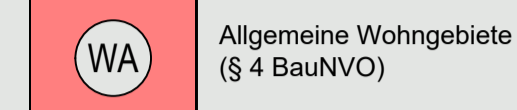


Stadt Oberwesel, Stadtteil Langscheid, Bebauungsplan "Hinter dem Graben"

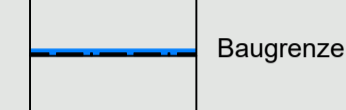
Planzeichen

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

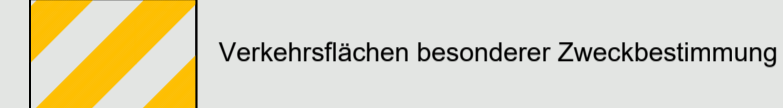
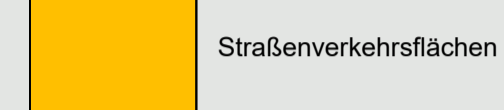
Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



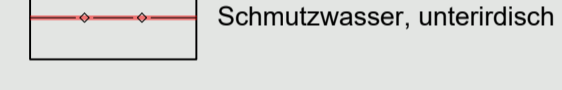
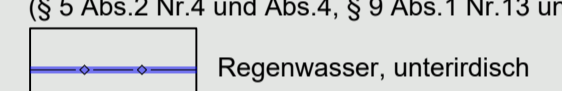
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



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



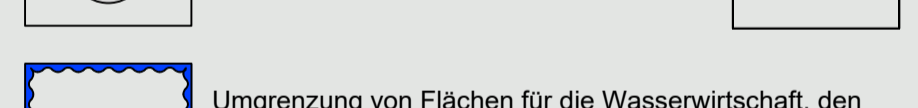
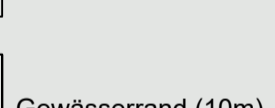
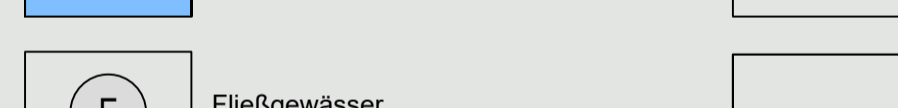
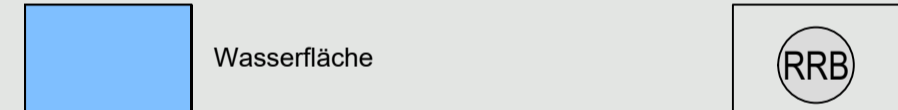
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)



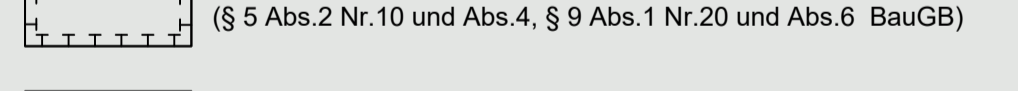
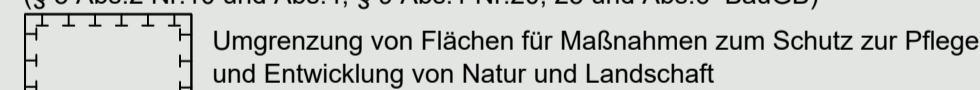
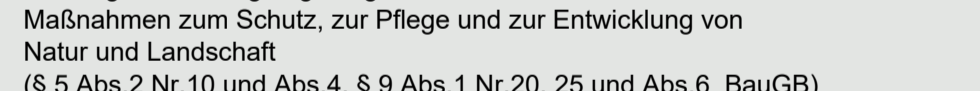
Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



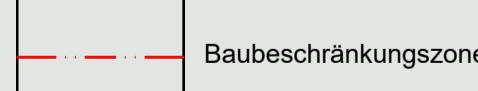
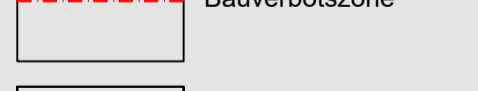
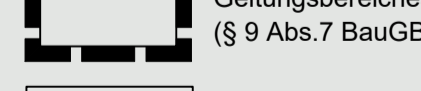
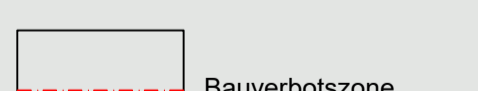
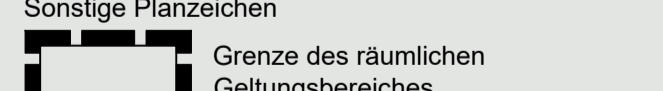
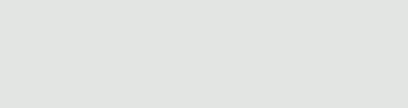
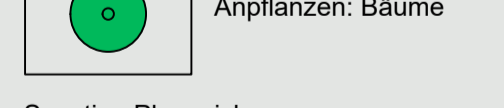
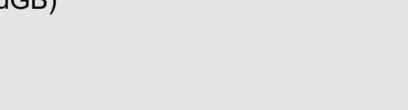
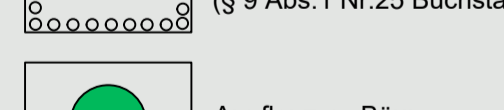
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)



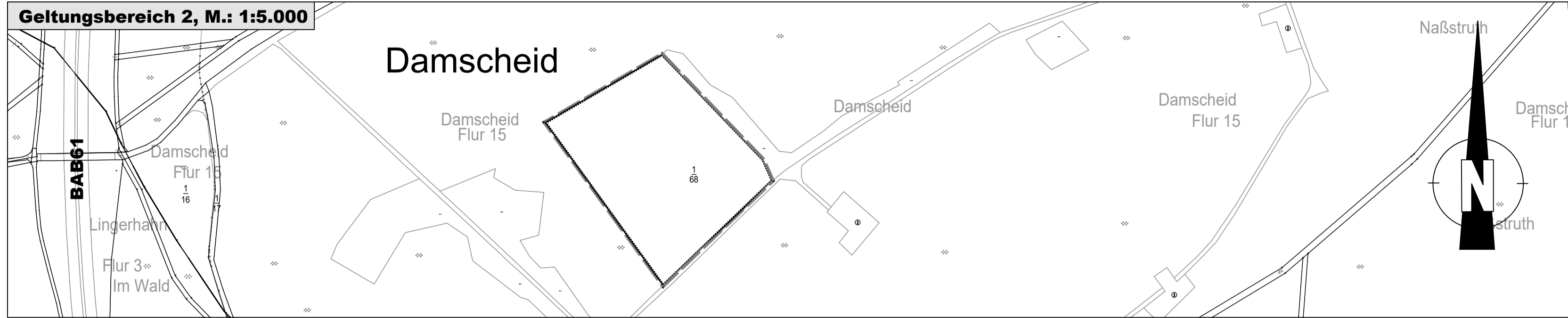
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)



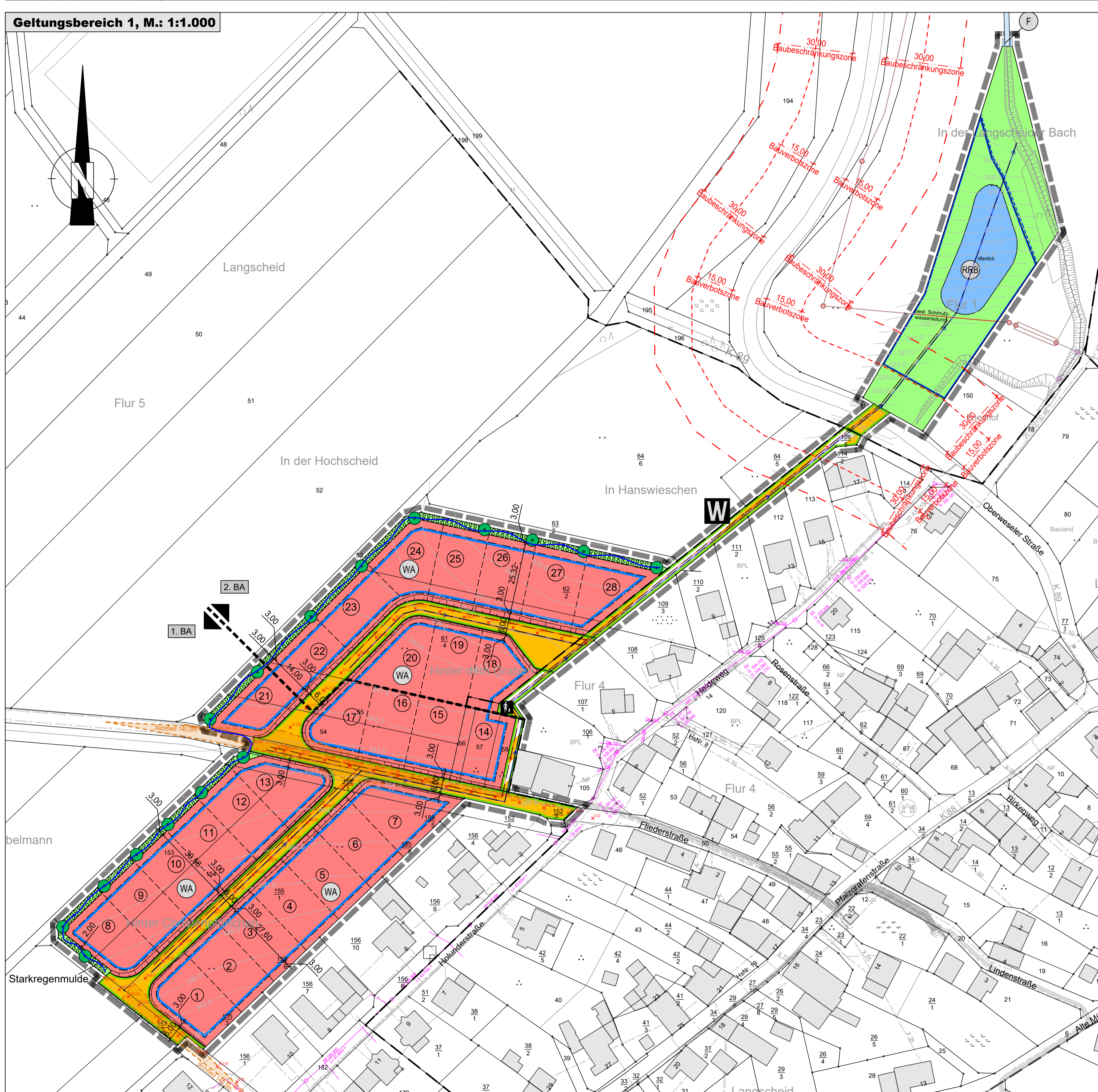
Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich 2, M.: 1:5.000



Geltungsbereich 1, M.: 1:1.000



1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat Oberwesel hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.01.2017 beschlossen, den Bebauungsplan „Hinter dem Graben“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde am 02.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Am 16.12.2019 hat der Stadtrat den Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereiches gefasst, welcher am 27.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht wurde.

Oberwesel, Dienststempel (Stadtbürgermeister Marius Stiehl)

2. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG SOWIE FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.09.2020 bis 05.10.2020.

Die Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 21.08.2020 durchgeführt.

Oberwesel, Dienststempel (Stadtbürgermeister Marius Stiehl)

3. OFFENLAGE SOWIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN & SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Dieser Bebauungsplan-Entwurf wurde am 17.11.2021 vom Stadtrat Oberwesel gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Textfestsetzungen, Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.2021 bis 14.01.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat mit Schreiben v. 06.12.2021 stattgefunden.

Oberwesel, Dienststempel (Stadtbürgermeister Marius Stiehl)

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat Oberwesel hat am 06.04.2022 den Bebauungsplan „Hinter dem Graben“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Oberwesel, Dienststempel (Stadtbürgermeister Marius Stiehl)

5. AUSFERTIGUNG

Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans "Hinter dem Graben" mit dem Willen des Stadtrates Oberwesel vom 06.04.2022 übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

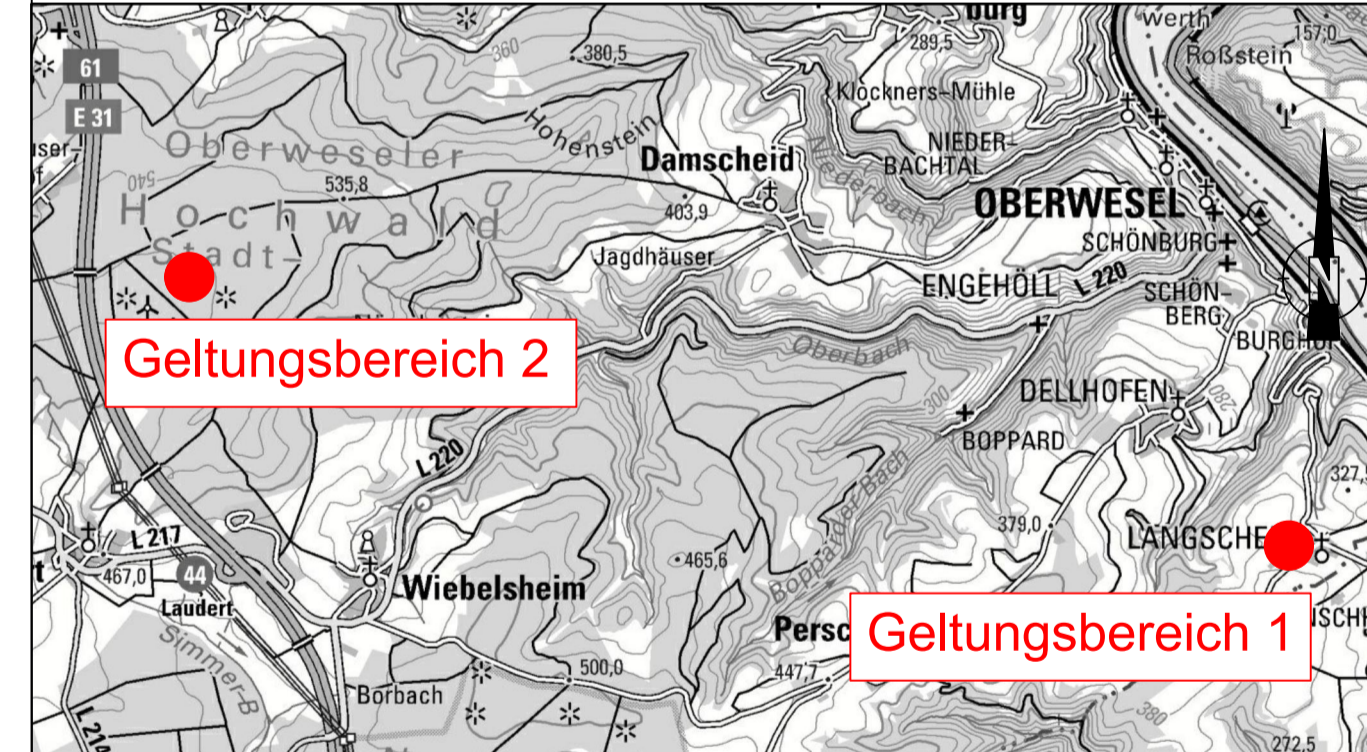
Oberwesel, Dienststempel (Stadtbürgermeister Marius Stiehl)

6. BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss des Bebauungsplanes "Hinter dem Graben" ist am gem. §10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Hinter dem Graben" in Kraft getreten.

Oberwesel, Dienststempel (Stadtbürgermeister Marius Stiehl)

Übersichtskarte ohne Maßstab



VERKEHRSWESEN
BAHNANLAGEN
INGENIEURBAUWERKE
SPEZIALTIEFBAU
WASSERWIRTSCHAFT
ENERGIE
STADTEBAU
VERMESSUNG

Ahornweg 2 * 55469 Simmern * Tel. 06761/9309-0 * Fax 06761/9309-90 * eMail: info@dillig.de * www.dillig.de

INGENIEURE

BEBAUUNGSPLAN "Hinter dem Graben"

Bebauungsplan gem. §2 ff. BauGB

Fassung für die Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB

Datum: 31.08.2022

Anlage: 1

Stadt Oberwesel
Stadtteil Langscheid

Maßstab: 1:1.000&1:5.000