

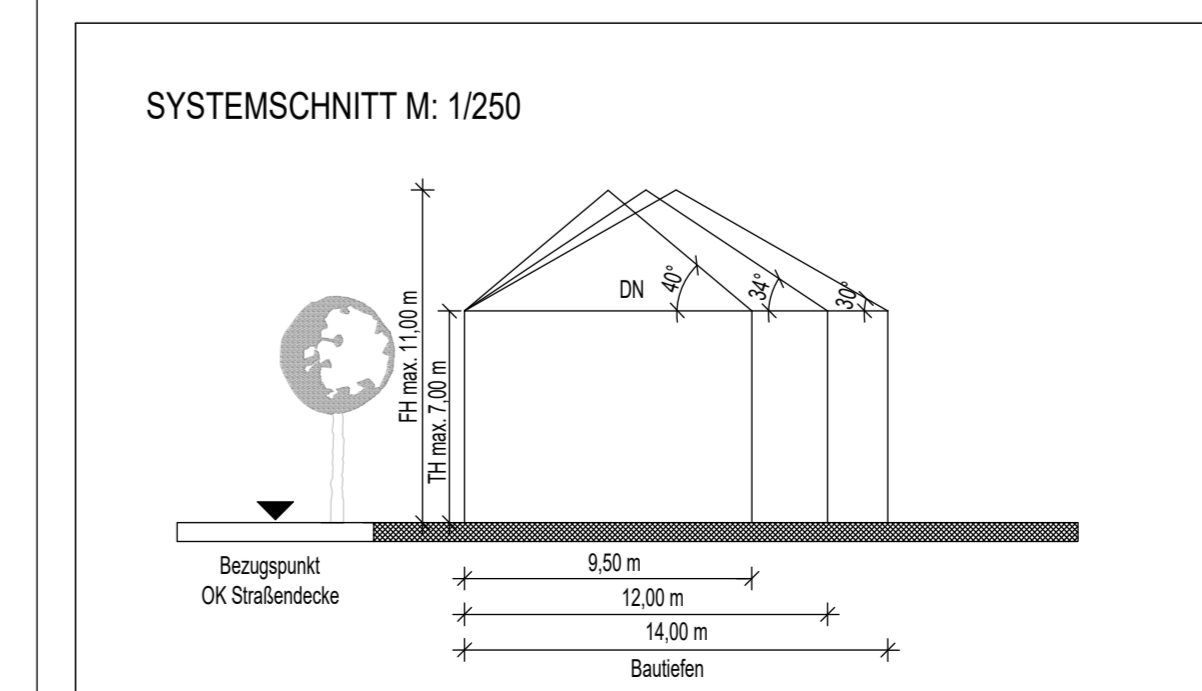
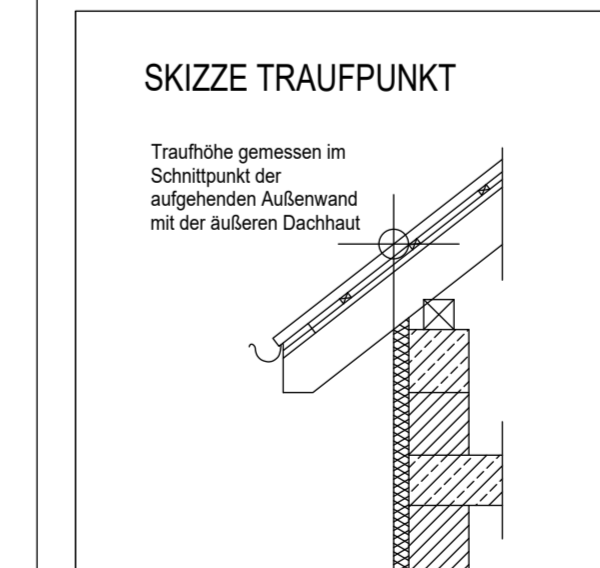


Legende

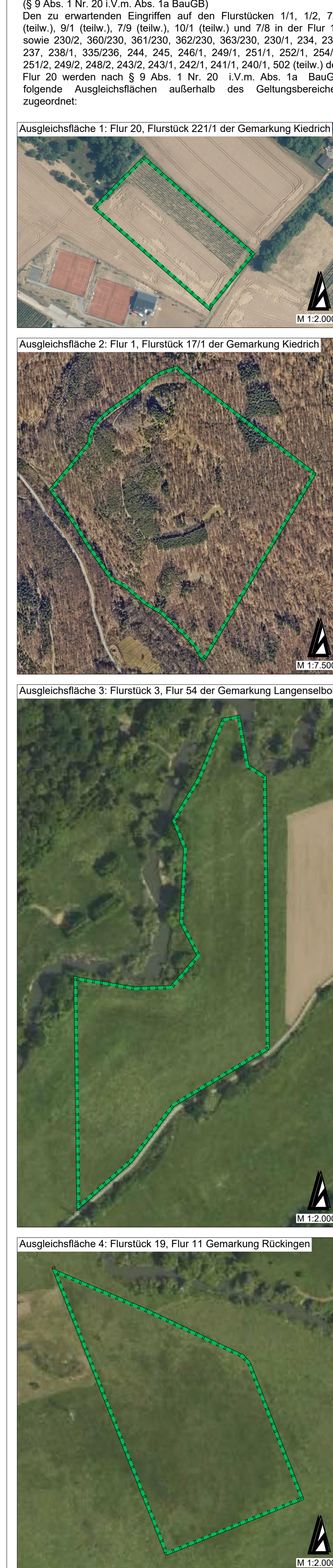
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Bauliche Nutzung	Max. Anzahl der Grundstücken	Max. Anzahl der Geschossflächen	Max. Anzahl der Dachformen	Bauweise
3 Wo	7/7	12	1	a
1 Wo	1/1	10	1	a
1 Wo	1/1	10	1	o
1 Wo	1/1	10	1	a
2 Wo	2/2	8	1	o
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - △ Doppelhäuser
 - △ Einzelhäuser
 - H Hausgruppe
 - B Baugruppe
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P Öffentliche Parkfläche
 - V Verkehrsberuhigter Bereich
 - F Fußgängerbereich
 - R Rad- und Gehweg
- 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)
 - KWK Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung KWK-Wärme-Kopplung
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Private Grünflächen "Freizeitgärten"
 - Öffentliche Grünflächen
- 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 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Anpflanzen: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugetieten, oder Abgrenzung der Maßstäbe der Nutzung innerhalb eines Baugetriebes (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - - - Vorläufige Grundstücksgrenze
 - Stellung der Hauptgebäude (Hauptfritrichtung)
 - Bestandsgebäude
 - 428/230 Flurstück / Flurstücksnummer



Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Absatz 3



Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB): Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kiedrich hat in ihrer Sitzung vom ... die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnbaugebiet Hochfeld I“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht.
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB): Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kiedrich hat in ihrer Sitzung am ... den Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt und den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gefasst. Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung über die Planung unterrichtet. Hierzu wurde der Öffentlichkeit in der Zeit vom ... bis ... die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen auf Grundlage des Vorentwurfes gewährt sowie Gelegenheit zur Äußerung zur vorliegenden Planung gegeben. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ... öffentlich bekannt gemacht.
- Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB): Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kiedrich hat in ihrer Sitzung am ... den Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt und den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gefasst. Mit Schreiben vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Beteiligung des Vorentwurfes des Bebauungsplans der Fassung vom ... über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum ... aufgefordert.
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB): Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kiedrich hat in ihrer Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und den Beschluss zur Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde im Zeitraum vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... öffentlich mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Die Stellungnahmen wurden von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am ... gewürdigt.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kiedrich hat in ihrer Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und den Beschluss zur formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum ... aufgefordert. Die Stellungnahmen wurden von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am ... gewürdigt.
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kiedrich hat in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplan „Wohnbaugebiet Hochfeld I“ als Satzung beschlossen. Die Gemeindevertretung hat die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Übersichtskarte



Ingenieure
für Städtebau und Architektur

D - 67116 Heimbach, Hauptstraße 44
Telefon 0 63 33 - 2 75 98-0
Fax 0 63 33 - 2 75 98-59
E-mail info@isa-ingenieure.de

Projekt:	Datum:	Name:
"Wohnbaugebiet im Hochfeld I"	Feb. 2026	Ma / Sc / Sb
Bearbeiter:	gezeichnet:	geprüft:
Gemeinde Kiedrich	Feb. 2026	Kf / WU
Planer:	gezeichnet:	geprüft:
Bebauungsplan "Wohnbaugebiet Hochfeld I"	13.02.2026	28.02.2026
Projektmanager:	Blaunummer:	Maßstab:
BP197	- 1 -	1:500

M 1:500

Bebauungsplan "Wohnbaugebiet Hochfeld I" Gemeinde Kiedrich