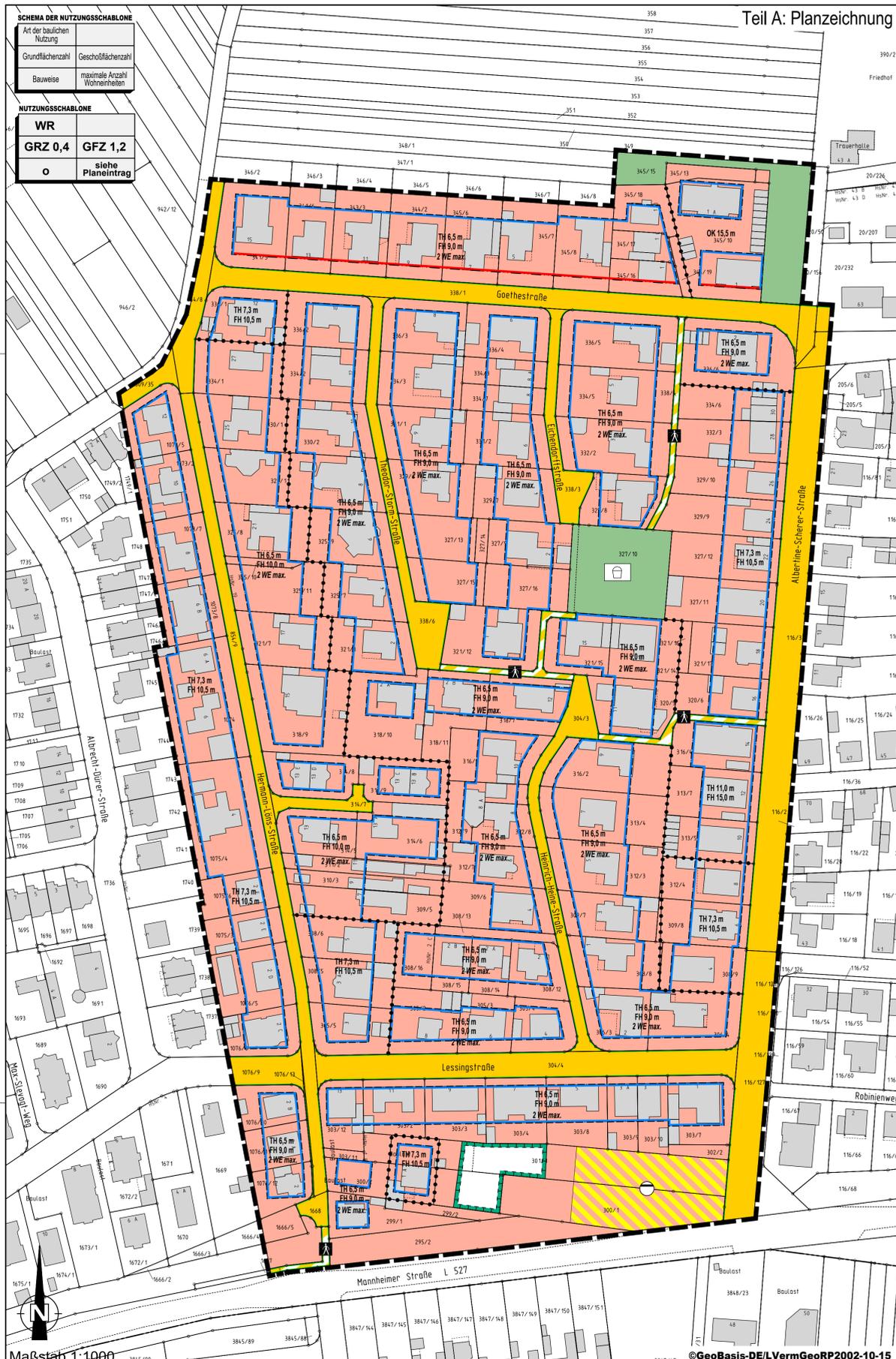


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Birkenheide, Teilgebiet "Friedhofstraße - Hermann-Löns-Straße" - 1. Gesamtänderung



SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	maximale Anzahl Wohneinheiten	

NUTZUNGSSCHABLONE

WR	GRZ 0,4	GFZ 1,2
O	siehe Planeintrag	

Teil B: Textliche Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB.

- Flachdächer auf Hauptgebäuden sind nur als Gründächer zulässig.
 - Je Wohneinheit sind mindestens 2 Pkw-Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen.**
 - Straßenseitig sind Grundstückseinfriedungen ab einer Höhe von 1,20 m nur in offener, transparenter Gestaltung (z.B. Stabgitterzaun u.ä.) zulässig. Die Zulässigkeit von Einfriedungen richtet sich im Übrigen nach der Landesbauordnung (LBauO) RLP.
- Schriftliche Hinweise**
- Die Allgemeine Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde sowie das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind zu beachten.
 - Auf das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) und § 231 BauGB wird verwiesen.
 - Es gelten die Stellplatzsätzungen der Ortsgemeinde Birkenheide.

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- WR** Reines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. GFZ 1,2 Geschoßflächenzahl (GFZ)
- FH max. Firsthöhe (FH) als Höchstmaß, gemessen in Metern über Straße
TH max. Traufhöhe (TH) als Höchstmaß, gemessen in Metern über Straße
OK max. Gebäudeoberkante als Höchstmaß, gemessen in Metern über Straße
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
- Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Baulinie
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fußweg
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)
- Ver- und Versorgungsanlage
 - Zweckbestimmung: Abwasserbeseitigung
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25a u. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Maßstab 1:1000

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 184).
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 176).
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Es gilt die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP) vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.

Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke

DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Maxdorf, Hauptstraße 79, 67133 Maxdorf, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Stand der Planunterlage: Oktober 2022

Die Planaufstellung ist vom Rat am nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Birkenheide, den
Die Ortsbürgermeisterin

Die 1. öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 13a Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Birkenheide, den
Die Ortsbürgermeisterin

Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom bis nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Birkenheide, den
Die Ortsbürgermeisterin

Der Rat hat am nach § 4a Abs. 2 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Birkenheide, den
Die Ortsbürgermeisterin

Die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am beschlossen worden.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Birkenheide, den
Die Ortsbürgermeisterin

Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung erneut öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom bis nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Birkenheide, den
Die Ortsbürgermeisterin

Der Planentwurf ist vom Rat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.

Birkenheide, den
Die Ortsbürgermeisterin

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Birkenheide, den
Die Ortsbürgermeisterin

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Birkenheide, den
Die Ortsbürgermeisterin

Übersichtskarte - ohne Maßstab-



Bebauungsplan der Ortsgemeinde Birkenheide Teilgebiet "Friedhofstraße - Hermann-Löns-Straße" 1. Gesamtänderung

Plan-Nr.: 001.1	Verfahren gemäß §13a BauGB
Projekt-Nr.: 8360	
Maßstab: 1:1000	Entwurf für 2. Offenlage
Datum: 13.11.2023	
Blattgröße: 72x77 cm	

BKS INGENIEURGESELLSCHAFT
STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELT-PLANUNG GMBH
MAXIMINSTRASSE 17B
D-54292 TRIER / MOSEL
WEB: WWW.BKS-TRIER.DE