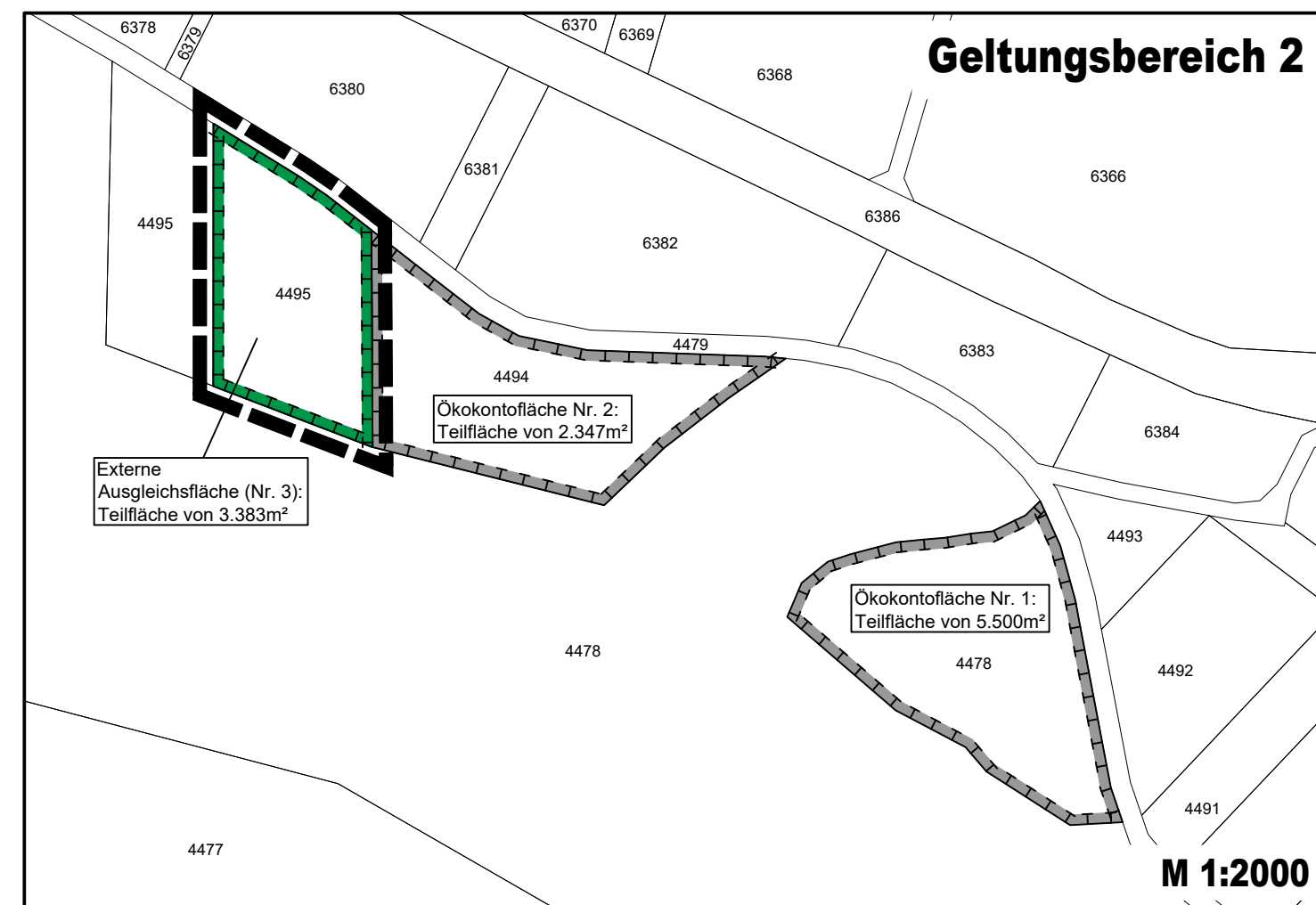
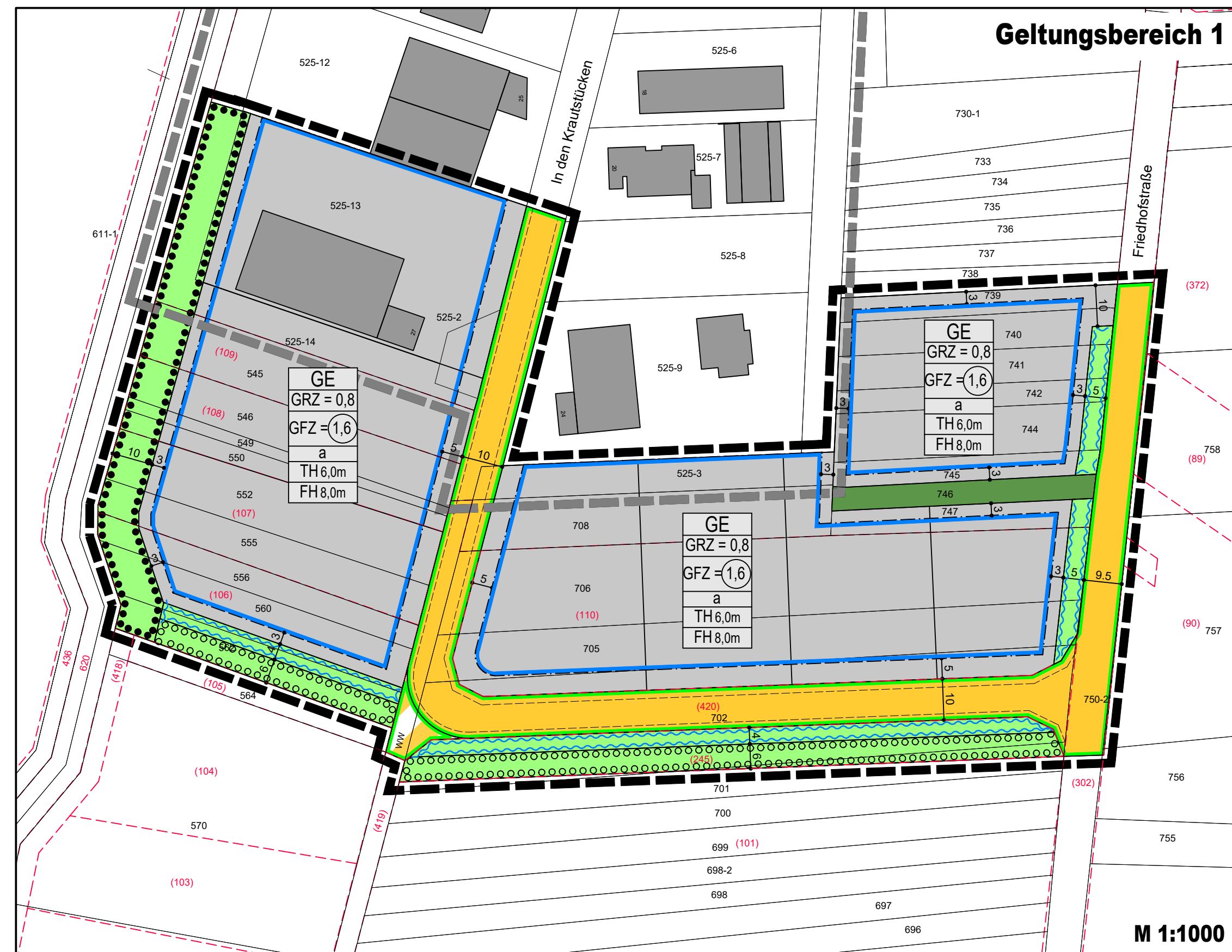


# ORTSGEMEINDE NEUPOTZ

## BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET KRAUTSTÜCKE"



### RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802) geändert worden ist.
- LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (BVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB  
von: \_\_\_\_\_  
bis: \_\_\_\_\_
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ab: \_\_\_\_\_
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ab: \_\_\_\_\_
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB  
von: \_\_\_\_\_  
bis: \_\_\_\_\_
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB  
von: \_\_\_\_\_  
bis: \_\_\_\_\_
- Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am \_\_\_\_\_ Beschluss gefasst.  
Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am \_\_\_\_\_
- Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB  
Neupotz, den \_\_\_\_\_  
Roland Bellaire  
Ortsbürgermeister
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.  
Neupotz, den \_\_\_\_\_  
Roland Bellaire  
Ortsbürgermeister
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
Neupotz, den \_\_\_\_\_  
Roland Bellaire  
Ortsbürgermeister

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN



### LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

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

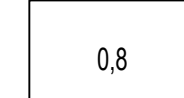


Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

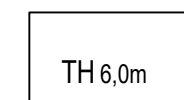
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)



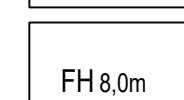
Geschossflächenzahl



Grundflächenzahl

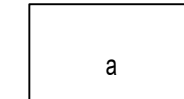


Traufhöhe, als Höchstmaß



Firsthöhe, als Höchstmaß

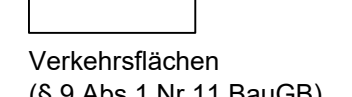
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



abweichende Bauweise vgl. textl. Festsetzungen



Baugrenze



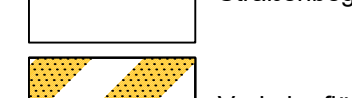
Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



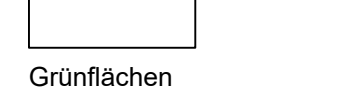
Straßenbegrenzungslinie



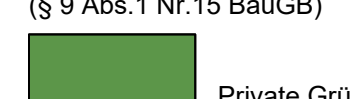
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Wirtschaftsweg



Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

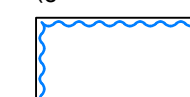


Private Grünflächen



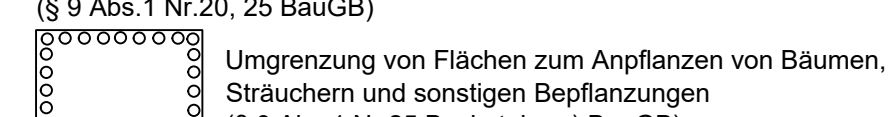
Öffentliche Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

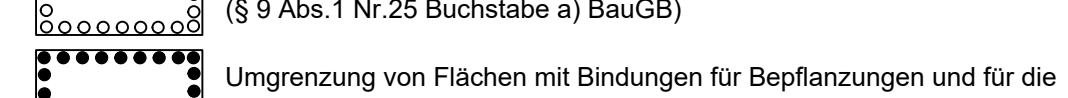


Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser

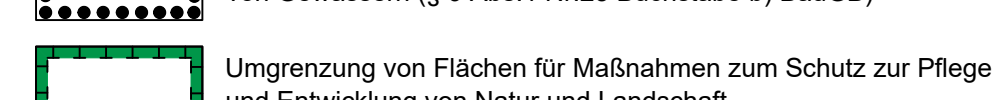
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)



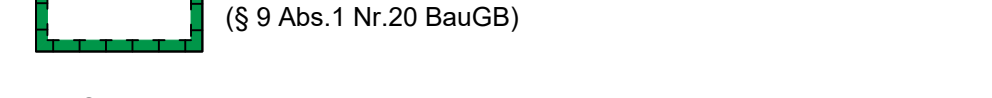
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB)



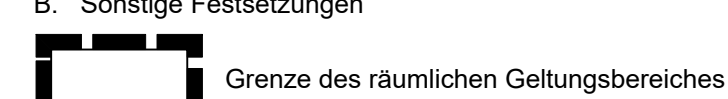
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB)



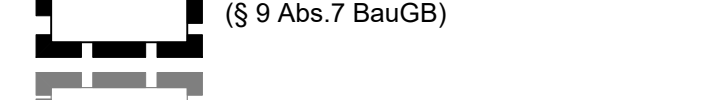
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)



B. Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

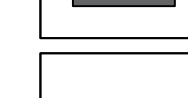


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Krautstücke"

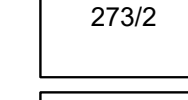
Hinweise und Kennzeichnungen



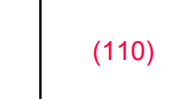
Gebäude Bestand



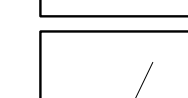
Flurstücksnummer



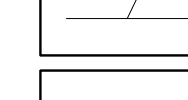
Flurstücksnummer



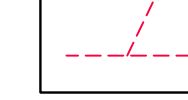
Flurstücksnummer



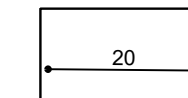
Flurstücksnummer



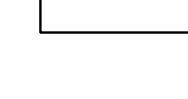
Flurstücksnummer



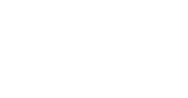
Flurstücksnummer



Flurstücksnummer



Flurstücksnummer



Flurstücksnummer



Flurstücksnummer



Flurstücksnummer



NORD

<b>PLANUNGSBÜRO PISKE</b> Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com   www.piske.com	BAU:	Ortsgemeinde Neupotz	PROJ.NR.	1844	PLAN NR.	BP		
	PROJEKT	Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Krautstücke"	BEARB.	De			MASSTB	1:1000/ 1:2000
	PLAN	Bebauungsplan - Fassung zur erneuten Offenlage	BL.GR.	71/45			DATUM	März 2023
	BAU.H.							