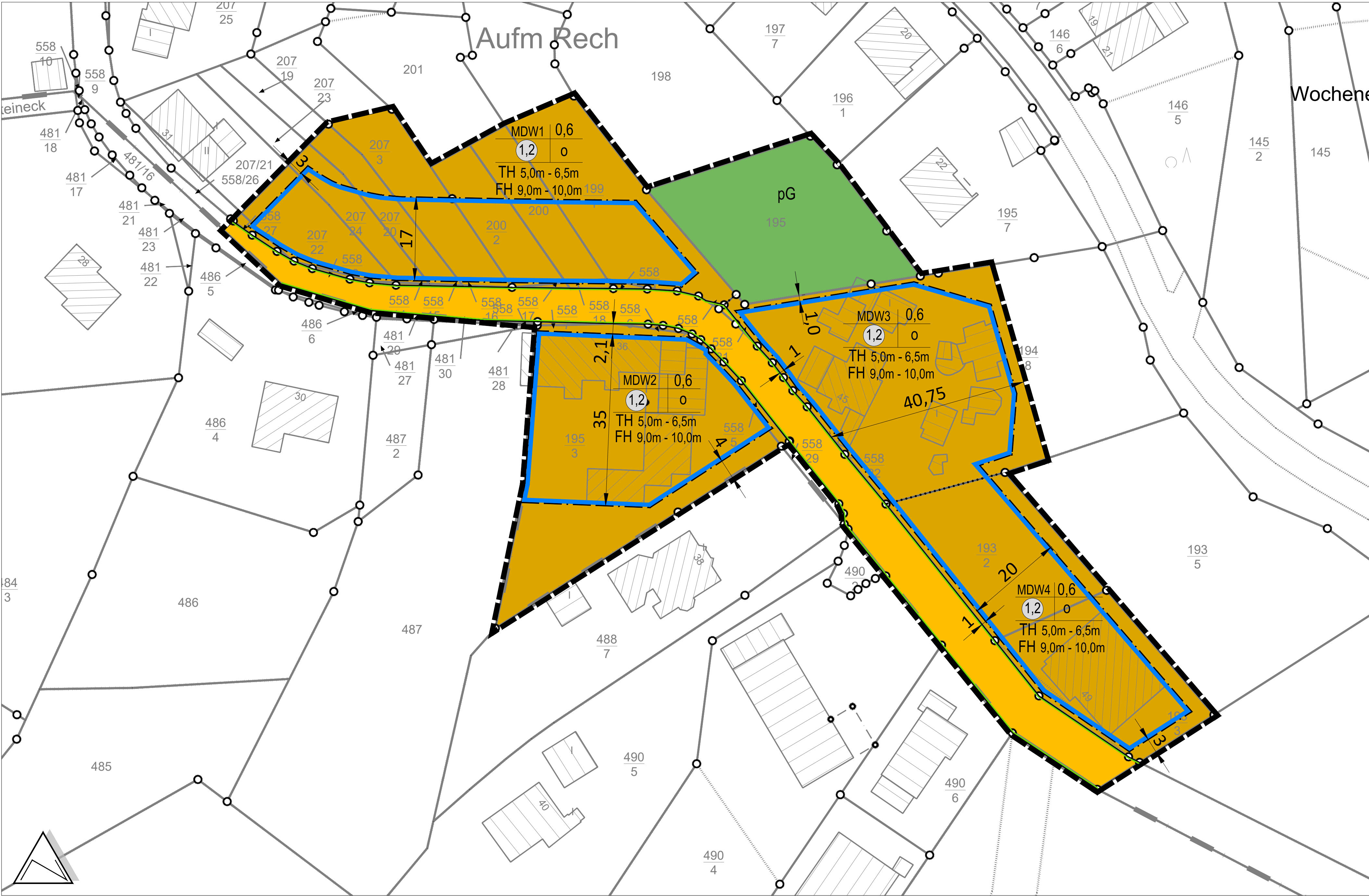


Ortsgemeinde Eulenbis
Bebauungsplan "Aufm Rech"



Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

MD Dörfliche Wohngebiete
(§ 5a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,7 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl
TH 12,4 - 14,8 m Traufhöhe, als Mindest- und Höchstmaß
FH 12,4 - 14,8 m Firsthöhe, als Mindest- und Höchstmaß

GH 14,8 - 17,6 m Gebäudehöhe, als Mindest- und Höchstmaß

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

o offene Bauweise
Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen (pG)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nutzungsschablone
MDW1 0,6
1,2 o
TH 5,0m - 6,5m
FH 9,0m - 10,0m

Art d. baulichen Nutzung
Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise
o = offen
Traufhöhe, als Mindest- und Höchstmaß
Firsthöhe, als Mindest- und Höchstmaß

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

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

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Arti- kel 17 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Arti- kel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224).

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

Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezem- ber 2024 (GVBl. S. 473).

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 738).

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juli 2023 (GVBl. S. 207).

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 728).

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

Verfahrensvermerke

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Gemeinderat der Gemeinde Eulenbis hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB gefasst.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Der Gemeinderat der Gemeinde Eulenbis hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB gefasst.
Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom ... bis ... die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen auf Grundlage des Vorentwurfes gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... unter Beifügung des Bebauungsplanvorentwurfs sowie des Vorentwurfs der Begründung über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum ... aufgefordert.
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Gemeinderat der Gemeinde Eulenbis hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und den Beschluss zur Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde im Zeitraum vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
Die Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am ... gewürdigt.

5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Der Gemeinderat der Gemeinde Eulenbis hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und den Beschluss zur formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum ... aufgefordert.
Die Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am ... gewürdigt.

6 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplan "Aufm Rech", als Satzung beschlossen. Der Gemeinderat hat die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

7 Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der Beschluss des Bebauungsplanes "Aufm Rech", als Satzung wurde am ...2025 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.
Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen wurde gem. § 215 Abs. 2 BauGB in der Bekanntmachung hingewiesen.

Übersichtskarte

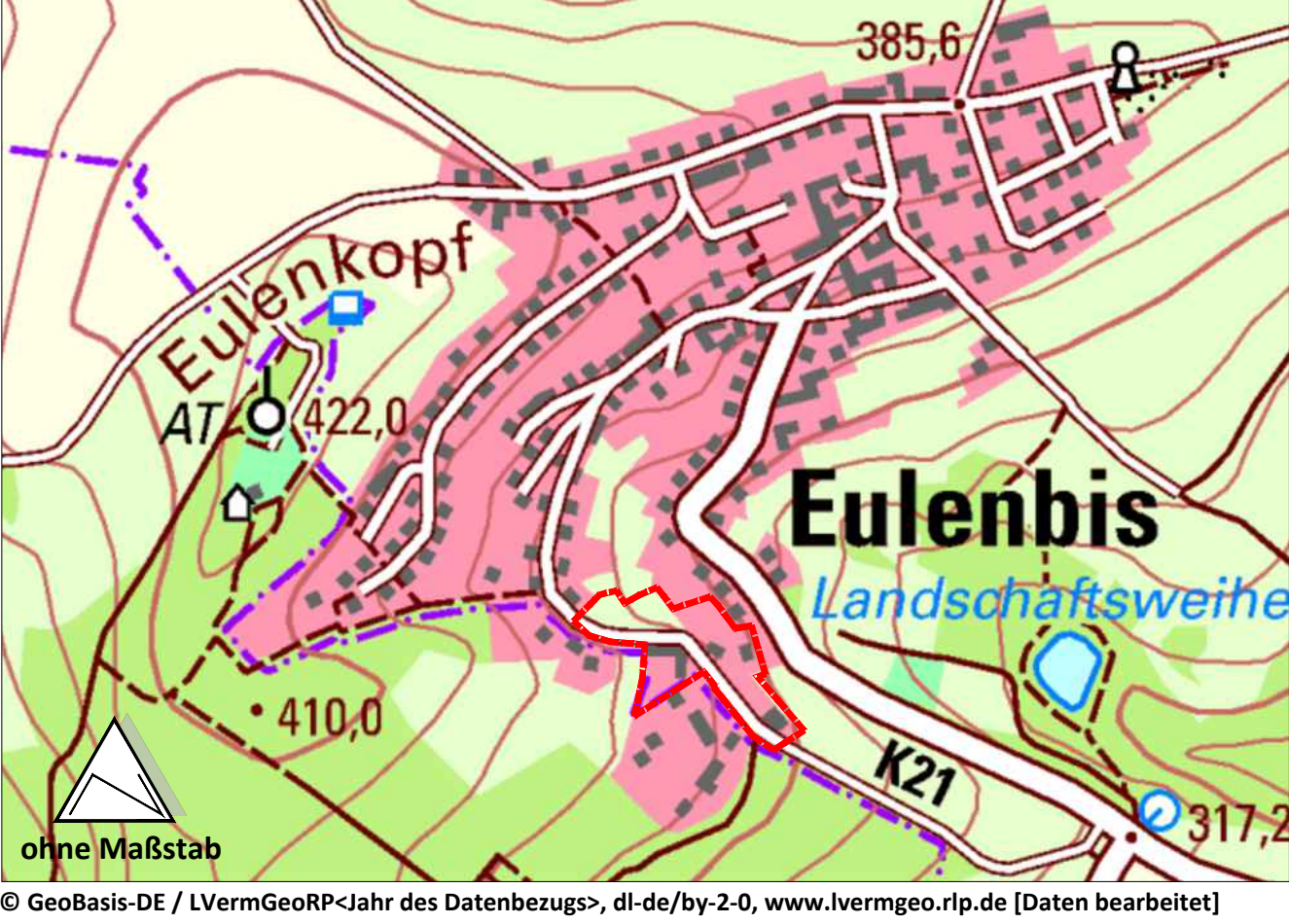


Table with 4 columns: Name, Datum, Maßstab, Planstand. Rows include Ch, Se, Dre, and Projekt-Nr.

Table with 2 columns: Auftraggeber, Projekt. Rows include Ortsgemeinde Eulenbis and Bebauungsplan "Aufm Rech".