

# ORTSGEMEINDE RÖMERBERG BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET OBERE MÜHLWEGGEWANNE"



## LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)  
 A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)  
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - GRZ 0,6** Grundflächenzahl
  - II** Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - a** abweichende Bauweise
  - Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
  - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg"
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
  - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
  - Elektrizität: Trafo

- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen

- Flächen für die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
  - Flächen für die Versickerung

- Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 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 (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB)
  - Erhaltung: Baum

## Hinweise und Kennzeichnungen

- Bemessung
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Straßenraumaufteilung unverbindlich

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB
3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB
9. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst.
10. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB
11. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgetriggert und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

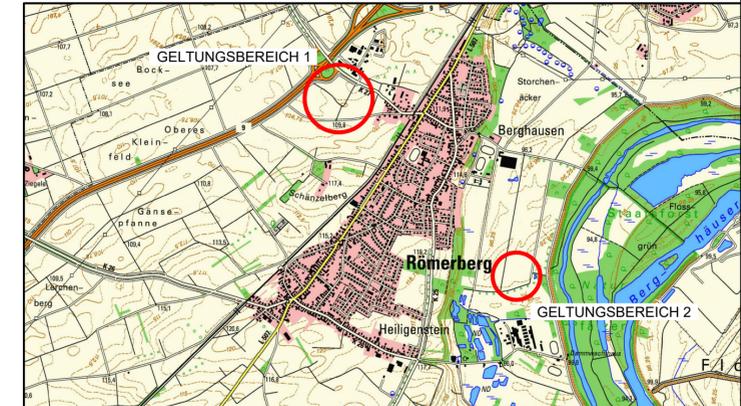
Römerberg, den  
 Matthias Hoffmann  
 Ortsbürgermeister

Römerberg, den  
 Matthias Hoffmann  
 Ortsbürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) 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).

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



<b>PLANUNGSBÜRO</b> <b>PISKE</b> Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com   www.piske.com	BAUH: Ortsgemeinde Römerberg	BEARB.: PROJ.NR. 1542	PLAN NR. BP
	PROJEKT: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Obere Mühlweggewanne"	BEARB.: Vi	MASSTB: 1:1000/2000
PLAN: Bebauungsplan - Entwurf	BL.GR.: 84/45	DATUM: Januar 2023	BAUH: