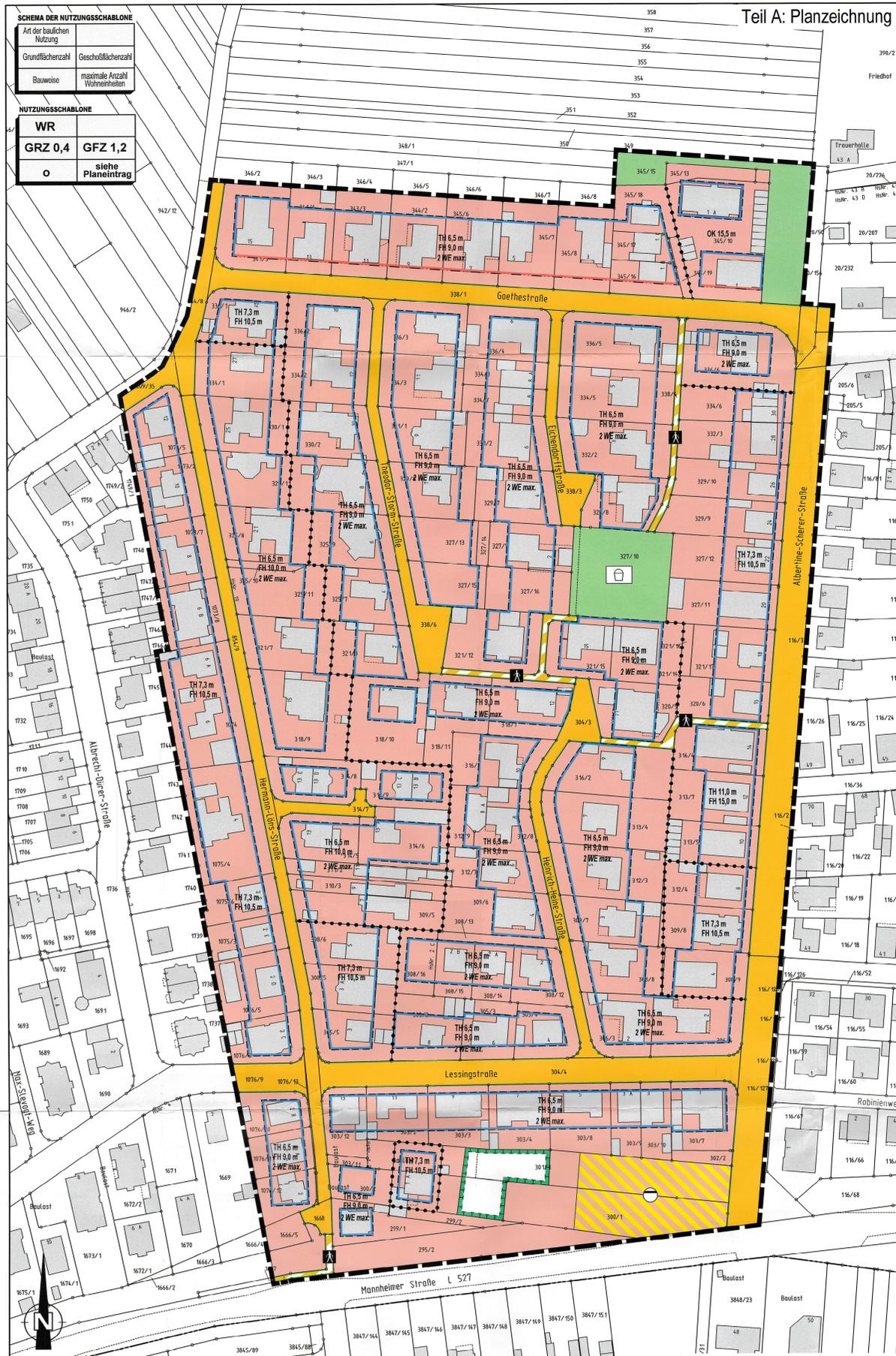


# Bebauungsplan der Ortsgemeinde Birkenheide, Teilgebiet "Friedhofstraße - Hermann-Löns-Straße" - 1. Gesamtänderung



### Teil B: Textliche Festsetzungen

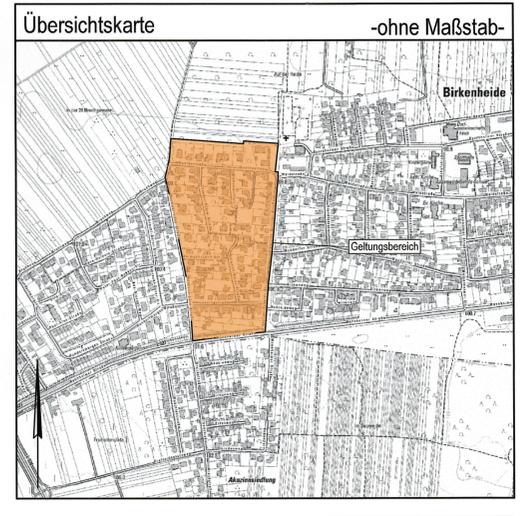
Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB.

- Flachdächer auf Hauptgebäuden sind nur als Gründächer zulässig.
- Je Wohneinheit sind mindestens 2 Pkw-Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen.
- Straßenseitig sind Grundstückseinfriedungen ab einer Höhe von 1,20 m nur in offener, transparenter Gestaltung (z.B. Stabgitterzaun u.a.) zulässig. Die Zulässigkeit von Einfriedungen richtet sich im Übrigen nach der Landesbauordnung (LBauO) RLP.

#### Schriftliche Hinweise

- Die Allgemeine Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde sowie das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind zu beachten.
- Auf das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) und § 231 BauGB wird verwiesen.
- Es gelten die Stellplatzsatzungen der Ortsgemeinde Birkenheide.

- ### Planzeichenerklärung
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- WR** Reines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)  
z.B. GFZ 1,2 Geschosflächenzahl (GFZ)
- FH max. Firsthöhe (FH) als Höchstmaß, gemessen in Metern über Straße  
TH max. Traufhöhe (TH) als Höchstmaß, gemessen in Metern über Straße  
OK max. Gebäudeoberkante als Höchstmaß, gemessen in Metern über Straße
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
- Offene Bauweise
  - Baugrenze
  - Baulinie
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Fußweg
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)
- Ver- und Entsorgungsanlage
  - Zweckbestimmung: Abwasserbeseitigung
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Spielplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25a u. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Maßstab 1:1000

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 176).
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 14.08.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Es gilt die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP) vom 07.12.2022 (GVBl. I S. 403).

Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.

Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke

DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Maxdorf, Hauptstraße 79, 67133 Maxdorf, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Stand der Planunterlage: Oktober 2022

Die Planaufstellung ist vom Rat am 02.02.23 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 02.02.23 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 1. öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 13a Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am 02.02.23 beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 02.02.23 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 01.05.23 bis 02.10.23 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.05.23 bis 16.10.23 nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Rat hat am 04.12.23 nach § 4a Abs. 3 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am 04.12.23 beschlossen worden. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 05.01.24 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 04.12.23 bis 05.01.24 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung erneut öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.01.24 bis 31.01.24 nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts diese Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 04.01.24 erfolgt.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Plan-Nr.: 001.1  
Projekt-Nr.: 8360  
Verfahren gemäß §13a BauGB

Maßstab: 1:1000  
Satzungsausfertigung  
20.08.2024  
Blattgröße: 72 x 77 cm

BKS INGENIEURGESELLSCHAFT  
STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELT PLANUNG GMBH  
MAXIMINSTRASSE 17b  
D-54292 TRIER / MOSEL  
WEB: WWW.BKS-TRIER.DE