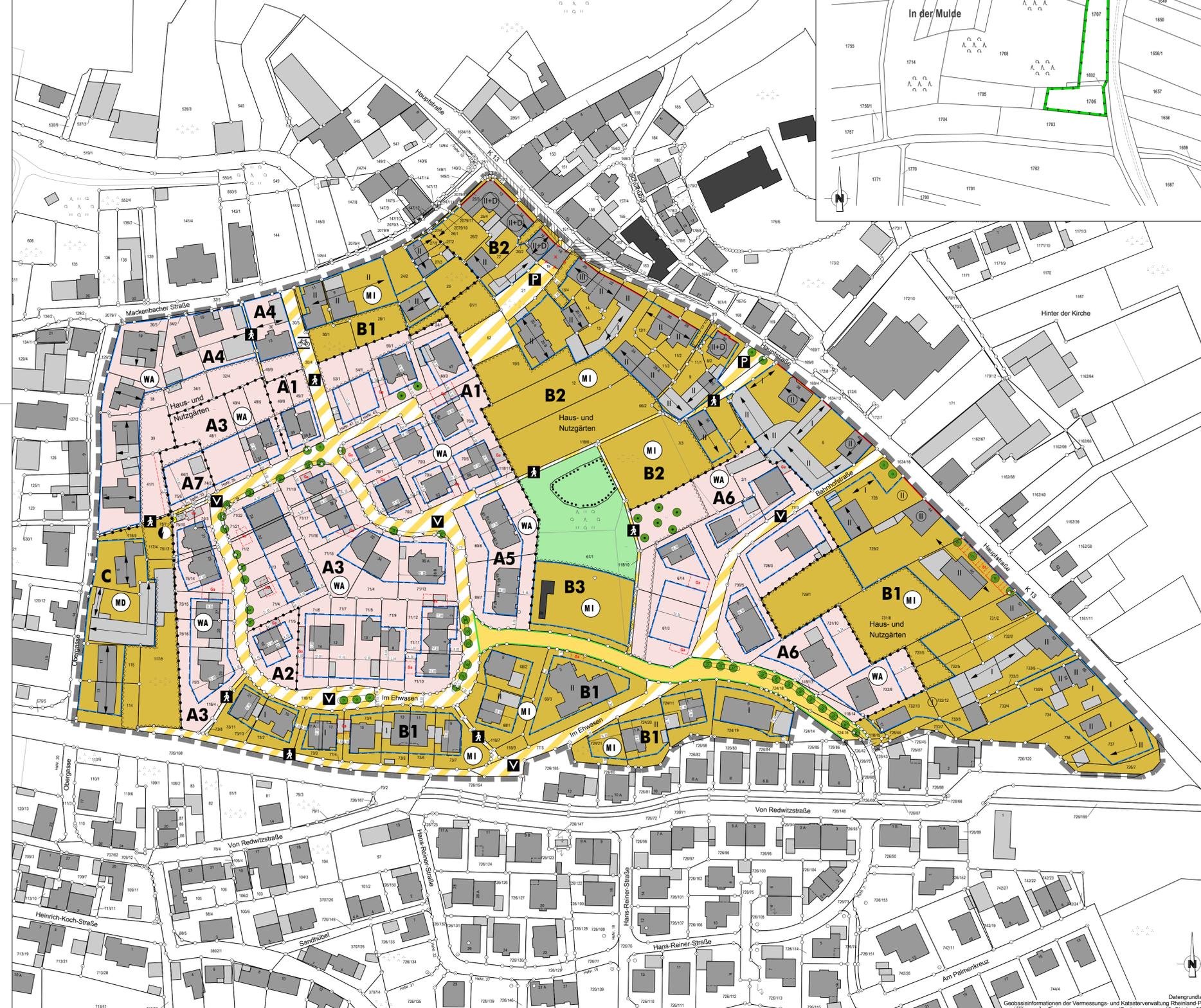


Bereich		A1		A2		A3		A4		A5	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	WA	I	WA	I	WA	I	WA	II	WA	II
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	0,4	0,5	0,4	0,5	0,4	0,5	0,4	0,8	0,4	0,8
Bauweise	Dachform / Dachneigung	o	SD 35-45°								

A6		A7		B1		B2		B3		C	
WA	II	WA	II	MI		MI		MI	I	MD	II
0,4	0,8	0,4	0,8	Siehe Planentwurf		Siehe Planentwurf		0,4	0,5	0,4	0,8
o	SD 35-45°	o	SD 22°	Siehe Textteil		Siehe Textteil		o	SD, PD, FD 35-45°	b	SD 35-45°



- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Ehwasen" 3. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- WA allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
- 0,5 / 0,8 Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 2 BauNVO)
- o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- b besondere Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- I / II max. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Stellung baulicher Anlagen (Fristrichtung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St / Ga St- Stellplätze / Gar- Garagen
- Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Zweckbestimmung: Radweg
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Zweckbestimmung: Öffentliche Plankfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB u. Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- SD Satteldach (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- DN 22° / 35-45° Dachneigung in Grad (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- Nachrichtliche Übernahme: Schichtreck (Anfahrtsicht) (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 26 LBauO)



- ### Zeichenerklärung
- 1 vorh. Gebäude mit Hausnummer
 - 70,6 vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - geplante Grundstücksgrenze (unverbindlicher Vorschlag)
- ### Rechtsgrundlagen
- Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des B-Planes und die örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen (in der jeweils gültigen Fassung):
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
 - die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnerverordnung (PlanZV 90)
 - das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
 - Landesbaurecht Rheinland-Pfalz (LBauO)
 - das Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)
 - Deinmischgesetz Rheinland-Pfalz (DDMG)
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
 - die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3706)

1. Aufstellungsbeschluss

Der Orts Gemeinderat Weilerbach hat am 10.03.2015, 06.09.2017 und 12.12.2017 beschlossen diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen und das weitere Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB als Satzung beschließen durchzuführen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Durchgeführt wurden die Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 04.06.2015 und 07.12.2017 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 Umweltprüfer nach § 2a BauGB abgesehen werden soll.

3. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung hat in der Zeit vom 07.05.2018 bis einschließlich 01.06.2018 nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 26.04.2018 öffentlich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltprüfer nach § 2a BauGB, von der Angabe weiche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen wurde. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.04.2018 von der Auslegung unterrichtet. Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden mit Schreiben vom 19.04.2018 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB an der Planung beteiligt. Ihnen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 01.06.2018 gegeben. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 7 Stellungnahmen ein, die vom Orts Gemeinderat Weilerbach am 11.07.2018 geprüft wurden (§ 1 Abs. 7 BauGB). Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom 03.08.2018 mitgeteilt.

5. Satzungsbeschluss

Der Orts Gemeinderat Weilerbach hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am 11.07.2018 diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig beschloss der Orts Gemeinderat die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gemäß § 88 LBauO als Satzung.

Weilerbach, den 30.07.2018

[Gemeindegelge]

gez. Ortsbürgermeister Bonhagen

6. Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Orts Gemeinderates überein.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Weilerbach, den 03.09.2018

[Gemeindegelge]

gez. Ortsbürgermeister Bonhagen

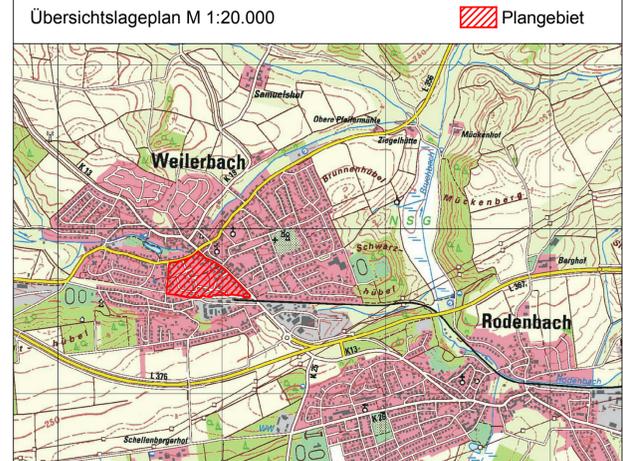
7. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde am 06.09.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Gleichzeitig wird der Bebauungsplan "Im Ehwasen, 2. Änderung" außer Kraft gesetzt und zugleich durch den Bebauungsplan "Im Ehwasen" 3. Änderung gemäß § 13 BauGB ersetzt. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Weilerbach, den 07.09.2018

[Gemeindegelge]

gez. Ortsbürgermeister Bonhagen



Orts Gemeinde Weilerbach

Projekt: Bebauungsplan "Im Ehwasen" 3. Änderung gem. § 13 BauGB

SATZUNGSEXEMPLAR

Datum	Name	Art der Änderung
26.07.2018	Niendorf	Planmodifikation gem. Abwägungsergebnis in der Orts Gemeinderatsitzung vom 11.07.2018

Bebauungsplan

A.Nr.	18-704
Gemarkung:	Weilerbach
Flur:	
Maßstab:	1 : 1000
Planr.::	5002
Sitz. Auth.	
gepr.:	26.07.2018
gepr.:	26.07.2018

Unterschrift Datum: 26.07.2018

Planungsgemeinschaft MW - Ingenieure UG
O T T O S T R A ß E 5
66377 Ransbach-Misensbach
Telefon 06371 / 613688-4

5002 BPL Weilerbach.gpx - 0,06