Seewald II“, Dittweiler

Der Ortsgemeinderat Dittweiler hat in seiner Sitzung am 05.10.2022 dem Entwurf zum Bebauungsplan „Auf dem Seewald II“ zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann dem Lageplan entnommen werden.

Der Planentwurf sowie die textlichen Festsetzungen und die Begründung sowie der Fachbeitrag Naturschutz liegen bei der Verbandsgemeinde Oberes Glantal im Gebäude Rathaus Waldmohr, Zimmer Nr. W1-2.04, Rathausstraße 14, Waldmohr in der Zeit vom **31.10.2022 bis zum 01.12.2022** zu jedermanns Einsicht aus. Die Einsichtnahme kann zu den allgemeinen Dienstzeiten von montags bis mittwochs von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, sowie donnerstags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr und freitags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr erfolgen. Weiterhin können die Unterlagen im Internet unter <https://www.vgog.de/auslegungen> eingesehen werden.

Aufgrund der Vorschriften hinsichtlich der Corona-Pandemie bitten wir Sie die jeweils aktuellen Coronavorschriften zu beachten. Nach derzeitigem Stand ist keine Terminvereinbarung für die Einsichtnahme erforderlich.

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen bei der Verbandsgemeinde Oberes Glantal mündlich, per E-Mail (vg-oberes-glantal@poststelle.rlp.de) oder per Post (Postanschrift: Verbandsgemeinde Oberes Glantal, Rathausstraße 8, 66901 Schönenberg-Kübelberg) oder durch Fax (Fax: 06373/50422100) zum Planvorentwurf eingereicht werden. Nicht fristgerecht, d.h. nach dem **01.12.2022** abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung nicht berücksichtigt werden.

Dittweiler, den 22.10.2022
gez. Cloß
Ortsbürgermeister

Diese Bekanntmachung wird aufgrund § 27 a VwVfG auch auf der Homepage der Verbandsgemeinde Oberes Glantal unter www.vgog.de/bekanntmachungen veröffentlicht.



Dittweiler

Auf d
3784

LIIIa
041/039

Breitenbacher Straße

Auf dem Seewald

Auf dem Seewald
HsNr. 14

1608

1603

1602

1601

1600

1609
3

LIIa
24 048/044

94
2

1607

1606

96
1

17

94
3

26

17

SL6V
041/038

1599
2

1599

1598

1597

1596

1595

96
2

3786
2

3786
1

SL5V
046/042

13

1605

1604
2

1604

1561

1562

1562
2

15

1563

SL5V
041/038

1564

1565

7

1594

1566

1593

1592

3732

3749

3750

3751

3752

3753

3754

3754

3755

BPL
3748

3746

3747

3745

3744

3775

3744

3744

3743

3742

BPL
3748

3749

3750

3751

3752

3753

3754

3755

3746

3747

3745

3744

3775

3744

3744

3743

3742

BPL
3748

3749

3750

3751

3752

3753

3754

3755

3746

3747

3745

3744

3775

3744

3744

3743

3742

10

3757

3758

3760
1

3733

3709

3761

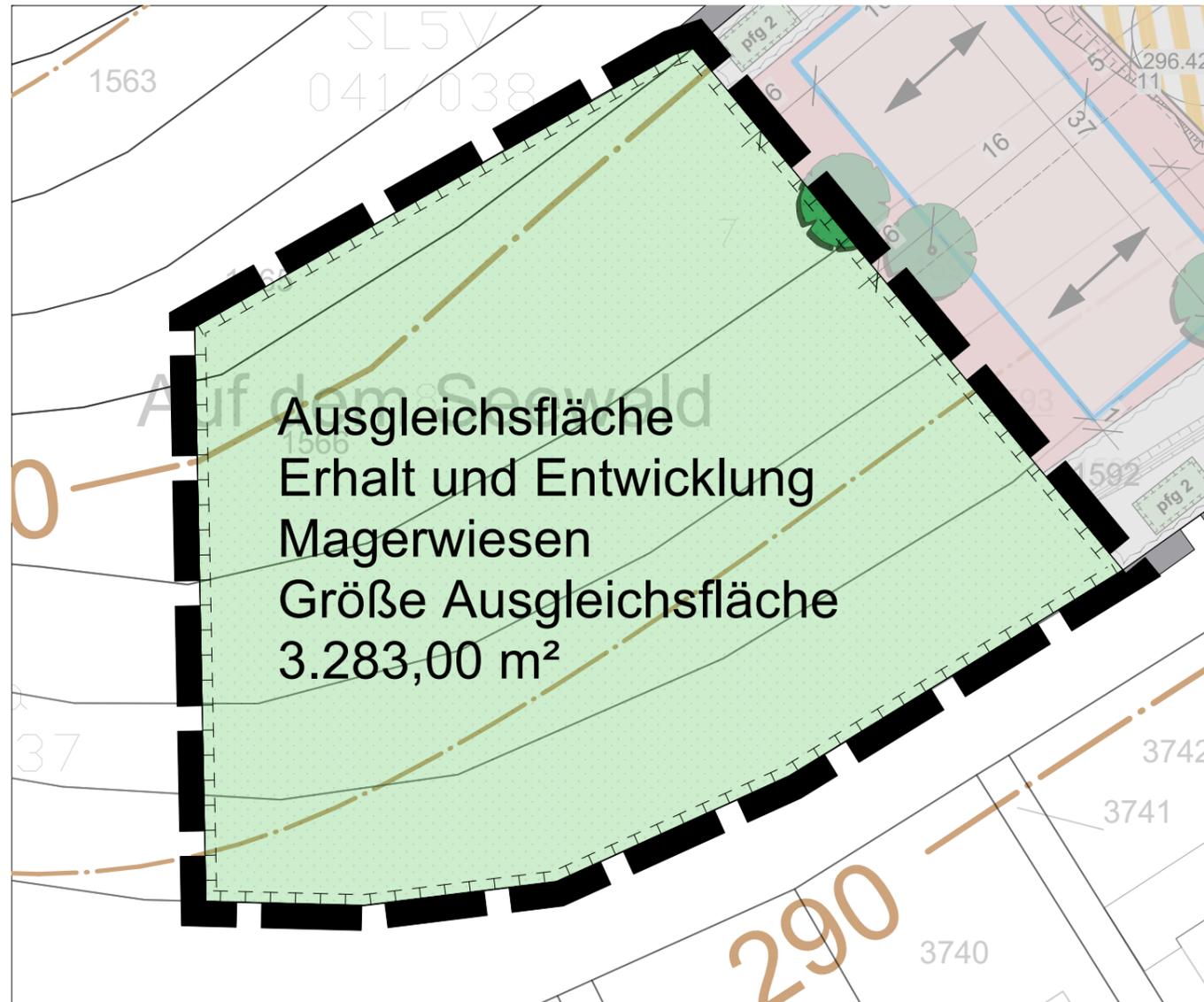
3762

LIIa
039/037

Bebauungsplan "Auf dem Seewald II" - Teilbereich 2

- Entwurf -

Dittweiler



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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ)



Geschossflächen als Höchstgrenze (GFZ)

Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt:

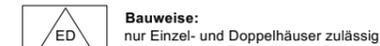


Maximal zulässige Firsthöhe in Meter

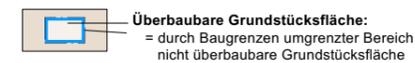


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (als römische Ziffer)

3. Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen



Bauweise:
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Überbaubare Grundstücksfläche:
= durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
nicht überbaubare Grundstücksfläche



Baulinie



Höhenlinien

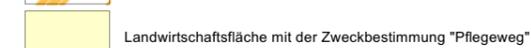


Firstrichtung

4. Verkehrsfläche



gemischte Verkehrsfläche im niveaugleichen Ausbau



Landwirtschaftsfläche mit der Zweckbestimmung "Pflegeweg"

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft



Flächen für Oberflächenwasserentwässerungskonzept

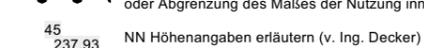
6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten
oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets



NN Höhenangaben erläutern (v. Ing. Decker)

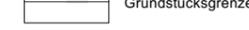
8. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes



Hausnummer



Grundstücksgrenze



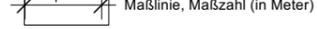
Flurstücksnummer



Maßlinie, Maßzahl (in Meter)



Maßlinie, Maßzahl (in Meter)



Maßlinie, Maßzahl (in Meter)

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



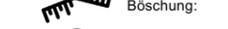
Ausgleichsfläche /
PFG (siehe Textliche Festsetzungen)



Pflanzengebot 1:
Pflanzung von einheimischen Bäumen
(siehe Textliche Festsetzungen)



Böschung:



- Aufschüttung



- Abgrabung

PLANUNGSBÜRO WOLF
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf
Freier Stadtplaner AK Rhld.-Pf.
Weberstraße 27
67655 Kaiserslautern
Tel.: 06 31 / 36 05 80-0
Fax: 06 31 / 36 05 80-2
e-mail: planungsbuero-wolf@t-online.de

Auftraggeber: Dittweiler		
Projekt/Maßnahme/Objekt: Bebauungsplan "Auf dem Seewald II" - Teilbereich 2		
Inhalt: Rechtsplan		
Phase: Entwurf		
gez./gepr./geänd./Datum HJW/KH 07/21 VS/WO 11/21 LW 10/22	Maßstab: 1:500	Projekt-Nr. 580

Entwurf

Bebauungsplan "Auf dem Seewald II" - Teilbereich 3

- Entwurf - Externe Ausgleichsfläche

OG Dittweiler



Legende - Maßnahmen

-  Geltungsbereich Ökokonto Gemeinde
-  Geltungsbereich Externe Ausgleichsfläche
-  Straßen, Feldwege - Asphalt
-  Feldwege - Gras
-  Landwirtschaftliche Fläche
-  Streuobstbrache (HK9)
-  Wald-/Gehölzfläche
-  Pflanzgebot siehe textliche Festsetzungen
-  **Pflanzgebot 1**
Pflanzung von einheimischen bzw. kulturraumgerechten Obstbäumen
siehe Pflanzenliste (mind. 3 Sorbus domestica)
-  **Pflanzgebot 4**
Anlage und Pflege von artenreichem Grünland Saatgut HK 9, 30%
Blumen und 70% Gräser ein- bis zweischürige Mahd

PLANUNGSBÜRO WOLF
 Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf
 Freier Stadtplaner AK Rhld.-Pf.
 Weberstraße 27
 67655 Kaiserslautern
 Tel.: 06 31 / 36 05 80 - 0
 Fax: 06 31 / 36 05 80 - 2
 e-mail: planungsbuero-wolf@t-online.de

Gemeinde: OG Dittweiler		
Projekt/Maßnahme/Objekt: Bebauungsplan "Auf dem Seewald II" - Teilbereich 3		
Inhalt: Rechtsplan		
Phase: Entwurf - Externe Ausgleichsfläche		
gez./gepr./geänd./Datum LW 06.10.2022	Maßstab: 1:1000	ProjektNr. 580