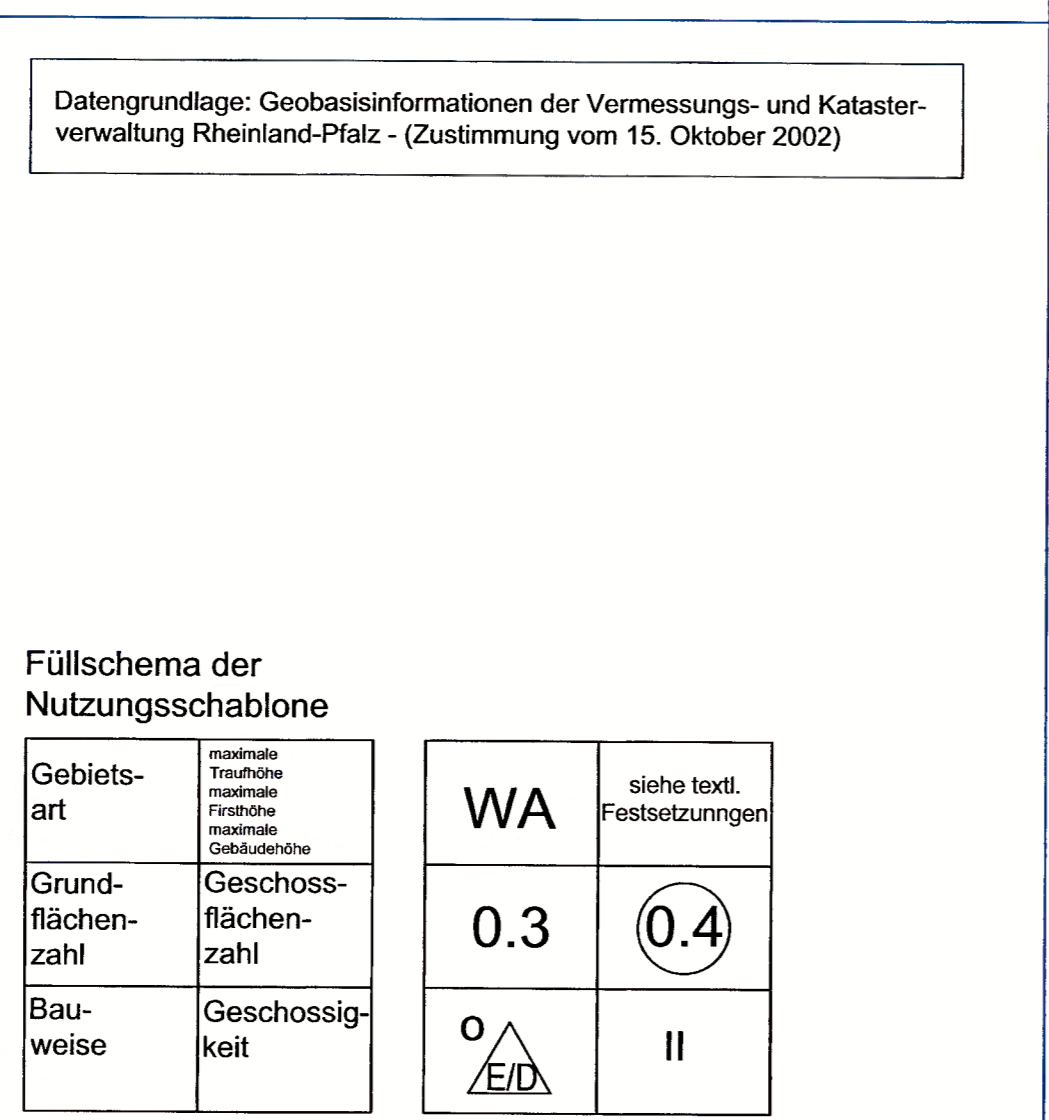
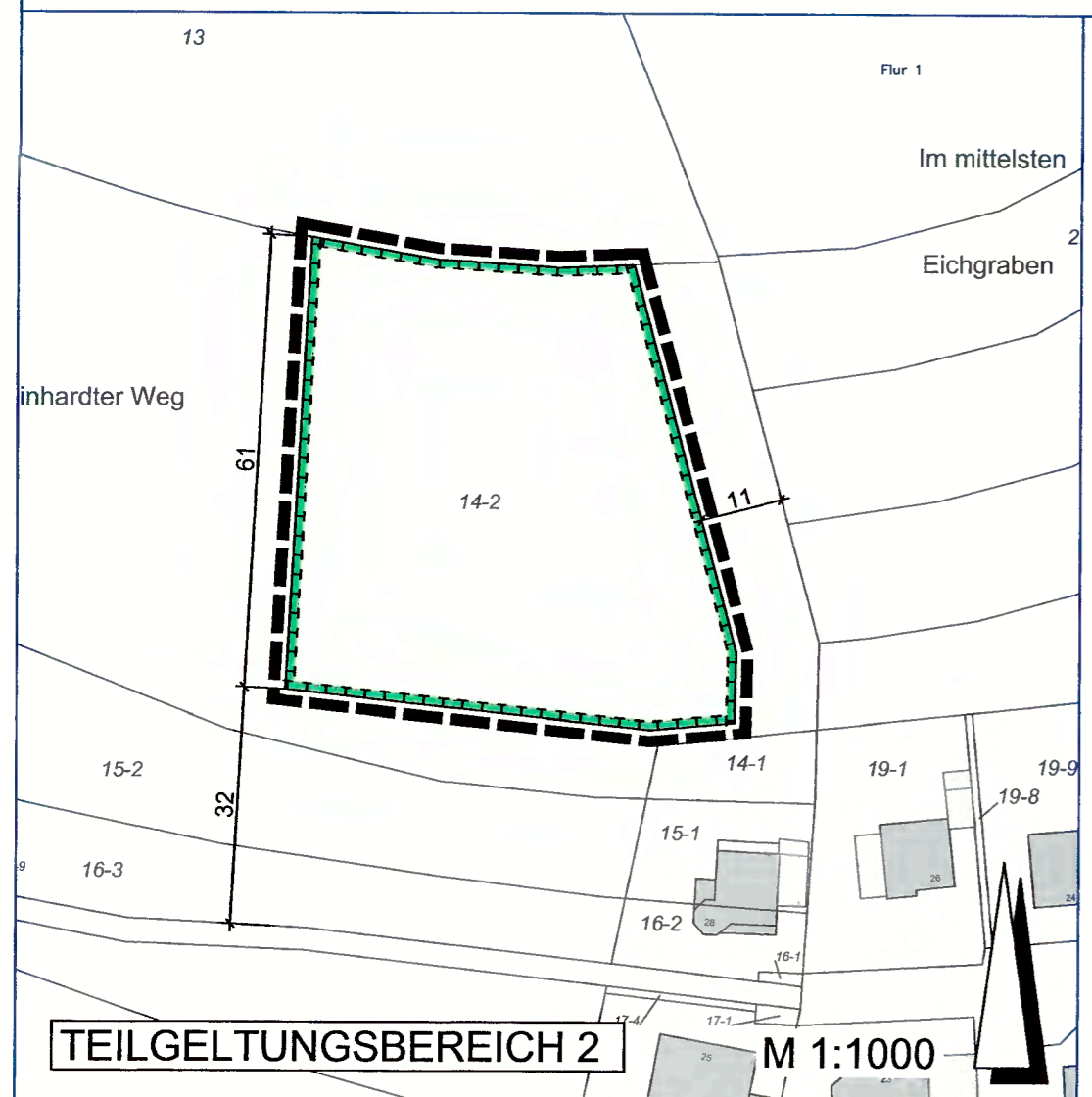
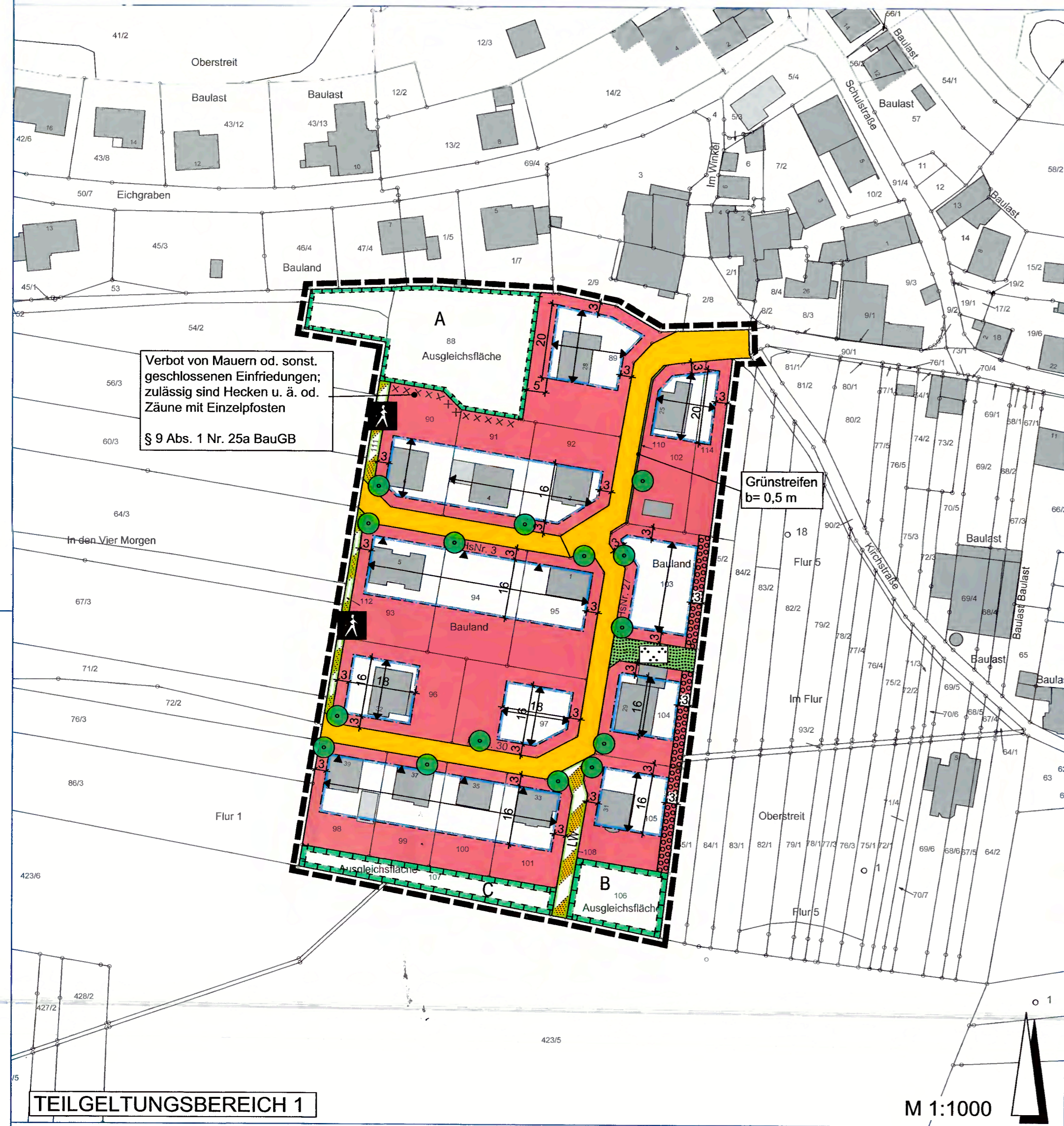


# GEMEINDE OBERSTREIT BEBAUUNGSPLAN "IN DEN VIER MORGEN, 3. ÄNDERUNG"

M 1:1000



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

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	maximale Traufhöhe maximale Firsthöhe maximale Gebäudehöhe	WA	siehe textl. Festsetzungen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0.3	0.4
Bauweise	Geschossigkeit	o △ E/D	II

## LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO)
  - 0,4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)
  - ▲ siehe hierzu ergänzende Festsetzungen zu Traufhöhe
  - II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - △/E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
  - ↔ Haupt-Gebäuerichtung verbindlich
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
  - ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
  - ▲ Zweckbestimmung: Fußweg
  - LW Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
  - Straßenbegrenzungslinie
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Parkanlage
- FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) i. V. m. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - Zuordnung A/B/C: siehe Textliche Festsetzungen
  - □ □ □ Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - zu pflanzender Baum
- SONSTIGES**
- ▬ Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Oberstreit hat in seiner Sitzung am 21.06.2021 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:**  
Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung am 26.08.2021 in der Zeit vom 03.09.2021 bis zum 04.10.2021 öffentlich aus.
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.08.2021 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 04.10.2021.
- BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:**  
Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 03.11.2021 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten.
- SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:**  
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 03.11.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
Oberstreit, den 30.11.2021
- AUSFERTIGUNG:**  
Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen 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: Oberstreit, den 30.11.2021
- BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES:**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 09.12.2021  
Oberstreit, den 10.12.2021

Rudolf Sutor (Ortsbürgermeister)

Rudolf Sutor (Ortsbürgermeister)

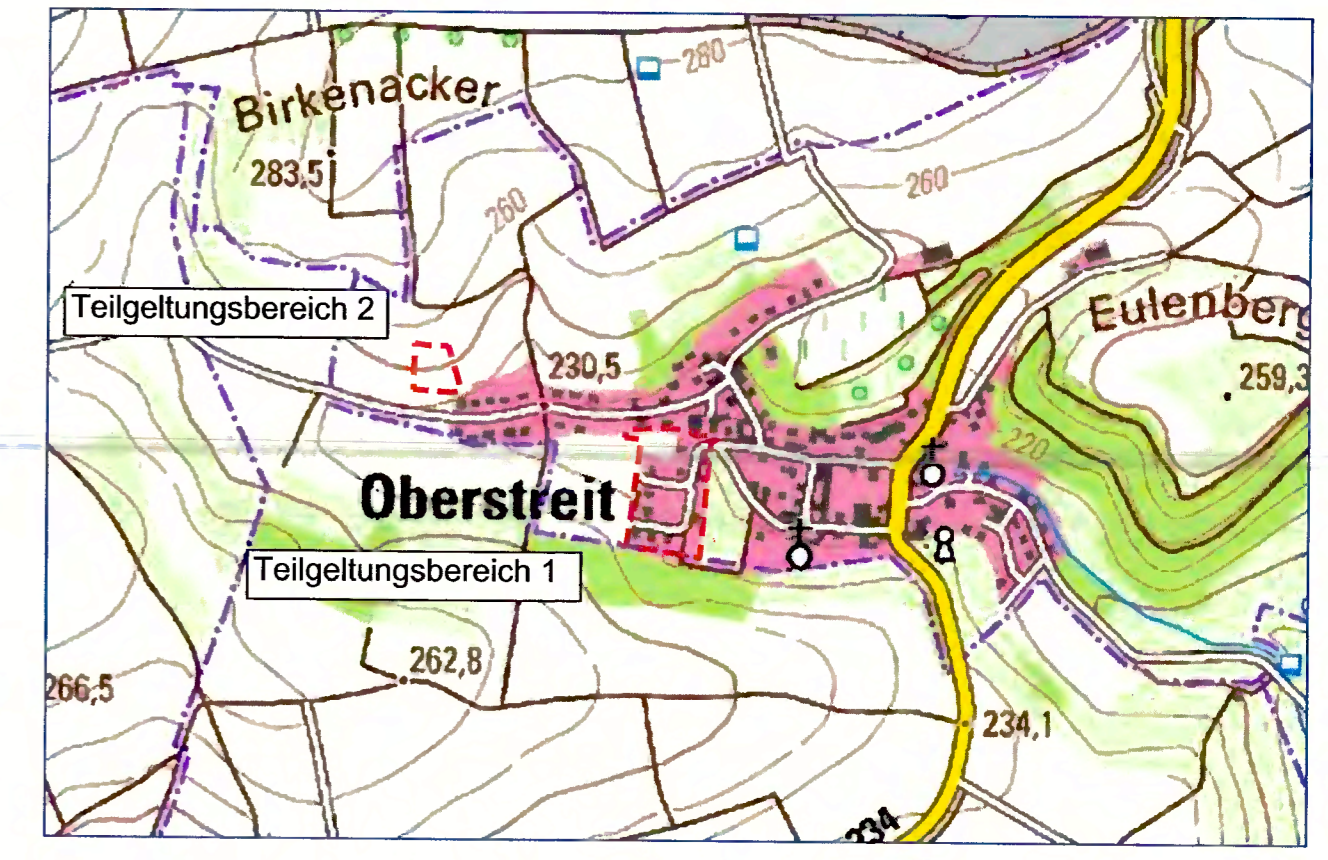
Rudolf Sutor (Ortsbürgermeister)

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a Satz 1 BauGB ist beigelegt.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesgesetze**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
  - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).
  - 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. März 1998 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458).
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Landesgesetze**
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
  - Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP) vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
  - 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 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
  - Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
  - 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 OBERSTREIT BEBAUUNGSPLAN "IN DEN VIER MORGEN, 3. ÄNDERUNG" nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB

M 1 : 1000

STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bb-kl.de

