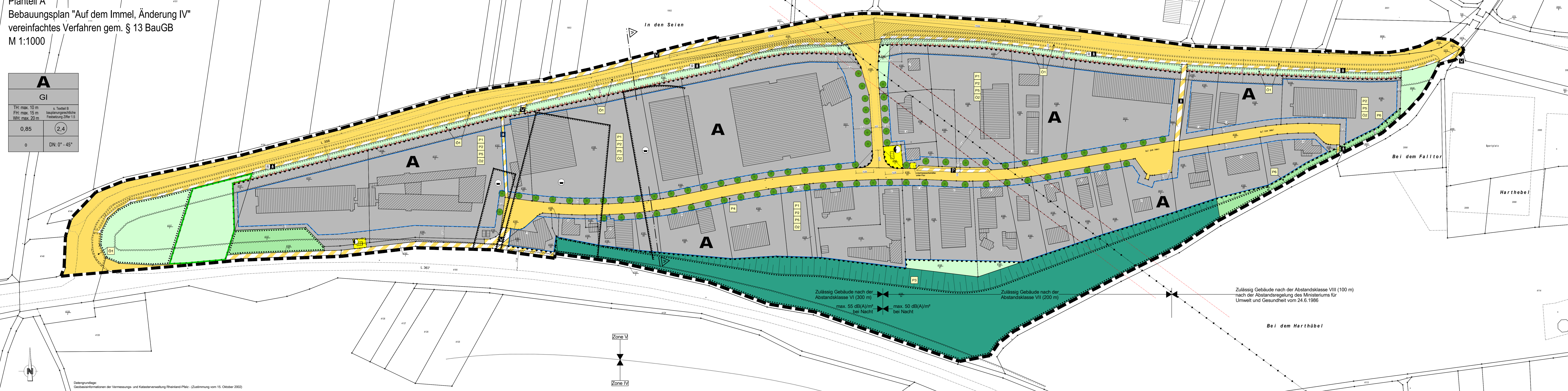


Planteil A
 Bebauungsplan "Auf dem Immel, Änderung IV"
 vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB
 M 1:1000

A	
GI	
TH max. 10 m	a Textteil B
FH max. 15 m	bauplanungsrechtliche
WH max. 20 m	Festsetzung Ziffer 1.5
0,85	2,4
o	DN 0° - 45°



Zulässig Gebäude nach der
 Abstandsklasse VI (300 m)
 max. 55 dB(A)/m²
 bei Nacht

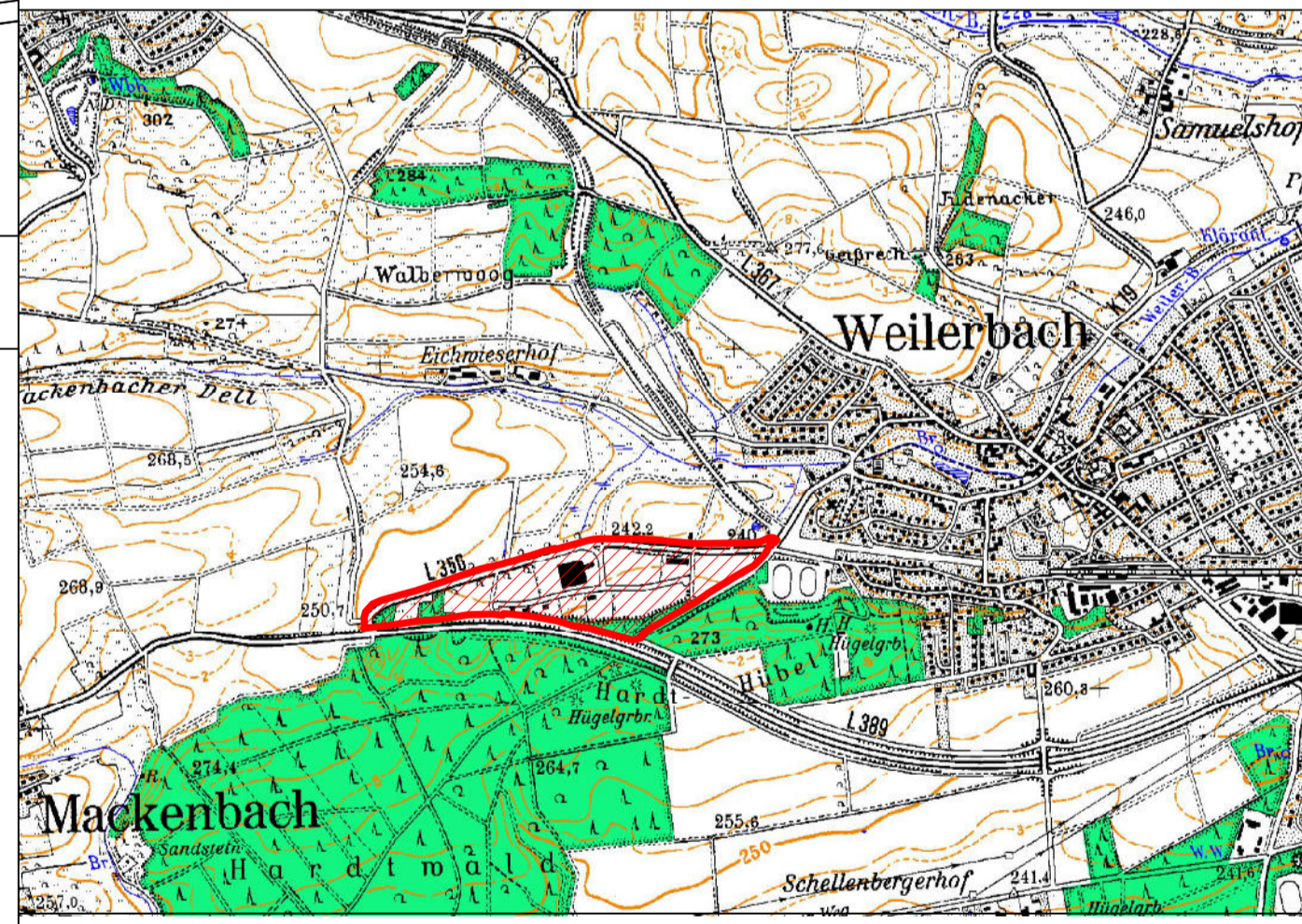
Zulässig Gebäude nach der
 Abstandsklasse VII (200 m)
 max. 50 dB(A)/m²
 bei Nacht

Zulässig Gebäude nach der Abstandsklasse VIII (100 m)
 nach der Abstandsregelung des Ministeriums für
 Umwelt und Gesundheit vom 24.6.1986

Planverfahren	5. Sitzungsbeschluss
1. Aufstellungsbeschluss	Der Ortsgemeinderat Weilerbach hat nach vorangegangener Prüfung der Sitzungsplanung am 20.12.2017 diesen Bebauungsplan mit dem bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen. Gleichzeitige Beschluss der Ortsgemeinderat die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gemäß § 88 LBO im Sitzung.
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	Weilerbach, den 20.12.2017 [Gemeindebeschluss]
3. Beweigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 20.12.2017 öffentlich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und von dem Umweltschaden nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden soll.
4. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Der Bebauungsplanentwurf ist am 20.12.2017 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 20.12.2017 öffentlich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltschaden nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wurde. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.12.2017 von der Auslegung unterrichtet. Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit Stellungnahmen ein, die von Ortsgemeinderat Weilerbach am 20.12.2017 geprüft wurden (§ 1 Abs. 7 BauGB). Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom 20.12.2017 mitgeteilt.
6. Ausfertigung	Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen Begründung zur Sitzung, stimmt in allen Bestandteilen mit dem Willen der Ortsgemeinderats überein. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.
7. Bekanntmachung	Der Satzungsbeschluss wurde am 20.12.2017 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, von der Bebauungsplan auf Dauer während der Bestandteilen von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 BauGB über die Fähigkeit und Entschädigung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).
	Weilerbach, den 20.12.2017 [Gemeindebeschluss]
	Ortsgemeister Sothenen

Rechtsgrundlagen
Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des B-Planes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen (in der jeweils gültigen Fassung):
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 21. Juli 2017 (BGBl. I S. 2095)
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV)
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- die Landesverordnung Rheinland-Pfalz (LVO)
- das Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)
- das Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSGG)
- die Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
- die Bauzonierungsverordnung (BauZV) vom 23. Januar 1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 107)

Übersichtslageplan 1:20 000



Ortsgemeinde Weilerbach

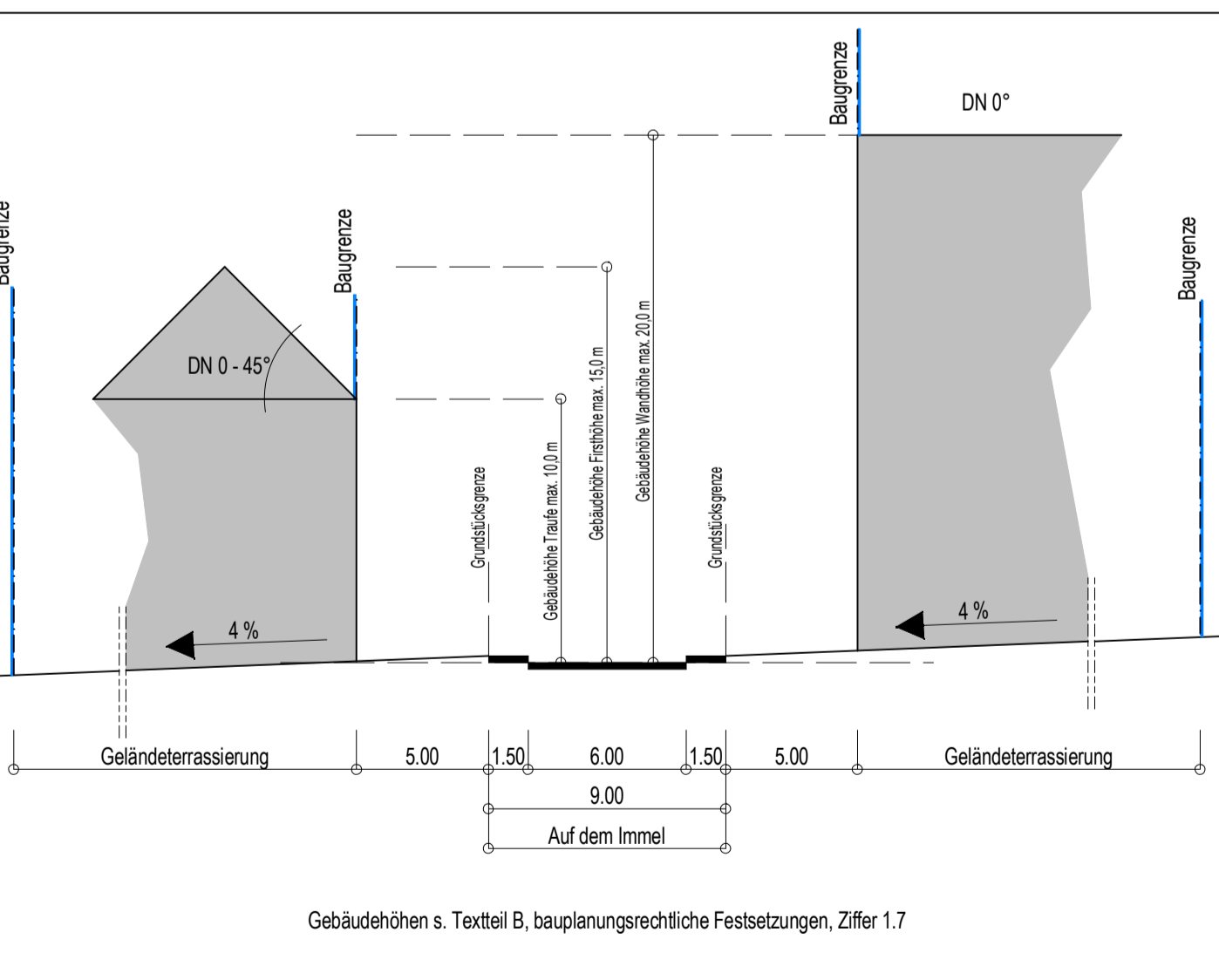
Projekt: Bebauungsplan "Auf dem Immel, Änderung IV" gem. § 13 BauGB

ENTWURF		
Datum	Name	Art der Änderung

Bebauungsplan

Planungsgemeinschaft MWV - ingenieur UG Ottobiusstr. 5 66677 Rottweiler-Mosbach Telefon: 06374 / 613988-4	A.NR.: 17.710 Flur: Weilerbach Maßstab: 1:1000 Planner: 5003 ent: 13.10.2017 ent: 13.10.2017 ent: 13.10.2017	T. Neufuß R. Marx
---	--	----------------------

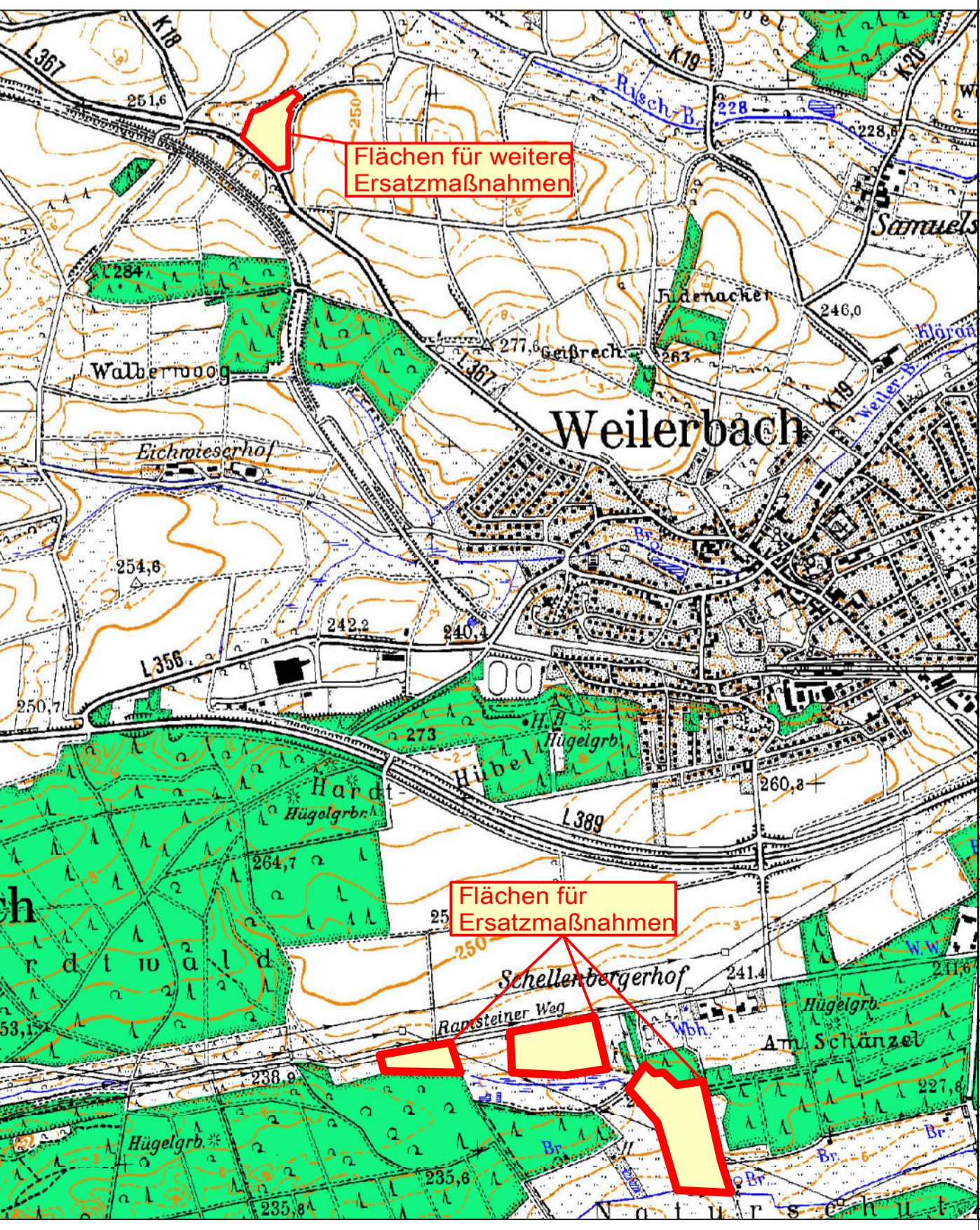
Schemaschnitt A-A - M 1:250



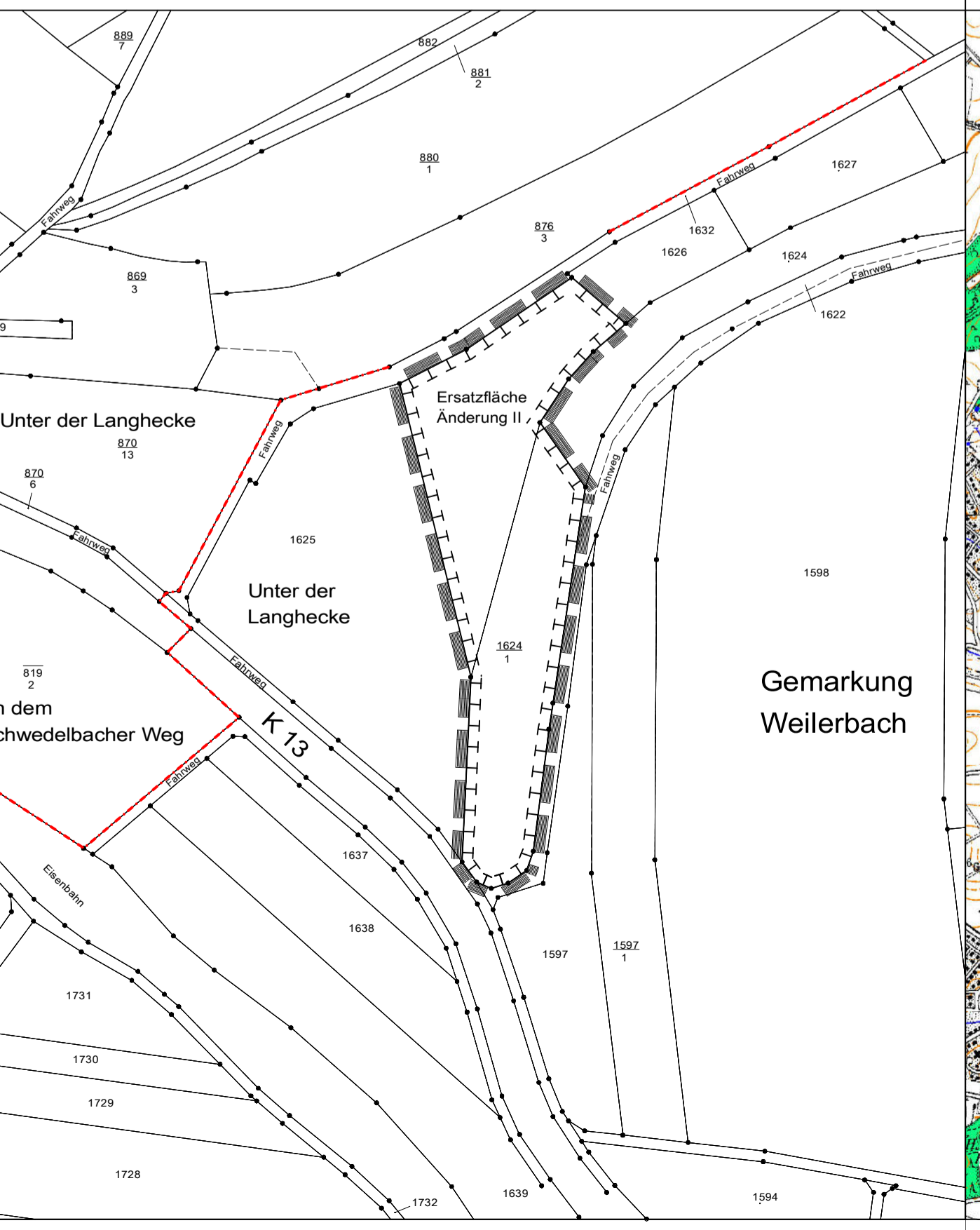
Zeichenerklärung

Böschung (vorh.)	vorh. Straße
Annäherungssicht (Sichtdrehwerk)	vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
Schnittführung A-A	vorh. Gebäude mit Hausnummer
Einzelung	

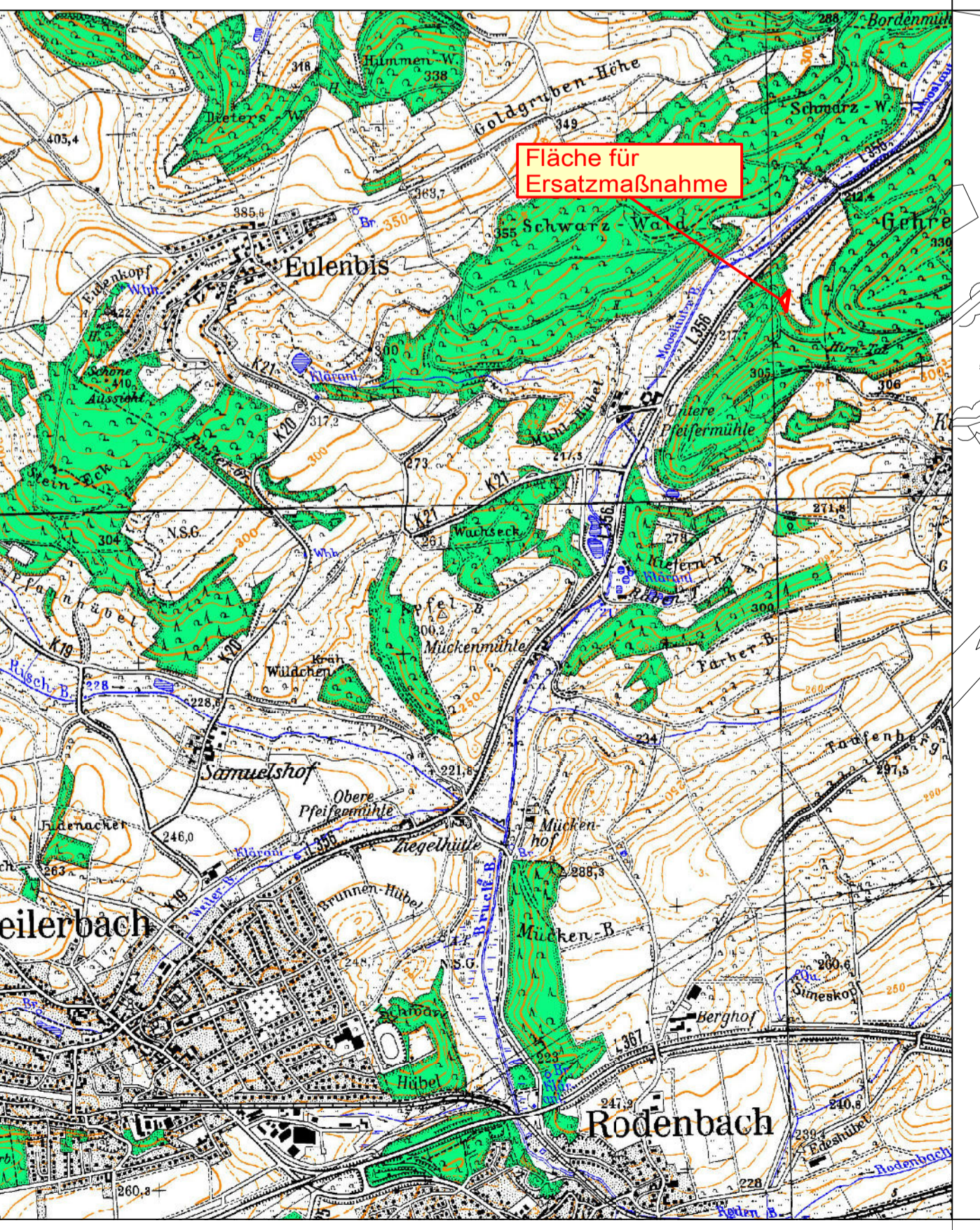
Übersichtslageplan Ersatzmaßnahmen Änderung II - M 1:15000



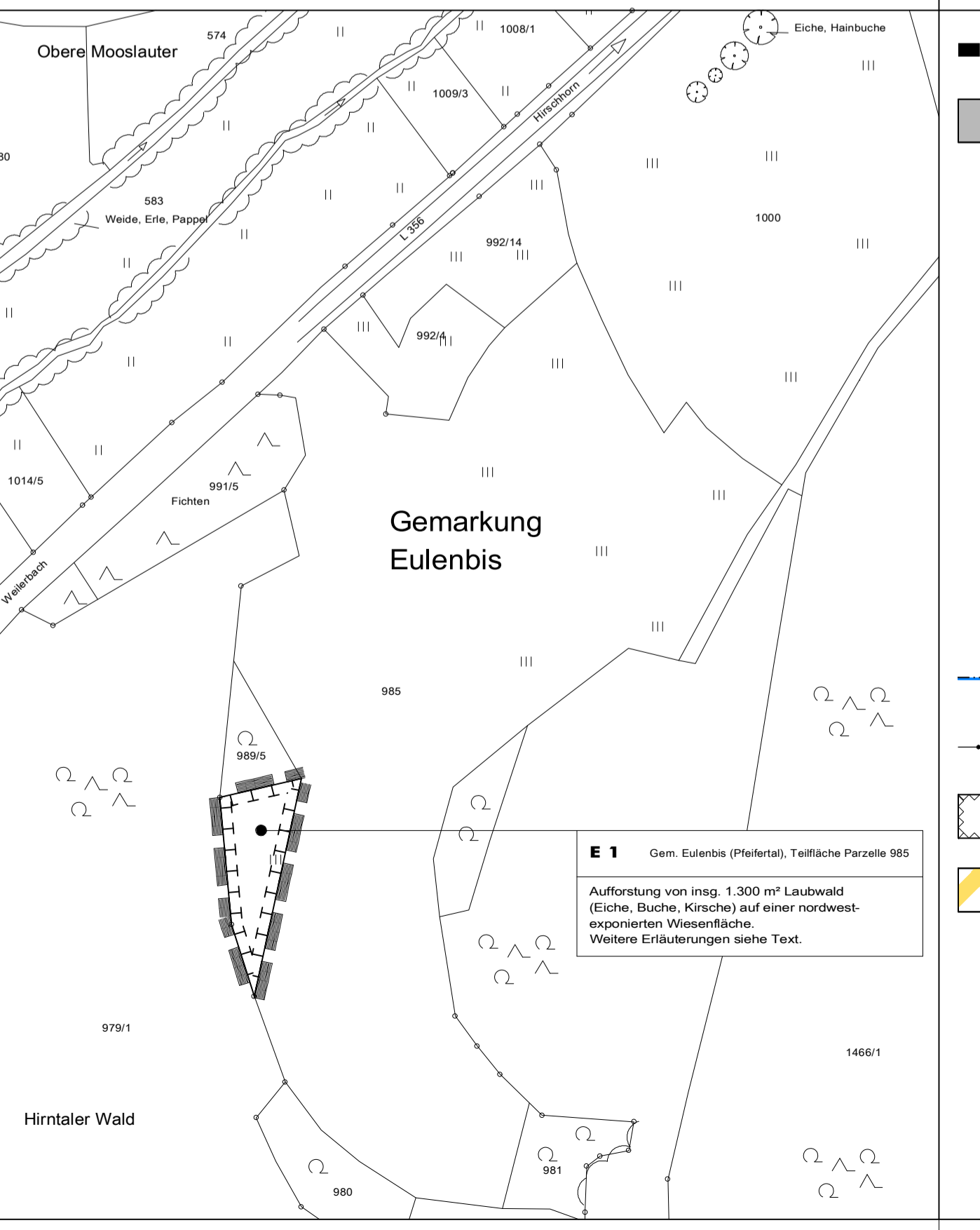
Ersatzfläche für Änderung II - M 1:2000



Übersichtslageplan Ersatzmaßnahme (E 1) Änderung III - M 1:20000



Ersatzfläche (E 1) für Änderung III - M 1:2000



Planzeichenerklärung

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
GI	Industriegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB LV.m. § 9 BauNVO)
0,85	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB LV.m. § 19 BauNVO)
2,4	Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB LV.m. § 20 Abs. 2 BauNVO)
TH	Traufhöhe = max. 10 m bezogen auf OK Straße (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB LV.m. § 16 und 18 BauNVO)
FH	Firsthöhe = max. 15 m bezogen auf OK Straße (s. Textteil B Ziffer 1.5) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB LV.m. § 16 und 18 BauNVO)
WH	Wandhöhe = max. 20 m bezogen auf OK Straße (s. Textteil B Ziffer 1.5) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB LV.m. § 16 und 18 BauNVO)
o	offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB LV.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
DN 0° - 45°	Dachneigung 0° - 45° (§ 9 Abs. 4 BauGB LV.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
—	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung (§ 9 Abs. 5 BauNVO)
—	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone L 389 und L 356) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
—	Verschulungsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
W	Zweckbestimmung Wirtschaftswald
R	Zweckbestimmung Kombibereich Wald und Fußweg
A	Zweckbestimmung Fußweg
P	Zweckbestimmung Orientierung Parkfläche

Planzeichenerklärung

—	Streifenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
—	Bereich ohne Eis- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
—	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
—	Zweckbestimmung Elektrizität
—	Örtliche Hauptversorgungsleitung (20 kV-Freileitung) mit Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
—	Örtliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
—	private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
—	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Böschungserosion)
—	Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
—	Umgrenzung von Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
—	Anpflanzung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
—	Landesrechtliche Maßnahmen auf öffentlichen Flächen (Erläuterung siehe Text)
—	Landesrechtliche Maßnahmen auf privaten Flächen (Erläuterung siehe Text)
—	Gebäudegrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
—	Schutzabstandszone der Weilerbachverwaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)