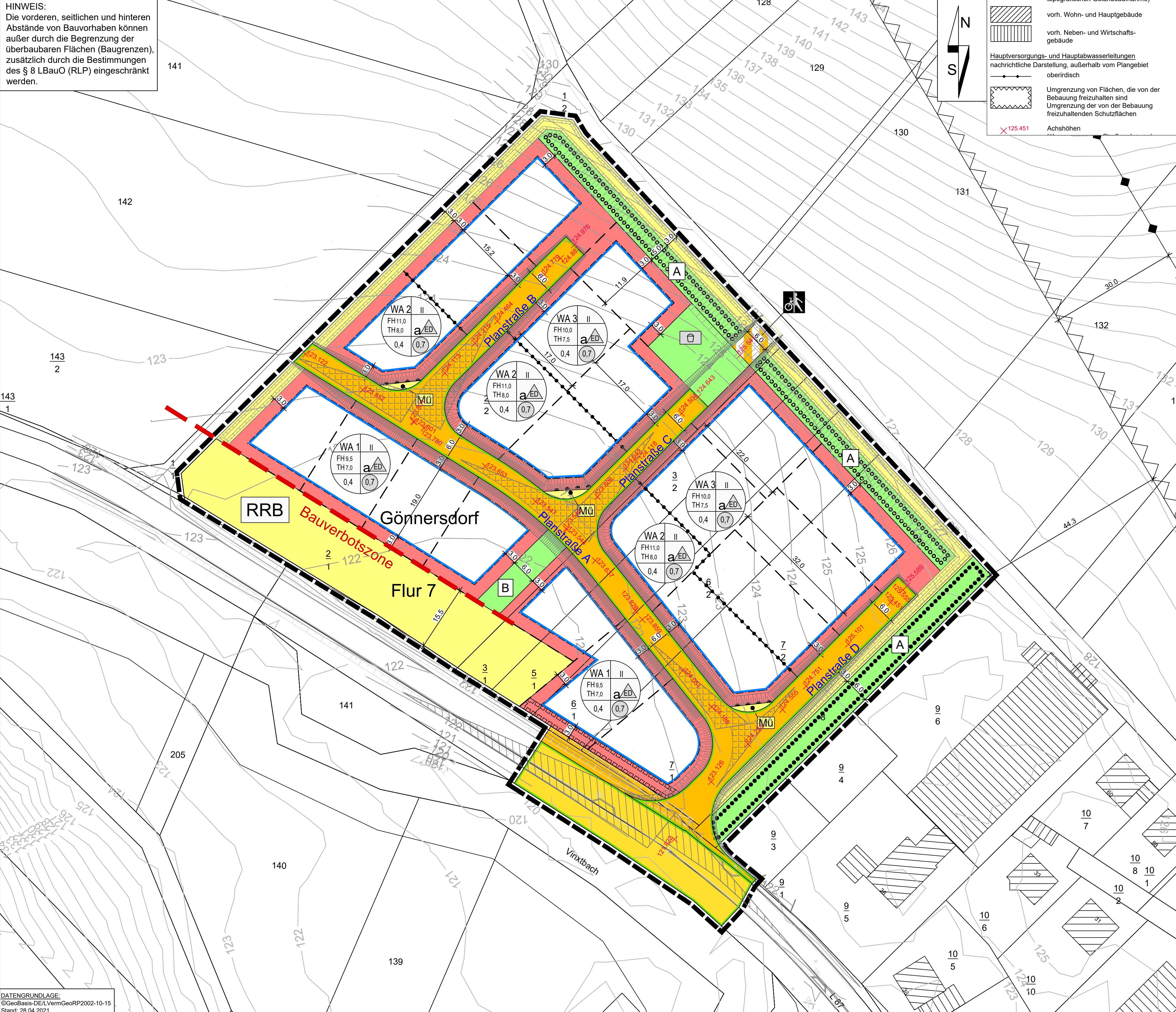


|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aufstellungsbeschluss</b><br><br>Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 05.09.2022, modifiziert am 12.12.2022 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.<br><br>Ortsgemeinde<br>Gönnersdorf, den<br><br>(Siegel)<br><br>Krzysztof Wrobel<br>(Ortsbürgermeister) | <b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b><br>gemäß § 3 Abs. 1 BauGB<br><b>Beteiligung der Behörden</b><br>gemäß § 4 Abs. 1 BauGB<br><br>Mit Bekanntmachung vom 19.01.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB darauf hingewiesen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und das sich die Öffentlichkeit bis zum 27.02.2023 zur Planung äußern kann. Mit Schreiben vom 25.01.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.<br><br>Ortsgemeinde<br>Gönnersdorf, den<br><br>(Siegel)<br><br>Krzysztof Wrobel<br>(Ortsbürgermeister) | <b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b><br>gem. § 3 Abs. 2 BauGB<br><b>Beteiligung der Behörden</b><br>gem. § 4 Abs. 2 BauGB<br><br>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... zu jedermanns Einsicht im Internet veröffentlicht und hat zeitgleich offengelegen. Die Veröffentlichung/Offenlegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.<br><br>Ortsgemeinde<br>Gönnersdorf, den<br><br>(Siegel)<br><br>Krzysztof Wrobel<br>(Ortsbürgermeister) | <b>Beschluss über den Bebauungsplan</b><br><br>Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am ..... als Satzung beschlossen worden.<br><br>Ortsgemeinde<br>Gönnersdorf, den<br><br>(Siegel)<br><br>Krzysztof Wrobel<br>(Ortsbürgermeister) | <b>Ausfertigung</b><br><br>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.<br><br>Ortsgemeinde<br>Gönnersdorf, den<br><br>(Siegel)<br><br>Krzysztof Wrobel<br>(Ortsbürgermeister) | <b>Inkrafttreten</b><br><br>Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.<br><br>Ortsgemeinde<br>Gönnersdorf, den<br><br>(Siegel)<br><br>Krzysztof Wrobel<br>(Ortsbürgermeister) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**HINWEIS:**  
Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.



**Zeichenerklärung**  
Katasteramtliche Darstellung in der Plangrundlage und nachrichtliche Darstellungen  

|  |                                                                                                                                 |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Flurstücksnummer                                                                                                                |
|  | Flurstücksgrenze                                                                                                                |
|  | Höhenlinien & -angabe (auf der Grundlage einer örtlichen topografischen Geländeaufnahme)                                        |
|  | vorh. Wohn- und Hauptgebäude                                                                                                    |
|  | vorh. Neben- und Wirtschaftsgebäude                                                                                             |
|  | Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen nachrichtliche Darstellung, außerhalb vom Plangebiet oberirdisch                   |
|  | Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind<br>Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen |
|  | Achshöhen (übernommen aus Straßenplanung)                                                                                       |

  
**Zeichnerische Festsetzungen**  
Füllschema der Nutzungsschablone  

|  |                              |
|--|------------------------------|
|  | a) Art der baulichen Nutzung |
|  | b) Zahl der Vollgeschosse    |
|  | c) First- und Traufhöhe      |
|  | d) Bauweise, Hausform        |
|  | e) Grundflächenzahl (GRZ)    |
|  | f) Geschossfläche            |

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

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
|  | Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) |
|--|-------------------------------------|

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

|                                                                                                                                                                       |                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| II                                                                                                                                                                    | max. Anzahl Vollgeschosse |
| 0,4                                                                                                                                                                   | Grundflächenzahl          |
| 0,7                                                                                                                                                                   | Geschossflächenzahl       |
| Höhe als Höchstmaß über Höhe der Straßenebene und fertigtem Erdgeschossfußboden (Höhen der Straßenebene werden nach Vorlage der Straßenplanung zur Offenlage ergänzt) |                           |
| z.B. FH 10,0                                                                                                                                                          | Firsthöhe                 |
| z.B. TH 7,0                                                                                                                                                           | Traufhöhe                 |

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

|    |                                                                                                            |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Baugrenze                                                                                                  |
| a  | abweichende Bauweise (mit Grenzabstand, Gebäudelänge max. 15 m bei Einzelhäusern, 8 m je Doppelhaushälfte) |
| ED | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig                                                                      |

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

|  |                                            |
|--|--------------------------------------------|
|  | Straßenverkehrsflächen                     |
|  | Straßenbegrenzungslinie                    |
|  | Landesstraße                               |
|  | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
|  | Rad- und Fußweg                            |
|  | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt             |

  
**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)  

|  |                                                                                                                                 |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Flächen für die Abwasserbeseitigung (Zweckbestimmung: Niederschlagswasserbewirtschaftung und Transportmulde Außengebietswasser) |
|  | Abstellplatz für Abfallsammelbehälter am Abholtag                                                                               |

  
**Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  

|  |                         |
|--|-------------------------|
|  | Öffentliche Grünflächen |
|  | Spielplatz              |

  
**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 für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)                                                                          |
|  | Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) |
|  | Bezeichnung der Fläche                                                                                                                                                  |

  
**Sonstige Planzeichen**  

|  |                                                                                      |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)                           |
|  | Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)    |
|  | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) |
|  | Maßangaben in Metern                                                                 |
|  | vorgeschl. Grundstücksgrenze (unverbindlich)                                         |
|  | Böschungen (übernommen aus Straßenplanung)                                           |
|  | Böschungen Mulde (übernommen aus Entwässerungsplanung)                               |

## Bebauungsplan "In der Aue"

|                                                         |             |                   |             |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------|
| Ortsgemeinde:                                           | Gönnersdorf | Verbandsgemeinde: | Bad Breisig |
| Gemarkung:                                              | Gönnersdorf | Flur:             | 7           |
| Maßstab:                                                | 1:500       |                   |             |
| Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1: 16.000 |             |                   |             |

|                                                                     |            |         |
|---------------------------------------------------------------------|------------|---------|
| Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB        | Mai 2025   | AW / JB |
| Gehört zu den Verfahren gem. § 13b, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB | Jan. 2023  | AW / JB |
| Entwurf zur Zweitberatung in den Gremien                            | 02.12.2022 | AW / JB |
| Entwurf zur Erstberatung in den Gremien                             | Okt. 2022  | AW / JB |
| Änderung                                                            | Datum      | Name    |

**FWI Teamplan GmbH**  
Brohltastraße 10  
56656 Brohl-Lützing  
Tel.: 02633/4562-0  
Fax: 02633/4562-77  
E-Mail: info@fwi-teamplan.de  
Internet: www.fwi-teamplan.de

**FWI**  
TEAMPLAN

T:\\_Projekte\2842\_Gönnersdorf\_In der Aue\_BPL\_plan\2842\_BP.dwg 0,25 qm