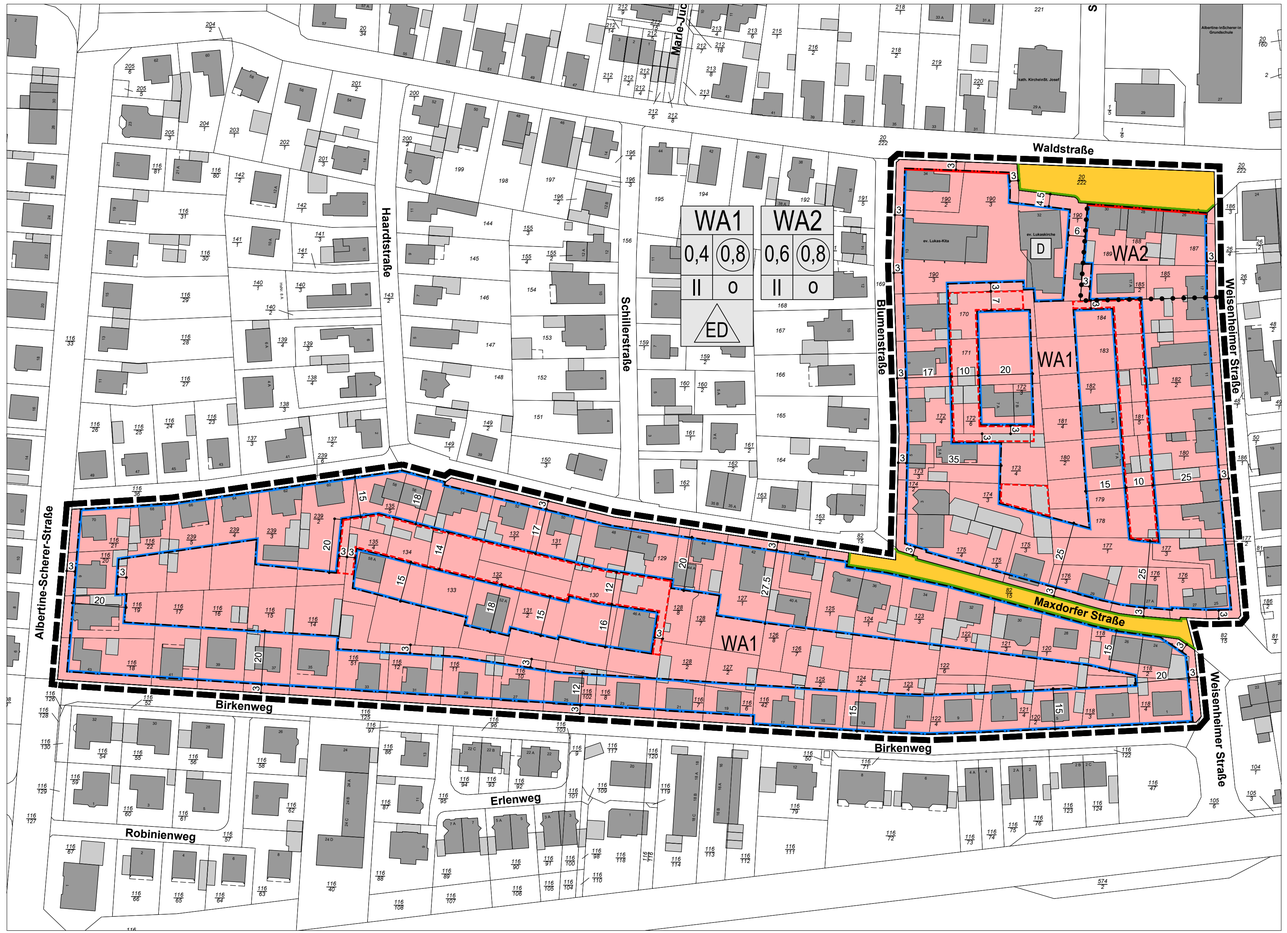
ORTSGEMEINDE BIRKENHEIDE

BEBAUUNGSPLAN "ORTSVERDICHTUNG II, 1. ÄNDERUNG"



LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1-7) BauGB)

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)

- (0,8) — Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

B. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

C. Hinweise und Kennzeichnungen

- Gebäude Bestand
- 20 — Bemassung
- 128/7 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs.6 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB _____
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB _____
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB _____
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB _____
5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von: _____ bis: _____
6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB von: _____ bis: _____
7. Über die während der Auslegung eingegangenen Anregungen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst. _____
8. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB _____
9. Es wird hiermit bestätigt das der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

   Birkenheide, den

   _____
   Gary Kuhn
   Ortsbürgermeister
10. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft _____

    Birkenheide, den

    _____
    Gary Kuhn
    Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

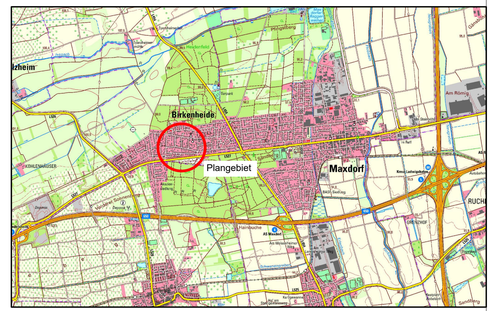
BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist.

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

PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24. November 1998 (BVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. November 2025 (GVBl. S. 672, 673).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN O.M.



NORD

PLANUNGSBÜRO PISKE
Telefon 06 21 / 54 50 31
info@piske.com | www.piske.com

BAUH.	Ortsgemeinde Birkenheide	PROJ.NR. 25134	PLAN NR. BP
PROJEKT	Bebauungsplan "Ortsverdichtung II, 1. Änderung"	BEARB. SH	
		GEZ. MK	MASSTB 1:1000
PLAN	Bebauungsplan -Entwurf	BL.GR. 95/40	DATUM 11.08. 2026
BAUH.			