

# BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG "REDERSCHIED" DER ORTSGEMEINDE WINDHAGEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1 : 500

## ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN GEMÄSS ANLAGE ZUR PLANZEICHENVERORDNUNG 1990

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

**WR** Reines Wohngebiet  
§ 1 (3), § 3 BauNVO

### 2. Mass der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- 0,3** Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß
- 0,6** Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

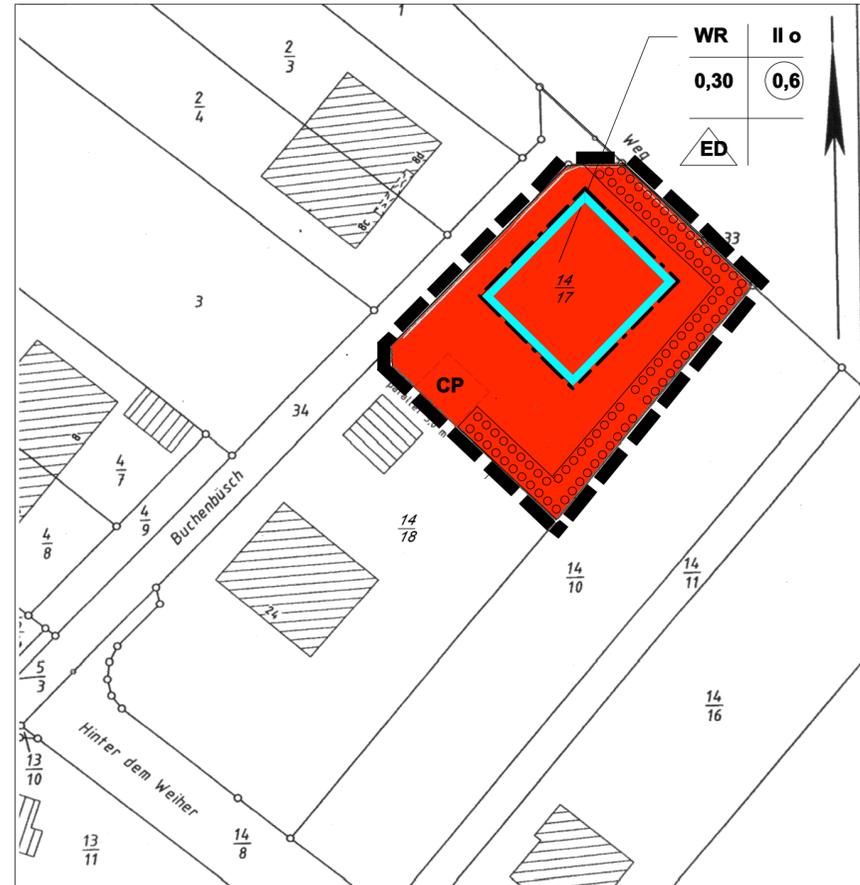
- o** offene Bauweise
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

### 4. Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 25 a, b BauGB

- o** Fläche zum Anpflanzen von heimischen Sträuchern / Gebüsch ( § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- o** Erhaltung von Bäumen ( hier: Rotbuche ) ( § 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

### 5. Sonstige Planzeichen

- CP** Carport
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung zur Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes "Rederscheid"



## TEIL B: TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BauGB

Es gelten die textlichen Festsetzungen der Satzung über den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Rederscheid" in der Fassung von Oktober 1988, ausgefertigt am 25.05.1992.

Zusätzlich wird festgesetzt:

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB**

- (1) Die nicht überbaubaren Teile der privaten Grundstücksfläche sind als Hausgarten gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen.
- (2) Auf dem privaten Baugrundstück sind 5 heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
- (3) Alternativ zu Satz 2 können anstelle der Laubbäume standortgerechte heimische Obstbäume gepflanzt werden.
- (4) Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind, auf einer Breite von > 3,00 m, freie Hecken- und Gebüschstrukturen anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Hierbei sind die Pflanzlisten der Satzung über den Bebauungsplan "Rederscheid" zu beachten.
- (5) Dächer von Carports sind extensiv zu begrünen.

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund folgender Rechtsgrundlagen  
- Baugesetzbuch (BauGB) in der ab 01.01.1998 geltenden Fassung vom 27.08.1998  
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990  
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) 1990  
- Bauordnung des Landes Rheinland-Pfalz in der derzeit geltenden Fassung  
wird folgende Satzung über die Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes "Rederscheid" für das Gebiet in der Gemeinde Windhagen, Gemarkung Rederscheid, Flur 23, Flurstück 14 / 17, erlassen:

### TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1 : 500 TEIL B: TEXT

(1) Der Ortsgemeinderat hat auf seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der Satzung über die Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes "Rederscheid" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Windhagen, den ..... (Der Ortsbürgermeister)

(2) Der Entwurf der Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes "Rederscheid" mit Begründung hat aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Ortsgemeinderates vom ..... gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Windhagen, den ..... (Der Ortsbürgermeister)

(3) Der Rat der Ortsgemeinde Windhagen hat die Satzung zur Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes "Rederscheid", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), gemäß § 10 (1) BauGB, als Satzung beschlossen.

Windhagen, den ..... (Der Ortsbürgermeister)

(4) Die Bebauungsplan-Änderung /-Erweiterung stimmt mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in der derzeit gültigen Fassung überein.

Windhagen, den ..... (Der Ortsbürgermeister)

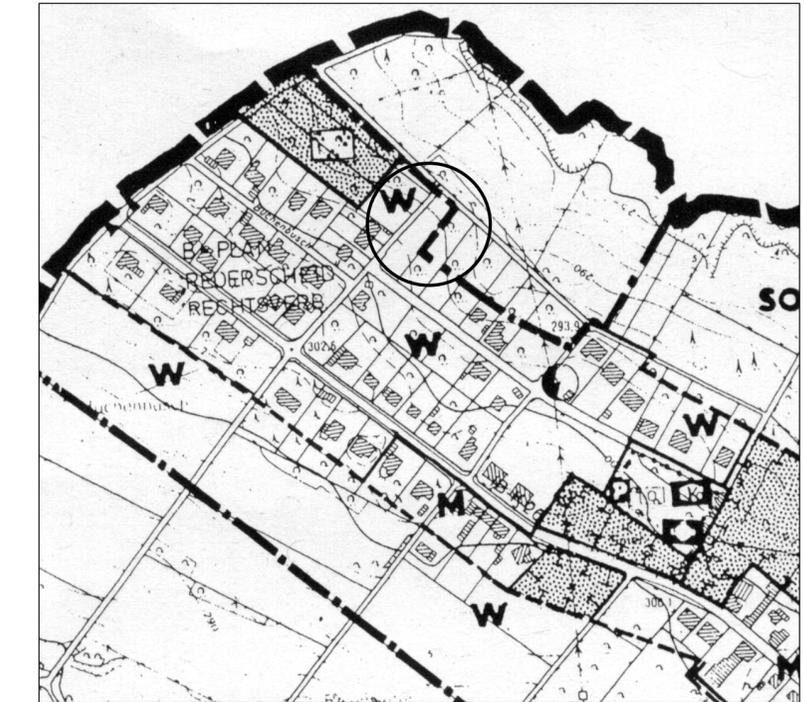
(5) Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

..... (öff. best. Vermessungsingenieur)

(6) Der Beschluss der Satzung über die Bebauungsplan-Änderung / Erweiterung sowie die Stelle, bei der die Satzung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Windhagen, den ..... (Der Ortsbürgermeister)

# SATZUNG DER ORTSGEMEINDE WINDHAGEN ÜBER DIE ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES "REDERSCHIED"



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ( OHNE MASSSTAB)

Planverfasser: Büro für Architektur + Städtebau  
Bauassessorin Dipl.-Ing. Erika Grobe-Kunz  
Reichenberger Straße 7  
53604 Bad Honnef

Planungsstand: 05.03.2003 / 12.06.2003