

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 _____ 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.	Beteiligung der Öffentlichkeit Mit Bekanntmachung vom _____ 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 _____ zur Planung äußern kann.
Ortsgemeinde Elkenroth, den Peter Schwan (Ortsbürgermeister)	Ortsgemeinde Elkenroth, den Peter Schwan (Ortsbürgermeister)
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.	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 den Bebauungsplans gemäß §10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Ortsgemeinde Elkenroth, den Peter Schwan (Ortsbürgermeister)	Ortsgemeinde Elkenroth, den Peter Schwan (Ortsbürgermeister)
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.	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)	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
 Aktuelle Geländehöhe in m ü. NHN (© GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2024, DGM25)

Ortsgemeinde Elkenroth



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Senioren-Residenz Elkenroth“

Gemarkung: Elkenroth
Flur: 7
Maßstab 1:500

Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

KOCKS CONSULT GMBH Kocks Consult GmbH • Slegemannstr. 32-36 • 56068 Koblenz • Tel.: +49 261 1302-0 Fax: +49 261 1302-400 • eMail: info@kocks-ing.de	Datum:	Mai 2024
	bearb.:	Pietzka
	gez.:	Poerschke
	gepr.:	Mansfeld

C:\Users\jhrz\zwa\lapp\Bau\l\l\Temp\AcPublish_157236935_001_VBP_001_Konzeption.dwg/BP