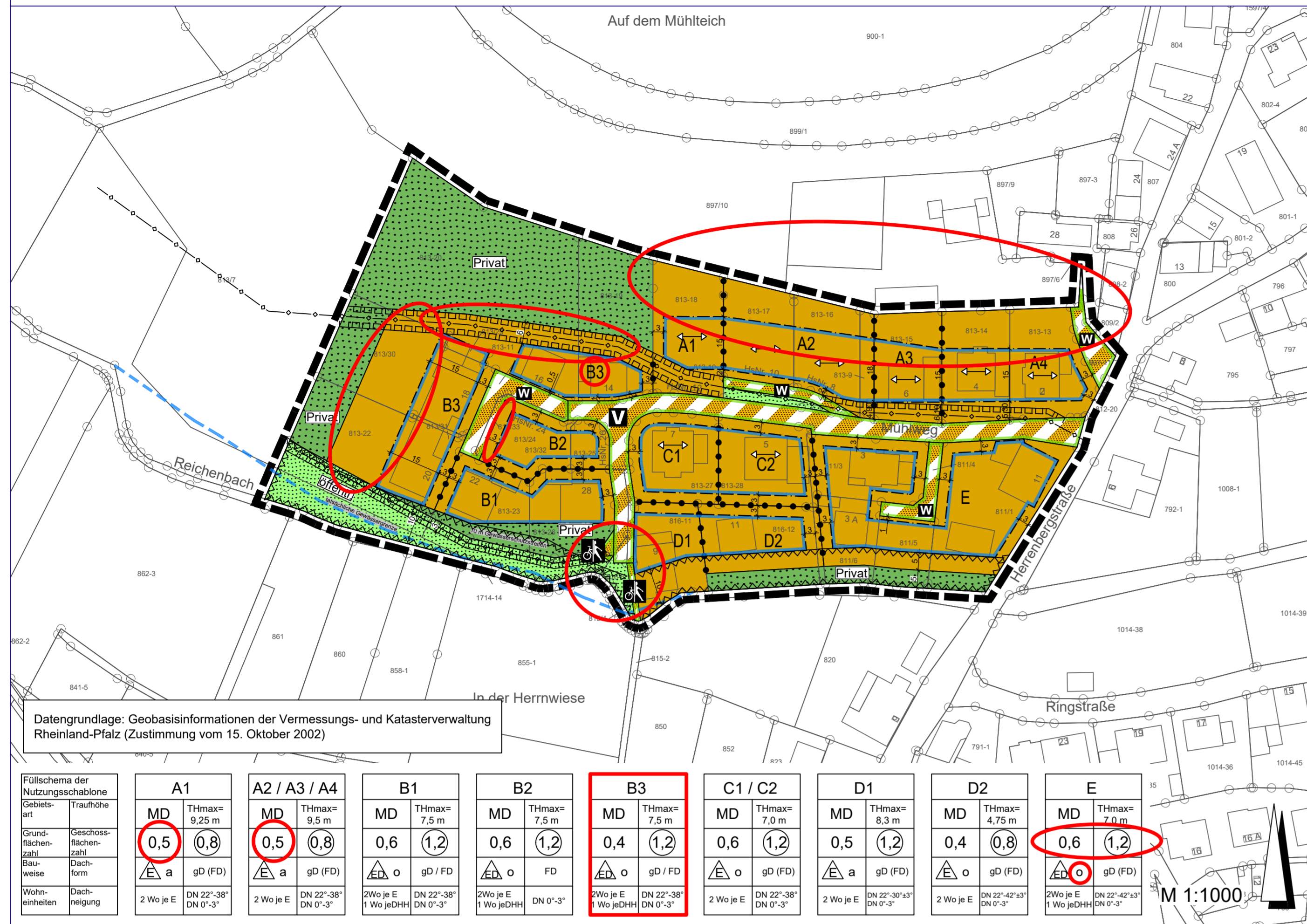


GEMEINDE REICHENBACH-STEEGEN BEBAUUNGSPLAN "MÜHLWEG, 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG" M 1:1000



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Füllschema der Nutzungsschablone	A1	A2 / A3 / A4	B1	B2	B3	C1 / C2	D1	D2	E
Gebäudeart	MD	MD	MD	MD	MD	MD	MD	MD	MD
Grundflächenzahl	0,5	0,5	0,6	0,6	0,4	0,6	0,5	0,4	0,6
Bauweise	a	a	o	o	o	o	a	o	o
Dachform	gD (FD)	gD (FD)	gD / FD	FD	gD / FD	gD (FD)	gD (FD)	gD (FD)	gD (FD)
Dachneigung	2 Wo je E	2 Wo je E	2 Wo je E	2 Wo je E	2 Wo je E	2 Wo je E	2 Wo je E	2 Wo je E	2 Wo je E
THmax=	9,25 m	9,5 m	7,5 m	7,5 m	7,5 m	8,3 m	8,3 m	7,0 m	7,0 m
THmax=	9,25 m	9,5 m	7,5 m	7,5 m	7,5 m	8,3 m	8,3 m	7,0 m	7,0 m

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 Geschossflächenzahl 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

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung;
 Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 Zweckbestimmung: Wohnweg der Anlieger
 Straßenbegrenzungslinie

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 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)

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
 Änderungsbereiche der erneuten Offenlage (Informativ)

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. ZUSTIMMUNG ZUM PLANENTWURF UND BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen den Bebauungsplan erneut öffentlich auszulegen.

6. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS

Der Planentwurf lag gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom im Mitteilungsblatt der Gemeinde Reichenbach-Steegen Nr. in der Zeit vom bis zum öffentlich aus.

7. ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

8. 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)

9. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baurechtlichen 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)

10. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES

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

(Ortsbürgermeister)

Die bauplanungsrechtlichen und baurechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans.

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- **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 und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 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 4. März 2020 (BGBl. I S. 440).
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
- **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 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513).

Landesgesetze

- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
- **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 2 des Gesetzes vom 26. November 2019 (GVBl. S. 338).
- **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 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



GEMEINDE REICHENBACH-STEEGEN BEBAUUNGSPLAN "MÜHLWEG, 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG"

M 1 : 1000 | Stand: 02/2021

Entwurf - erneute Offenlage

STADTPLANUNG Freie Stadtplaner PartGmbH
 LANDSCHAFTSPLANUNG

Bruchstraße 5
 67655 Kaiserslautern
 Telefon 0631 / 36158 - 0
 E-Mail buero@bbp-kl.de
 Dipl. Ing. Heiner Jakobs
 Dipl. Ing. Peter Riedel
 Dipl. Ing. Walter Ruppert
 Web w w w . bbp-kl.de

bearbeitet Guith
 gezeichnet Beyer

BBP