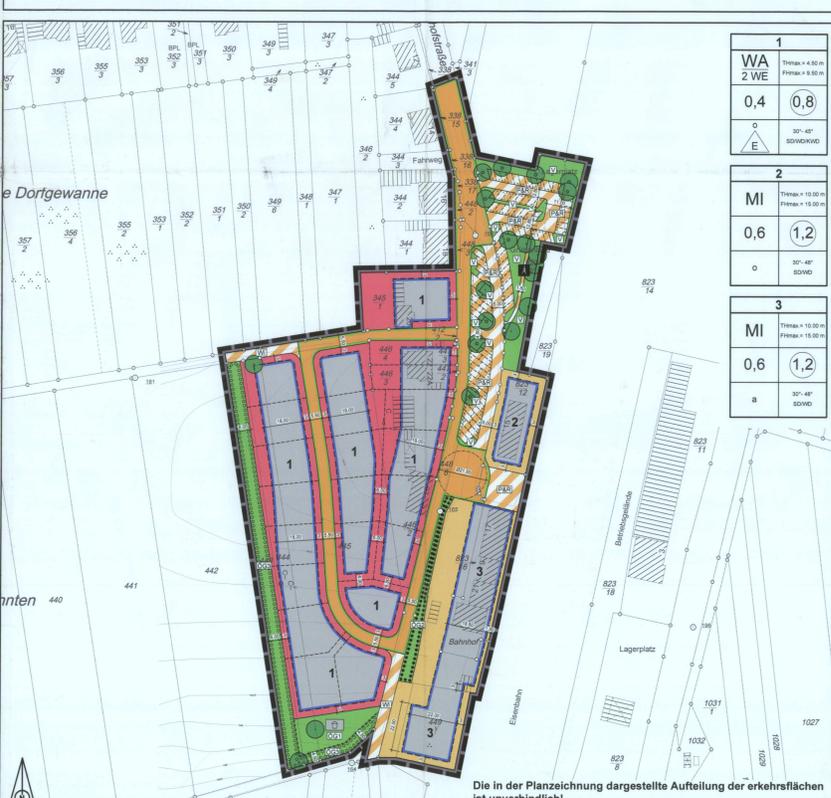


# BEBAUUNGSPLAN "AM BAHNHOF" ORTSGEMEINDE WINDEN



Die in der Planzeichnung dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich!

<b>1</b>	<b>WA</b> 2 WE	THmax = 4,50 m FHmax = 9,00 m	<b>0,4</b>	<b>0,8</b>
<b>2</b>	<b>MI</b>	THmax = 10,00 m FHmax = 15,00 m	<b>0,6</b>	<b>1,2</b>
<b>3</b>	<b>MI</b>	THmax = 10,00 m FHmax = 15,00 m	<b>0,6</b>	<b>1,2</b>

## PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 2 WE Anzahl der Wohneinheiten

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

- 0,4 \* Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl
- 0,8 \* Geschosflächenzahl GFZ als Dezimalzahl (Höchstmaß)

THmax maximale Traufhöhe  
FHmax maximale Firsthöhe

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

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- überbaubare Grundstücksflächen

Art der baulichen Nutzung maximale Traufhöhe maximale Firsthöhe

Grundflächenzahl GRZ Geschosflächenzahl GFZ

Außere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.M. § 88 Abs. 1 LBauO)

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- KWD Krüppelwalmdach
- 30°-45°\* zulässige Dachneigung

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußweg
- Zweckbestimmung: Park and Ride-Anlage
- Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

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

- Grünflächen
- Zweckbestimmung: Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Kleinkinderspielfeld

<b>WA</b> 2 WE	THmax = 4,50 m FHmax = 9,00 m	<b>0,4</b>	<b>0,8</b>
-------------------	----------------------------------	------------	------------

<b>MI</b>	THmax = 10,00 m FHmax = 15,00 m	<b>0,6</b>	<b>1,2</b>
-----------	------------------------------------	------------	------------

13. Pflanzungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

- Hauptgebäude/Nebengebäude
- Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Höhenlinien

\* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zu dem Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung und den Landesprüferischen Planungsbefrag.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss 14.04.2000
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 08.11.2001
- Planentwurfbeschluss/Annahme- und Auslegungsbeschluss 10.03.2006
- Bürgerbeteiligung 03.04.2006 - 07.04.2006
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 18.04.2006 - 18.05.2006
- Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB 08.06.2006
- Öffentliche Bekanntmachung der 1. öffentlichen Auslegung der 2. öffentlichen Auslegung 07.04.2006  
04.07.2006
- Bekanntmachung der Träger öffentlicher Belange zur 1. öffentlichen Auslegung 30.03.2006  
03.07.2006 - 17.07.2006
1. öffentliche Auslegung 18.04.2006 - 18.05.2006  
03.07.2006 - 17.07.2006
- Beschlussfassung über die während der 1. Auslegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken der 2. Auslegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken 14.06.2006
- Satzungsbeschluss 27.07.2006

ausgefertigt:  
Winden, den 28.07.2006  
*Laubach*  
Laubach, Ortsbürgermeister

14. Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes  
Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kandel vom 25.03.2006 Nr. 30 wird der Bebauungsplan „AM BAHNHOF“ einschließlich der textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich.  
Winden, den 25.03.2006  
*Heck*  
Heck, Ortsbürgermeister

## GESETZESGRUNDLAGEN

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:
- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005, BGBl. I S. 1818.
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993, BGBl. I S. 466.
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002, BGBl. I S. 3830, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juni 2005, BGBl. I S. 1865.
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005, BGBl. I S. 1818.
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung - PlanZV) In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, BGBl. I S. 58.
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005, BGBl. I S. 1757, ber. S. 2797, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2005, BGBl. I S. 1794.
  - Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz - DSchPfG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978, GVBl. S. 159, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005, GVBl. S. 387.
  - Gemeindeordnung (GemO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994, GVBl. S. 153, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005, GVBl. S. 98.
  - Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, GVBl. S. 305, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005, GVBl. S. 387.
  - Landesnaturschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNatSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005, GVBl. Nr. 20 vom 12.10.2005 S. 387.
  - Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977, GVBl. S. 273, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005, GVBl. S. 398.
  - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004, GVBl. S. 54, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005, GVBl. S. 98.
  - Landesnachbarrechtsgesetz - Rheinland-Pfalz (LNRG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970, GVBl. S. 198, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003, S. 20003.

Flächenbezeichnung:	m²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	26.220	2,62	100,00
Baulfläche gesamt	16.440	1,64	62,70
Allgemeine Wohngebiete	11.800	1,18	45,00
Mischgebiete	4.640	0,46	17,70
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt	7.890	0,77	29,33
Straßenverkehrsflächen	3.970	0,38	15,11
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2.820	0,28	11,14
Verkehrsbegleitgrün	1.200	0,12	4,58
Öffentliche Grünflächen	2.990	0,21	7,97

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



PLANUNGSBÜRO FOR UMWELT, STADTBAU UND ARCHITEKTUR  
HERTELBRUNNENRING 20  
67657 KAISERSLAUTERN  
TEL. (0631) 3423-0 FAX (0631) 3423-200  
eMail:kontakt@wsw-partner.de

Projekt/Maßnahme/Objekt <b>BEBAUUNGSPLAN "AM BAHNHOF"</b>				
Inhalt <b>- BEBAUUNGSPLAN -</b>				
Auftraggeber <b>ORTSGEMEINDE WINDEN</b>				
Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Blatt-Nr.
VATTER 07/06	BÖKENBR. 07/06	1:1000	1,35 x 0,42	<b>519-BP-S</b>
Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum	