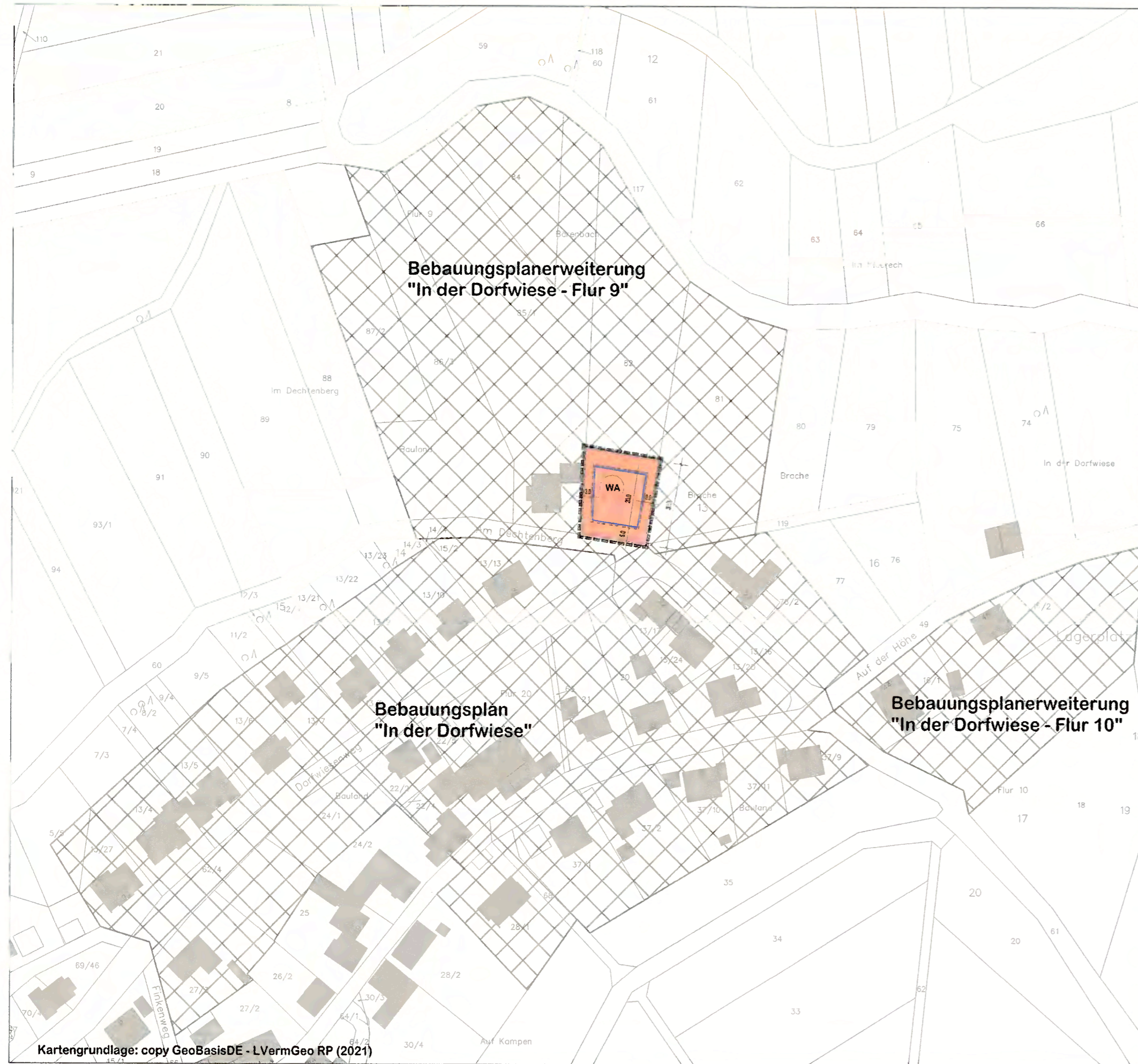


Ortsgemeinde Bärenbach

Bebauungsplan "In der Dorfweise - 3. Änderung"



Kartengrundlage: copy GeoBasisDE - LVermGeo RP (2021)

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Ortsgemeinde Bärenbach hat in seiner Sitzung am 15.03.2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs.1 BauGB erfolgte am 29.04.2022. Ebenso die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS.1 BAUGB UND FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG NACH §3 ABS.1 BAUGB

Das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 01.08.2022 bis einschließlich 19.08.2022.

AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS.2 BAUGB

Der Planentwurf lag gemäß §3 Abs.2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom 14.09.2022 in der Zeit vom 24.09.2022 bis einschließlich 05.12.2022 öffentlich aus. Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß §4 Abs.2 BauGB eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 05.12.2022.

SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES

Aufgrund des §24 GemO und §88 LBauO hat der Ortsgemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 28.02.23 als Satzung beschlossen.

Aufgrund des §10 Abs. 1 BauGB hat der Ortsgemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Ergebnisse der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 28.02.23 als Satzung beschlossen.

Bärenbach, Datum 28.02.2023

Jürgen Schmidt
Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

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

Bärenbach, Datum 07.03.2023

Jürgen Schmidt
Ortsbürgermeister

BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES

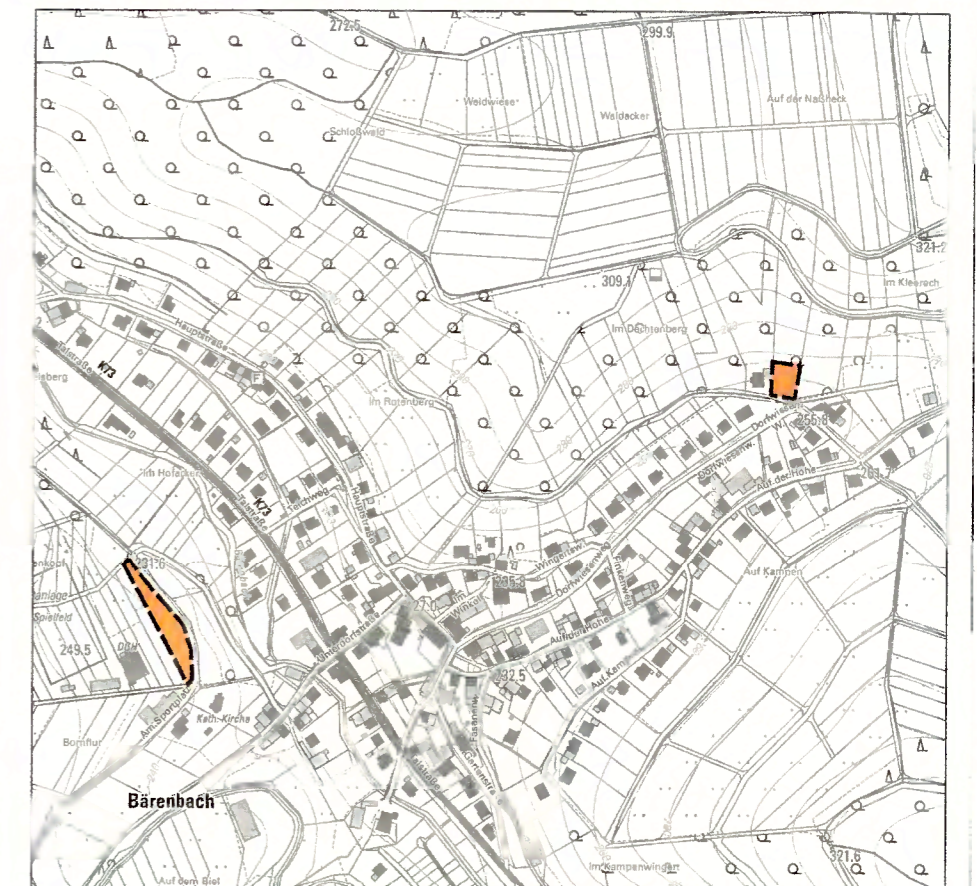
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs.3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß §24 Abs.3 GemO erfolgte am 08.03.23

Bärenbach, Datum 13.03.2023

Jürgen Schmidt
Ortsbürgermeister

Zeichnerische Festsetzungen

| | |
|--|---|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) | SONSTIGE PLANZEICHEN |
| WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNB) | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs |
| | bestehende Bebauungspläne |
| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) | |
| 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmass | |
| I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass | |
| BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) | |
| Bauweise: Einzelhäuser (§22 Abs.2 BauNB) | |
| Baugrenze (§23 Abs.1 und 3 BauNB) | |
| | PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN U. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) |
| | Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft |
| | Vermeidungsmaßnahmen |
| | V.1 Schutz des Mutterbodens |
| | V.2 Beachtung des Zeitfaktors zur Gehölzreife gemäß §39 Abs.5 BNatSchG |
| | V.3 Abkantung von Nesthöhlen für Vögel und Fledermäuse |
| | V.4 Gehölzbestand |
| | V.5 Erhaltung der nördlich verlaufenden Gebäuschäden |
| | V.6 Begrenzung der nächtlichen Lichtverschmutzung (LED-Lampen) |
| | Gleichbehandlungsmaßnahmen |
| | A.1 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksfläche |
| | A.2 Anpflanzung einer Obstbaumreihe |



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S.94), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 2a des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Nutzungsschablone

| Füllschema | | Festsetzungen | |
|---------------------------|------------------|---------------|-----|
| Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl | WA | 0,3 |
| Zahl der Vollgeschosse | Bauweise | I | E |

Die textlichen Festsetzungen sind einem separatem Textteil zu entnehmen.

| | |
|----------------------------|--|
| Projekt | Ortsgemeinde Bärenbach Bebauungsplanung "In der Dorfweise - 3. Änderung" |
| Planung | Arbeitsgruppe Ingenieurbüro Günter Retzler Mittelhofenbacher Str. 38 55713 Ixar-Oberflon Tel. 06784 900399 planungsbüro helko peters Hochstr. 3, 54294 Ixar Tel. 0651 993934 |
| Planbezeichnung | Bebauungsplan Planurkunde |
| Maßstab 1/1.000 | Gezeichnet Team-Spirit |
| Datum 15.12.2022 | Blattgröße DIN A1 |
| Blattnummer 1/1 | Ablage 2022 |