

# GEMEINDE REICHENBACH-STEEGEN BEBAUUNGSPLAN "MÜHLWEG ERWEITERUNG" M 1:1000



Füllschema der Nutzungsschablone	A1	A2 / A3 / A4	B1	B2	C1 / C2	D1	D2	E
Gebietsart	MD	MD	MD	MD	MD	MD	MD	MD
Traufhöhe	THmax= 9,25 m	THmax= 9,5 m	THmax= 7,5 m	THmax= 7,5 m	THmax= 7,0 m	THmax= 8,3 m	THmax= 4,75 m	THmax= 7,0 m
Grundflächenzahl	0,4	0,4	0,6	0,6	0,6	0,5	0,4	0,4
Geschoßflächenzahl	0,8	0,8	1,2	1,2	1,2	1,2	0,8	0,8
Bauweise	a	a	o	o	o	a	o	o
Dachform	gD (FD)	gD (FD)	gD / FD	FD	gD (FD)	gD (FD)	gD (FD)	gD (FD)
Wohnheiten	2 Wo je E	2 Wo je E	2 Wo je E 1 Wo je DH	2 Wo je E 1 Wo je DH	2 Wo je E 1 Wo je DH	2 Wo je E 1 Wo je DH	2 Wo je E 1 Wo je DH	2 Wo je E 1 Wo je DH
Dachneigung	DN 22°-38° DN 0°-3°	DN 22°-38° DN 0°-3°	DN 22°-38° DN 0°-3°	DN 22°-38° DN 0°-3°	DN 22°-38° DN 0°-3°	DN 22°-30° DN 0°-3°	DN 22°-42° DN 0°-3°	DN 22°-42° DN 0°-3°

## LEGENDE

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO) -Beispiel-  
 0,8 Geschößflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO) -Beispiel-  
 GHmax= Gebäudehöhe als Höchstmaß  
 THmax= Traufhöhe als Höchstmaß

### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
 a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
 nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)  
 Stellung der baulichen Anlagen

### HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

max. 2 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen  
 (2 Wo je Einzelhaus, 1 Wo je Doppelhaushälfte)

### FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

von Bebauung freizuhaltende Flächen mit Angabe der Nutzung

### VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
 Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich  
 Zweckbestimmung: Fußweg  
 Zweckbestimmung: Wohnweg der Anlieger  
 Zweckbestimmung: Radweg  
 Straßenbegrenzungslinie

### HAUPTVERSÖRGENSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Hauptwasserleitung

### GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche  
 öffentliche Grünfläche

### MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

L Leitungsrecht

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

tatsächliche Gewässergrenze des Reichenbachs

### SONSTIGES

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)  
 DN: 22°-30° Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO) -Beispiel-  
 gD (FD) gD: geneigte Dächer, (FD): für Nebengebäude auch Flachdach zulässig  
 gD / FD geneigte Dächer und Flachdächer zulässig  
 FD Flachdach  
 Bauverbotszone 10 m zur Gewässergrenze

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach-Steegen hat in seiner Sitzung am..... beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern.

### 2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES

Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich aus.

### 3. BETEILIGUNG DER BETROFFENEN ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN SOWIE SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Öffentlichkeit und die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch ..... benachrichtigt.  
 Den Beteiligten nach § 13 Abs. 2 BauGB wurde für ihre Stellungnahme eine Frist von ..... gesetzt.

### 4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAMEN

Der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am ..... über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen mitgeteilt.

### 5. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ..... die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Reichenbach-Steegen, den .....

(Ortsbürgermeister)

### 6. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung, stimmt mit seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.  
 Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.  
 Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Reichenbach-Steegen, den .....

(Ortsbürgermeister)

### 7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am .....

(Ortsbürgermeister)

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB sind beigelegt.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Drittes Landesgesetz vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
- Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55, 57).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448).

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



## GEMEINDE REICHENBACH-STEEGEN BEBAUUNGSPLAN "MÜHLWEG ERWEITERUNG"

M 1 : 1000 | ENTWURF

02/2019

STADTPLANUNG  
 LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler  
 Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
 Roland Kettering  
 Dipl. Ing. Peter Riedel  
 Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH  
 Bruchstraße 5  
 67655 Kaiserslautern  
 Telefon 0631 / 36158 - 0  
 E-Mail buero@bbp-kl.de  
 Web w w . bbp-kl.de

bearbeitet Guth  
 gezeichnet Beyer

BBP