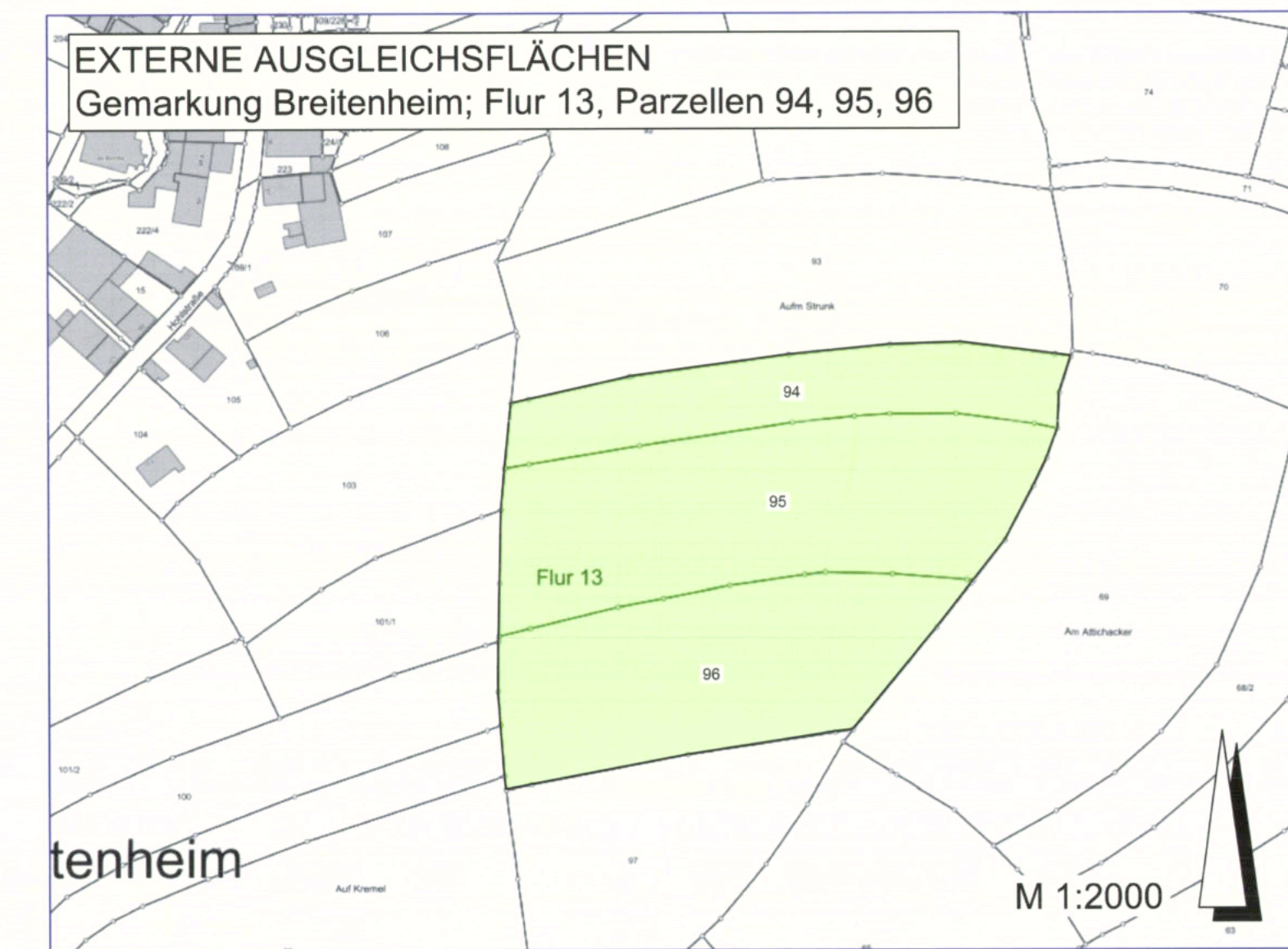
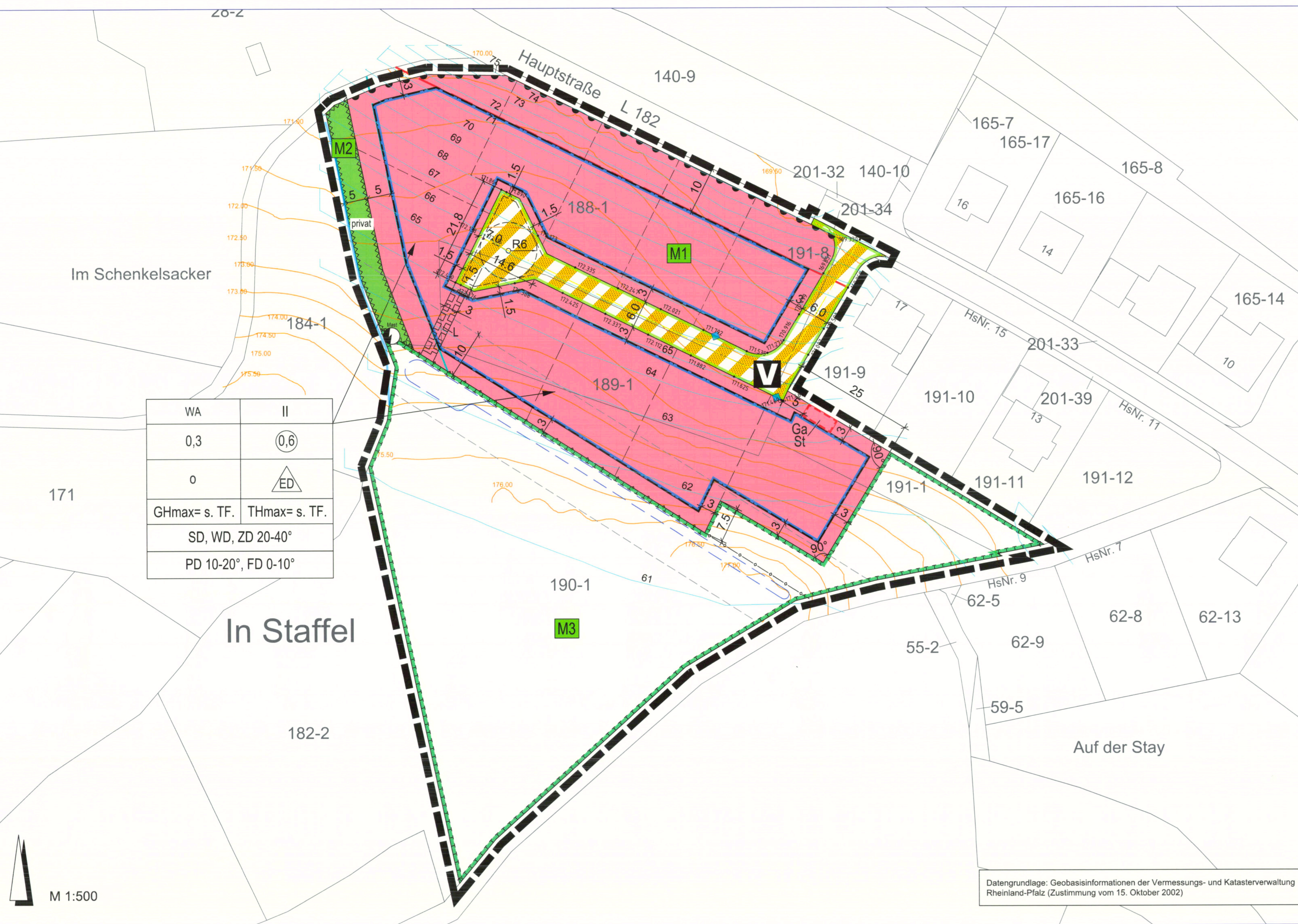


ORTSGEMEINDE BREITENHEIM BEBAUUNGSPLAN "IN STAFFEL" M 1:500



LEGENDE

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,6	Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
0,3	Grundflächenzahl, als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
THmax s. TF	Traufhöhe, als Höchstmaß - siehe Textliche Festsetzungen -
GHmax s. TF	Gebäudehöhe, als Höchstmaß - siehe Textliche Festsetzungen -

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

- o Art der Bauweise:
- Einzel- oder Doppelhäuser
- Baugrenze

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Ga St Flächen für Garagen und Stellplätze

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

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- privat Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Landespflegerische Maßnahmen (siehe Textliche Festsetzungen)

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 BauGB)

- 61 - 75 Maßgebliche Außenlärmpegel in dB(A) gemäß DIN 4109 - siehe Textliche Festsetzungen -
- Sonstige Planzeichen**
- Kennzeichnung der maßgeblichen Straßenseite für die Höhenfestsetzungen
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Anforderungen an die Gestaltung

- SD, WD, ZD 20-40° Satteldach, Walmdach, Zelt Dach; Dachneigung 20-40°
- PD 10-20° Pultdach; Dachneigung 10-20°
- FD 0-10° Flachdach; Dachneigung 0-10°

Informative Plankennzeichnungen

- Abstand 10,0 m zum Fahrbahnrand der L 182
- Schutzstreifen gemäß § 31 Abs. 1 Nr. 1 LWG
- bestehende 20kV-Freileitung mit Schutzstreifen; 10,0 m beiderseits der Leitungssache
- Mast
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Höhenlage gemäß Verkehrsplanung Stand: 04/2025 -Beispiel-
- Geländehöhen -Beispiel-
- Entwässerungsgraben
- Externe Ausgleichsflächen gemäß Fachbeitrag Naturschutz
- Verlauf Gewässer 3. Ordnung

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**
Der Ortsgemeinderat Breitenheim hat in seiner Sitzung am 19.07.2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 04.08.2022 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 20.09.2022.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 29.07.2022 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 20.09.2022.
- VERFAHRENSWECHSEL:**
Der Ortsgemeinderat Breitenheim hat in seiner Sitzung am 26.03.2024 den Verfahrenswechsel zur Aufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren beschlossen.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS:**
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 17.07.2025 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 18.07.2025 bis zum 03.09.2025 öffentlich aus.
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 17.07.2025 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 03.09.2025.
- BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:**
Der Ortsgemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 27.11.2025 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.
Breitenheim, den 27.11.2025
- SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:**
Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Ortsgemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 27.11.2025 als Satzungs beschlossen.
Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Ortsgemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 27.11.2025 als Satzungs beschlossen.
Breitenheim, den 27.11.2025

(Ortsbürgermeister)

Michael Ruppert

Michael Ruppert

(Ortsbürgermeister)

10. AUSFERTIGUNG:
Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Ausgefertigt: **21. Jan. 2026**
Breitenheim, den **21. Jan. 2026**
Michael Ruppert
(Ortsbürgermeister)

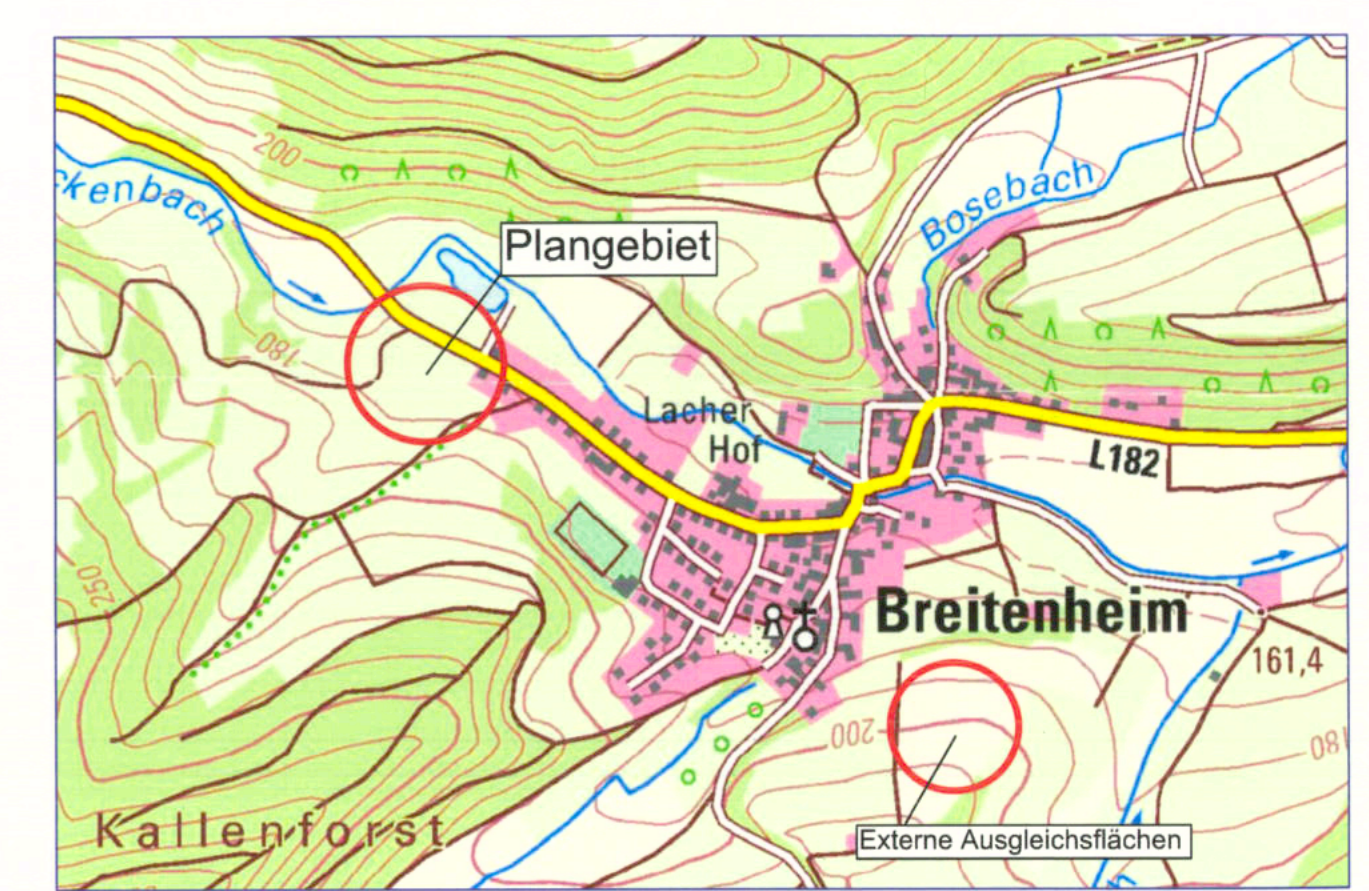
11. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN / BEKANNTMACHUNG DER erteilung der GENEHMIGUNG:
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am **28. Jan. 2026**.
Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.
Breitenheim, den **30. Jan. 2026**

Michael Ruppert
(Ortsbürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesgesetze**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 176).
 - 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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
 - Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52).
- Landesgesetze**
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. September 2025 (GVBl. S. 549).
 - Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP) vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landesolargesetz - LSolarGVO) in der Fassung vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367).
 - Landesverordnung zur Durchführung des Landesolargesetzes (LSolarGVO) in der Fassung vom 15. Dezember 2022 (GVBl. 2022, 484).
 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).
 - Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Juli 2025 (GVBl. S. 305).
 - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



GEMEINDE BREITENHEIM BEBAUUNGSPLAN "IN STAFFEL"

SATZUNGSFASSUNG

M 1 : 500 | Stand: 11/2025

STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG
Freie Stadtplaner PartGmbH

Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biber, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Bruchstraße 5
67855 Kaiserlautern
Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim
E-Mail buero@bbp-kl.de
Telefon 0631 / 36158 - 0
Web www.bbp-kl.de

Stiz KL, alle Partner i Stiz MA, P. Riedel

BBP

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beihft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sind beigelegt.