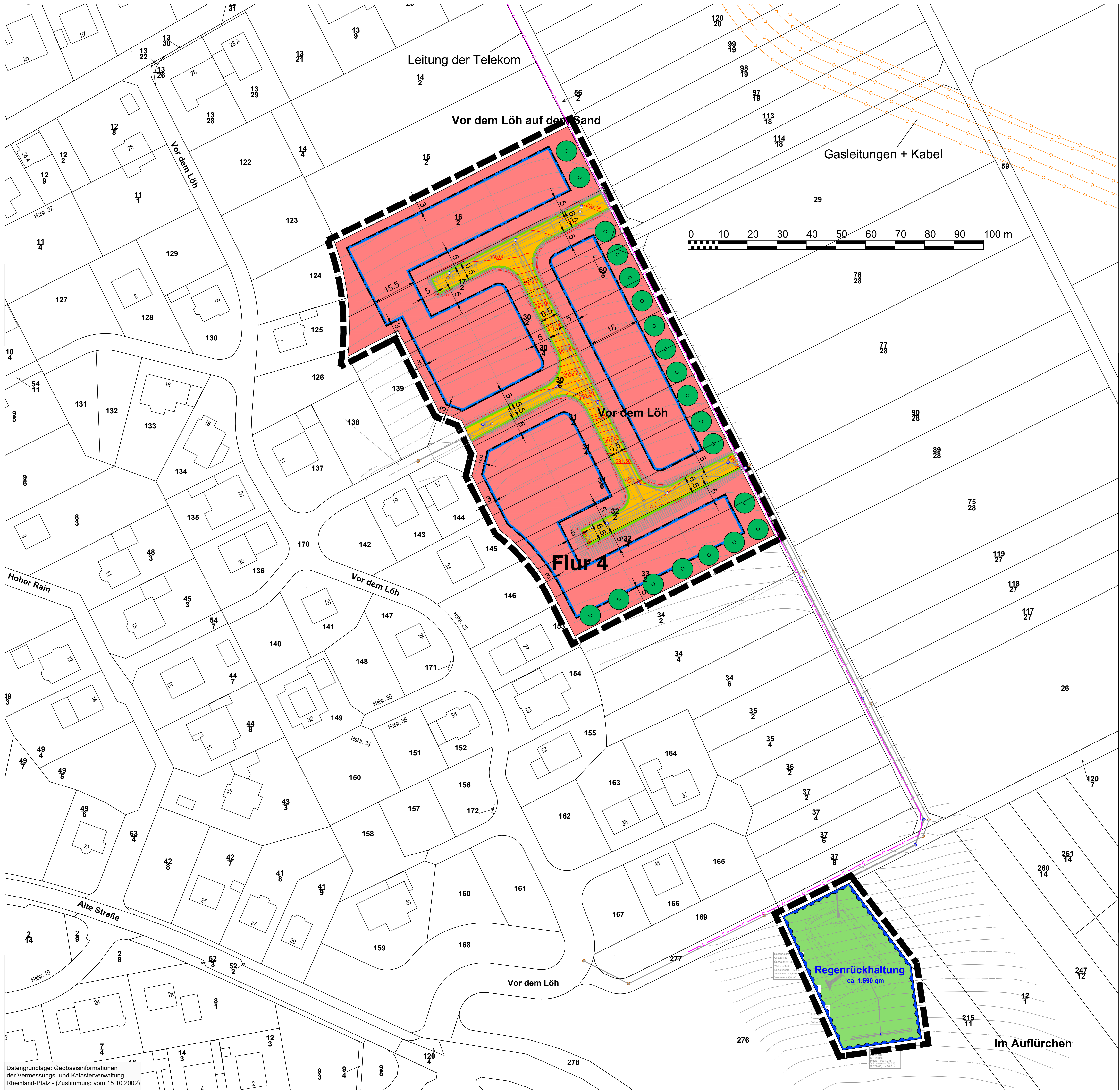


# Bebauungsplan "Vor dem Löh II"

## Ortsgemeinde Kleinmaischeid



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15.10.2002)

**Legende**

Allgemeines Wohngebiet  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

Baugrenze  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

öffentliche Verkehrsfläche  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

private Grünflächen  
(Verbandsgemeindewerke Dierdorf)  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Umgrenzung von Flächen zur Regenrückhaltung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB

Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
(heimische standortgerechte Laubbäume,  
Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang min. 14-16 cm  
Standortabweichung bis 5 m zulässig)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
§ 9 Abs. 7 BauGB

Höhenlinien / Vermessung

Straßenplanung  
(Fahrbahn, Borde, Böschungen)

Straßenhöhen gemäß Fachplanung

Entwässerungsplanung  
● Schmutzwasser  
● Niederschlagswasser

potenzielle Grundstücksgrenzen

**Aufstellung**  
am 17.10.2023  
aufgestellt gemäß § 2 (1) BauGB  
durch Beschluss der Ortsgemeinde  
bekanntgemacht am 17.04.2024  
  
(Ort, Datum, Ortsbürgermeisterin)

**Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB  
durch öffentliche Auslegung  
vom 22.04.2024  
bis 25.09.2024  
bekanntgemacht am 17.04.2024  
  
(Ort, Datum, Ortsbürgermeisterin)

**Beteiligung der Behörden**  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB mit  
Schreiben vom 19.04.2024  
  
(Ort, Datum, Ortsbürgermeisterin)

**Offenlage**  
vom 18.11.2024  
bis 20.12.2024  
gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt  
bekanntgemacht am 13.11.2024  
  
(Ort, Datum, Ortsbürgermeisterin)

**Beteiligung der Behörden**  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB mit  
Schreiben vom 14.11.2024  
  
(Ort, Datum, Ortsbürgermeisterin)

**erneute Offenlage**  
vom .....  
bis .....  
gemäß § 4a i.V.m. § 3 (2) BauGB erneut öffentlich  
ausgelegt  
bekanntgemacht am .....  
Beteiligung der Behörden mit Schreiben vom .....  
  
(Ort, Datum, Ortsbürgermeisterin)

**Satzungsbeschluss**  
Der Bebauungsplan "Vor dem Löh II" ist nach  
§ 10 (2) BauGB durch Verfügung der  
Kreisverwaltung Neuwied  
(Der Satzungsbeschluss vom 24.03.2023 wurde durch  
den Beschluss zur erneuten Offenlage aufgehoben.)  
vom .....  
Az.: ..... genehmigt worden.  
Kreisverwaltung Neuwied  
Neuwied, den .....  
i.A. Kreisverwaltung Neuwied  
  
(Ort, Datum, Ortsbürgermeisterin)

**Genehmigung**  
Der Bebauungsplan "Vor dem Löh II" ist nach  
§ 10 (2) BauGB durch Verfügung der  
Kreisverwaltung Neuwied  
vom .....  
Az.: ..... genehmigt worden.  
Kreisverwaltung Neuwied  
Neuwied, den .....  
i.A. Kreisverwaltung Neuwied  
  
(Ort, Datum, Ortsbürgermeisterin)

**Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus dieser  
Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen,  
wird hiermit ausfertigt.  
Eine Begründung ist als Anlage beigefügt.  
  
(Ort, Datum, Ortsbürgermeisterin)

**Bekanntmachung**  
am .....  
gemäß § 10 (3) BauGB durch örtliche  
Bekanntmachung in Kraft gesetzt  
  
(Ort, Datum, Ortsbürgermeisterin)

**Übersicht 1**  
- ohne Maßstab -

**Übersicht 2 / Ausgleich**  
- ohne Maßstab -

**Ausgleichsfläche 1**  
22033 ca. 4.620 qm (287 x 16 m)

**Ausgleichsfläche 2**  
22032 ca. 3.392 qm (115 x 30 m)  
22022 ca. 6.419 qm (246 x 26 m)

c	26.01.2026	Fassung zur erneuten Offenlage (geänderte Ausgleichsflächen)
b	14.01.2025	Fassung zum Satzungsbeschluss
a	27.09.2024	Fassung zur Offenlage

Index	Datum	Art der Änderung

**PLANUNGSBÜRO**  
**DITTRICH**

PLANUNGSBÜRO DITTRICH GmbH & Co. KG  
Bahnhofstraße 1 53577 Neustadt (Wied)  
+49 2683 9850 0 [www.pd-dittrich.de](http://www.pd-dittrich.de)

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:  
[www.pd-dittrich.de/pflichtangaben](http://www.pd-dittrich.de/pflichtangaben)

Projekt	Bebauungsplan "Vor dem Löh II"	Nr.: 553-22
Auftraggeber	Ortsgemeinde Kleinmaischeid über Verbandsgemeinde Dierdorf Poststraße 5 56269 Dierdorf	Plan - Nr.: 1
Planungsphase	erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 2 BauGB	Index: c
Planinhalt	Planurkunde (Gegenstand der erneuten Offenlage sind ausschließlich die geänderten Ausgleichsflächen gemäß Übersicht 2.)	Maßstab: 1:500
Blattgröße: DIN A0	Bearbeitet: Pott	Gezeichnet: Pott
Ortsgemeinde Kleinmaischeid Verbandsgemeinde Dierdorf		Datum: 26.01.2026