

Datengrundlage:
 Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002),
 übergeben durch die VG Betzdorf-Gebhardshain, Stand 09/2023
 Vermessung: Vermessungsbüro Pfeiffer & Christian PartG mbB, Stand 09/2023
 Lagebezugssystem UTM / ETRS89



Verfahrensvermerke		
Aufstellungsbeschluss	Der Ortsgemeinderat Elkenroth hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.05.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, das Verfahren der Neuaufstellung des Bebauungsplans gem § 13 a BauGB einzuleiten. Der Beschluss wurde am _____ im Mitteilungsblatt, Ausgabe Nr. ___ / ___ der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain ortsüblich bekannt gemacht.	Frühzeitige Information der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 14.06.2024 durch ortsübliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom 21.06.2024 bis 22.07.2024 bei der Stadtverwaltung eingesehen werden. Mit Schreiben vom 18.06.2024 mit Fristsetzung bis 22.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen. Ortsgemeinde Elkenroth, den Peter Schwan (Ortsbürgermeister)
Beteiligung der Öffentlichkeit	Mit Bekanntmachung vom 14.06.2024 wurde darauf hingewiesen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit bis zum 22.07.2024 zur Planung äußern kann.	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen. Ortsgemeinde Elkenroth, den Peter Schwan (Ortsbürgermeister)
Beschluss über den Bebauungsplan	Der Ortsgemeinderat hat in einer Öffentlichen Sitzung am _____ über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen und die Neuaufstellung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.	Ausfertigung Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft. Ortsgemeinde Elkenroth, den Peter Schwan (Ortsbürgermeister)
Bekanntmachung / Inkrafttreten	Der Beschluss über die als Satzung beschlossene Neuaufstellung des Bebauungsplans ist nach § 10 Abs. 3 BauGB am _____ bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Ortsgemeinde Elkenroth, den Peter Schwan (Ortsbürgermeister)

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

Art der baulichen Nutzung
 (§ 12 Abs. 3 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Vorhabenbereich "Alten- und Pflegeheim"

Füllschema der Nutzungsschablone

Grundflächenzahl (GRZ)	0,6	III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise	a		
Dachform	SD, FD		
max. Gebäudehöhe in m ü. NHN (§ 18 BauNVO)	471,50		

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

Grundflächenzahl GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO) GRZ 0,6

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO) III

max. Gebäudehöhe in m ü. NHN als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO) 471,50

zulässige Dachformen: Satteldach SD
 Flachdach FD

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

Baugrenze

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

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 b BauGB)
 Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

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

Maßangabe (m)

Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

abgemarkter Grenzpunkt

Flurstücksnummer

Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil

Auszug Bestandsdarstellung:

vorhandene bauliche Anlagen

z.B. x 460,76 Aktuelle Geländehöhe in m ü. NHN (© GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2024, DGM25)



Ortsgemeinde Elkenroth



Übersichtslageplan

Geltungsbereich

DTK25. © GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Senioren-Residenz Elkenroth“

Gemarkung: Elkenroth
Flur: 7
Maßstab 1:500

Entwurfssfassung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

	Datum:	Oktober 2024
	bearb.:	Pietzka
	gez.:	Poerschke
	gepr.:	Mansfeld

C:\Users\jhrzha\AppData\Local\Temp\AcPublish_12930_39835_00_VBP_001_Entwurf.dwg/BP