

**Aufstellungsbeschluss**

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 06.07.2022 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ortsgemeinde  
St. Johann, den

(Josef Hövelmann)  
Beigeordneter

(Siegel)

**frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**  
**frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Mit Bekanntmachung vom ..... wurde gemäß § 13b, § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 darauf hingewiesen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und das sich die Öffentlichkeit vom ..... bis zum ..... zur Planung äußern kann. Mit Schreiben vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Ortsgemeinde  
St. Johann, den

(Josef Hövelmann)  
Beigeordneter

(Siegel)

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
**Beteiligung der Behörden 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  
St. Johann, den

(Josef Hövelmann)  
Beigeordneter

(Siegel)

**Übereinstimmungsbescheinigung**

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

Ortsgemeinde  
St. Johann, den

(Josef Hövelmann)  
Beigeordneter

(Siegel)

**Beschluss über den Bebauungsplan**

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am ..... als Satzung beschlossen worden.

Ortsgemeinde  
St. Johann, den

(Josef Hövelmann)  
Beigeordneter

(Siegel)

**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  
St. Johann, den

(Josef Hövelmann)  
Beigeordneter

(Siegel)

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... bekannt gemacht worden.

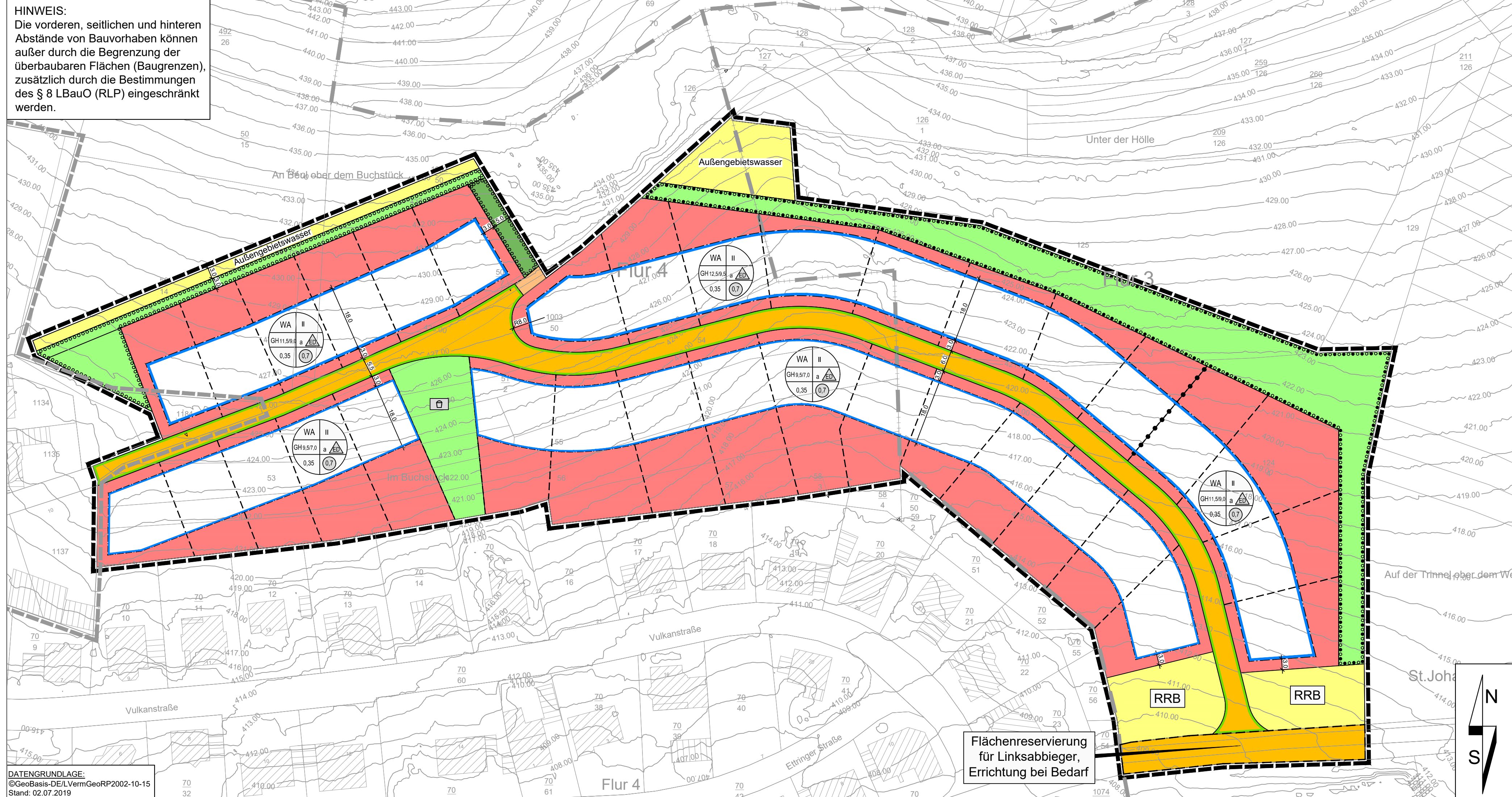
Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Ortsgemeinde  
St. Johann, den

(Josef Hövelmann)  
Beigeordneter

(Siegel)

**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.



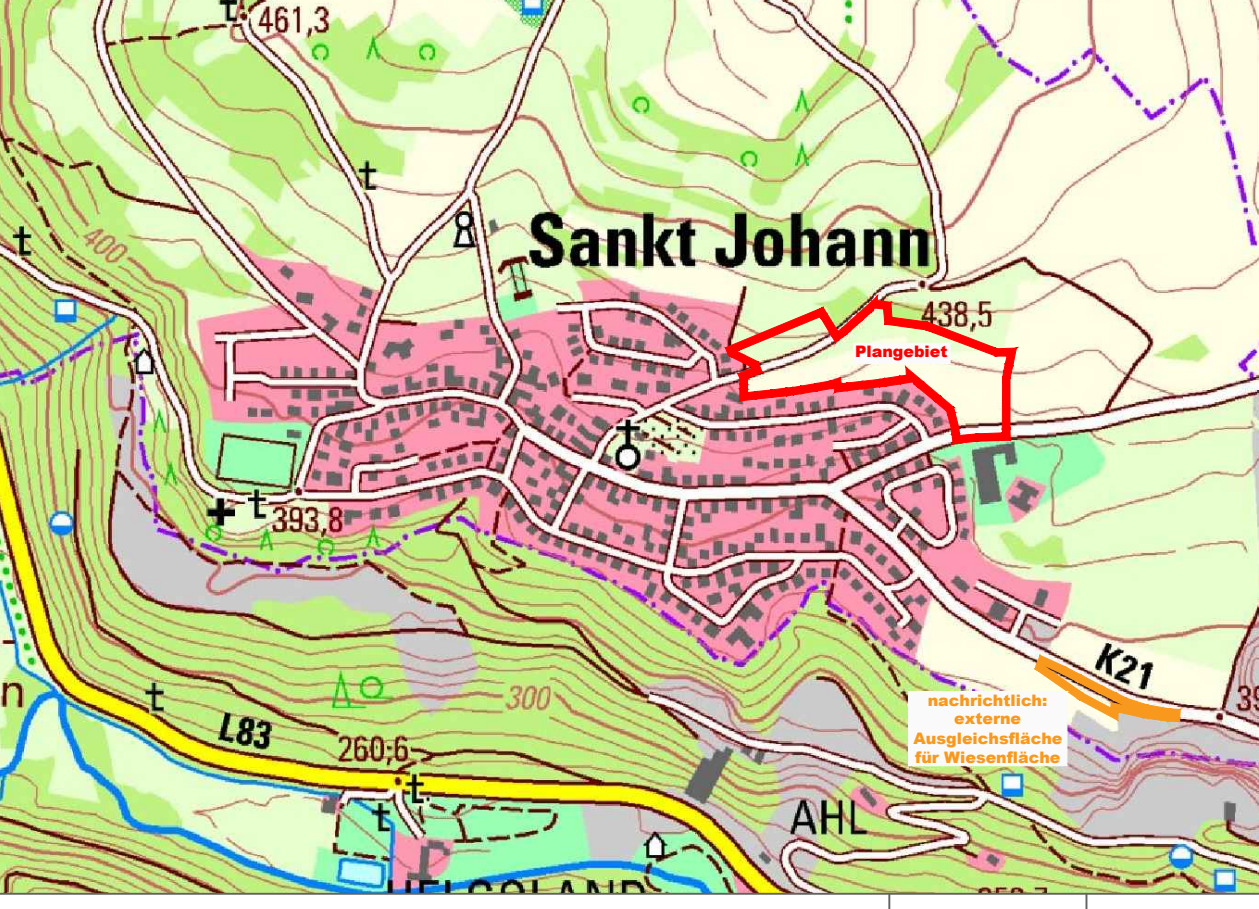
- Zeichenerklärung**  
**Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage**
- Flurstücksnummer
  - Flurstücksgrenze
  - Flurgrenze
  - vorhandenes Haupt- oder Wohngebäude
  - vorhandenes Neben- oder Wirtschaftsgebäude
  - Wirtschaftsweg
  - Höhenlinien & -angabe (Bestand) generiert aus dem digitalen Geländemodell des Landesmessungsamtes
- Zeichnerische Festsetzungen**  
**Füllschema der Nutzungsschablone**
- |   |   |                              |                              |
|---|---|------------------------------|------------------------------|
| a | b | a) Art der baulichen Nutzung | b) Zahl der Vollgeschosse    |
| c | d | c) Gebäudehöhe               | d) Bauweise, Hausform        |
| e | f | e) Grundflächenzahl (GRZ)    | f) Geschossflächenzahl (GFZ) |
- 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)  
0,35 Grundflächenzahl  
z.B. 0,7 Geschossflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß  
z.B. GH 11,5/9,0m Gebäudehöhe, als Höchstmaß über angrenzender Verkehrsfläche  
vordere Zahl für Gebäude mit geneigten Dächern ab 22°  
hintere Zahl für Gebäude mit Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis 22°
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)  
a abweichende Bauweise: offene Bauweise mit Beschränkung der Gebäudelänge  
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)  
Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für die Versorgungsanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)  
RRB Regenwasserbewirtschaftung  
Abfangmulde Außenbereichswasser

- Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Private Grünflächen  
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 und 25a BauGB)  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Grenze des angrenzenden und zum Teil überplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplan "Ober der Schule" (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) (werden nach Fertigstellung der Straßenplanung zur Offenlage ergänzt)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)  
Maßangaben in (m)  
vorgeschlagene Parzellierung (unverbindlich)

# Bebauungsplan "Im Buchstück 2"

mit Teilaufhebung des Bebauungsplans "Ober der Schule"

Ortsgemeinde: St. Johann      Verbandsgemeinde: Vordereifel  
Gemarkung: St. Johann      Flur: 3 und 4  
Maßstab: 1:1.000



Gehört zu dem Verfahren gem. § 13b i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Aug. 2022	AW / JB
Änderung	Datum	Name

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbH  
Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender      Dipl.-Ing. A. Weber

Brohlthalstraße 10    Tel.: 02633/4562-0    E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de  
56656 Brohl-Lützing    Fax: 02633/456277    Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de

T:\\_Projekte\2730\_St. Johann\_Im Buchstück-Auf der Trimmel über dem Weg\_BP\_plan\2730\_BP\_dwg    0,25 qm