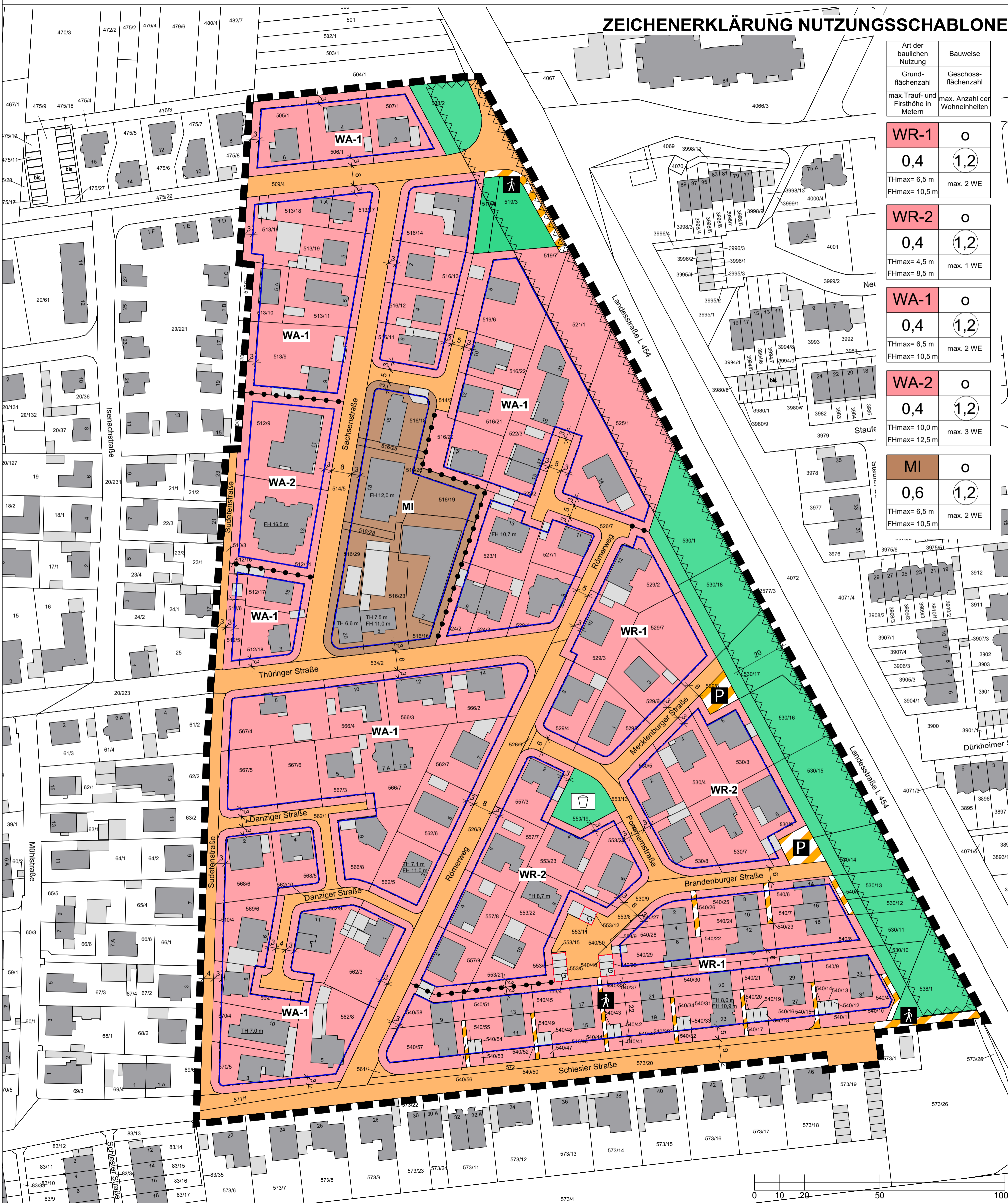


GELTUNGSBEREICH



ZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
max. Trauf- und Firsthöhe in Metern	max. Anzahl der Wohneinheiten

WR-1	o
0,4	1,2
THmax= 6,5 m	max. 2 WE
FHmax= 10,5 m	
WR-2	o
0,4	1,2
THmax= 4,5 m	max. 1 WE
FHmax= 8,5 m	
WA-1	o
0,4	1,2
THmax= 6,5 m	max. 2 WE
FHmax= 10,5 m	
WA-2	o
0,4	1,2
THmax= 10,0 m	max. 3 WE
FHmax= 12,5 m	
MI	o
0,6	1,2
THmax= 6,5 m	max. 2 WE
FHmax= 10,5 m	

ZEICHENERKLÄRUNG (§ 2 PlanzV)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschossflächenzahl
- TH max Maximal zulässige Traufhöhe in Metern
- FH max Maximal zulässige Firsthöhe in Metern

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- Baugrenze

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- G Fläche für Garagen

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- P Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche besonderer Zweckbestimmung: Spielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- z.B. FH 10,2 m
- Bemaßung in Metern
- Flurstück mit Flurstücksnummer
- Wohngebäude / Betriebs- oder Nebengebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

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

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV90)
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Landeswassergesetz (LWG)
vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG)
in der Fassung vom 15. Juni 1970 (GVBl. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

Landesstraßengesetz (LStrG)
in der Fassung vom 01. August 1977, lzuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) am
- Offenlagebeschluss am
- Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage (gem. § 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt der VG Maxdorf am
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom
- Öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) im Zeitraum
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Zeitraum
- Abwägung der von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen i.R. der §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB durch den Gemeinderat am
- Satzungsbeschluss

Birkenheide, den

Die Ortsbürgermeisterin

9. Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am im Amtsblatt Nr.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "Römerweg - Sachsenstraße" 1. Gesamtänderung.

Birkenheide, den

Die Ortsbürgermeisterin

Ortsgemeinde Birkenheide

BEBAUUNGSPLAN "RÖMERWEG - SACHSENSTRASSE" 1. GESAMTÄNDERUNG

Entwurf zur Offenlage



 MASSSTAB 1:1.000	AUFTRAGGEBER zwischen Rhein und Haardt	PLANVERFASSER Michael Heger GmbH	PLANSTAND November 2023