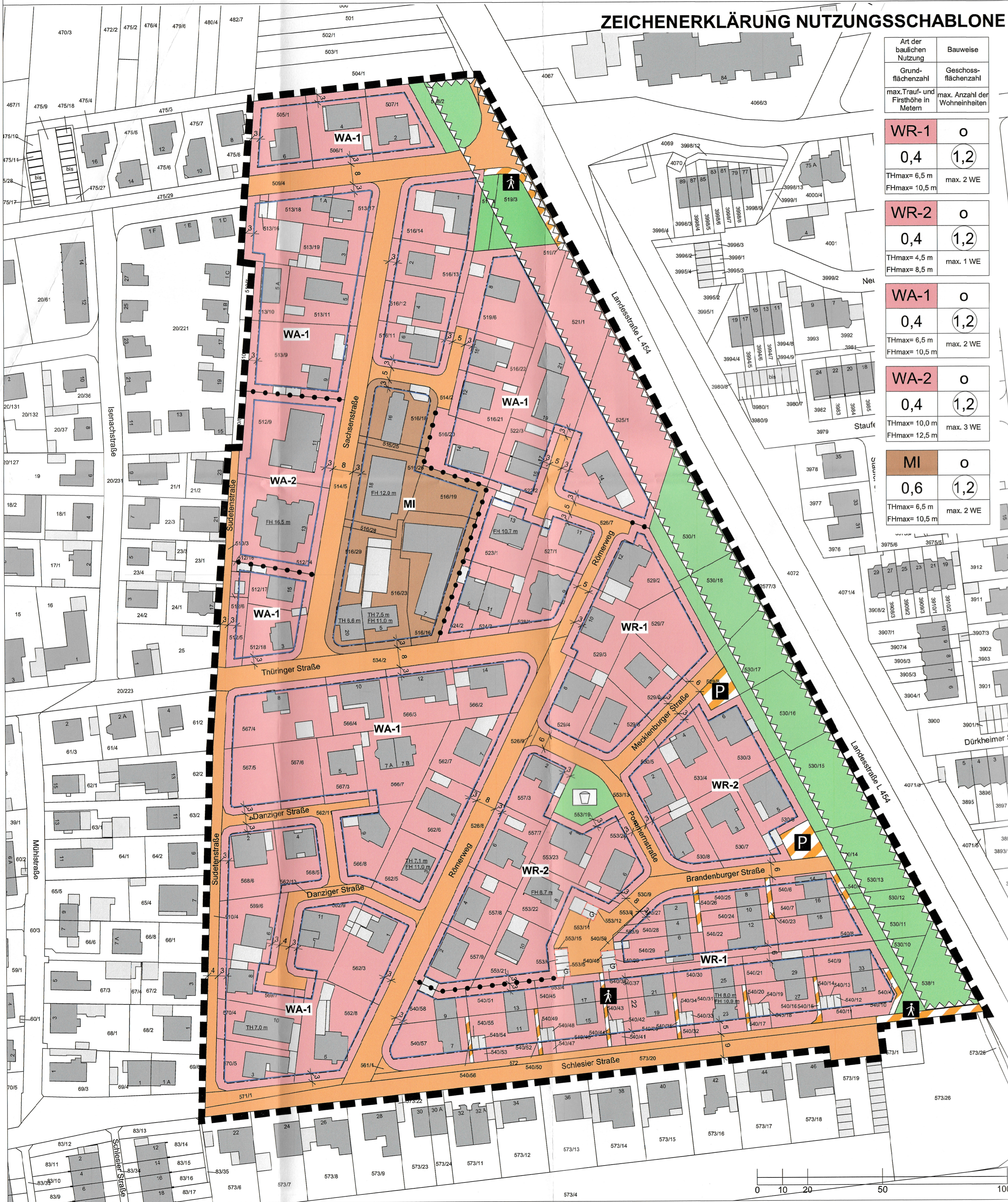


GELTUNGSBEREICH



ZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSSCHABLONE

Table with 2 columns: 'Art der baulichen Nutzung' and 'Bauweise'. It defines symbols for ground area, floor area, and maximum height/depth.

Table for WR-1 zoning: 0,4 (1,2) THmax= 6,5 m, FHmax= 10,5 m, max. 2 WE.

Table for WR-2 zoning: 0,4 (1,2) THmax= 4,5 m, FHmax= 8,5 m, max. 1 WE.

Table for WA-1 zoning: 0,4 (1,2) THmax= 6,5 m, FHmax= 10,5 m, max. 2 WE.

Table for WA-2 zoning: 0,4 (1,2) THmax= 10,0 m, FHmax= 12,5 m, max. 3 WE.

Table for MI zoning: 0,6 (1,2) THmax= 6,5 m, FHmax= 10,5 m, max. 2 WE.

ZEICHENERKLÄRUNG (§ 2 PlanzV)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
(1,2) Geschossflächenzahl
TH max Maximal zulässige Traufhöhe in Metern
FH max Maximal zulässige Firsthöhe in Metern

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
— Baugrenze

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

- G Fläche für Garagen

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

- Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

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

- Öffentliche Grünfläche
Öffentliche Grünfläche besonderer Zweckbestimmung: Spielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
z.B. FH 10,7 m
Bemaßung in Metern
Flurstück mit Flurstücksnummer
Wohngebäude / Betriebs- oder Nebengebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung.

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

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV90) in der Fassung 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.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) in der Fassung vom 15. Juni 1970 (GVBl. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977, zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) am 25.04.22
2. Offenlagebeschluss am 04.12.23
3. Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage (gem. § 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt der VG Maxdorf am 26.01.24
4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom 15.12.23
5. Öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) im Zeitraum 01.02.24 - 04.03.24
6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Zeitraum 02.01.24 - 31.01.24
7. Abwägung der von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen i.R. der §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB durch den Orts Gemeinderat am 09.12.24
8. Satzungsbeschluss 09.12.24

Birkenheide, den 21.01.25
Der Ortsbürgermeister [Signature]

Örtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am im Amtsblatt der VG Maxdorf am 24.01.25
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "Römerweg - Sachsenstraße" 1. Gesamtänderung.

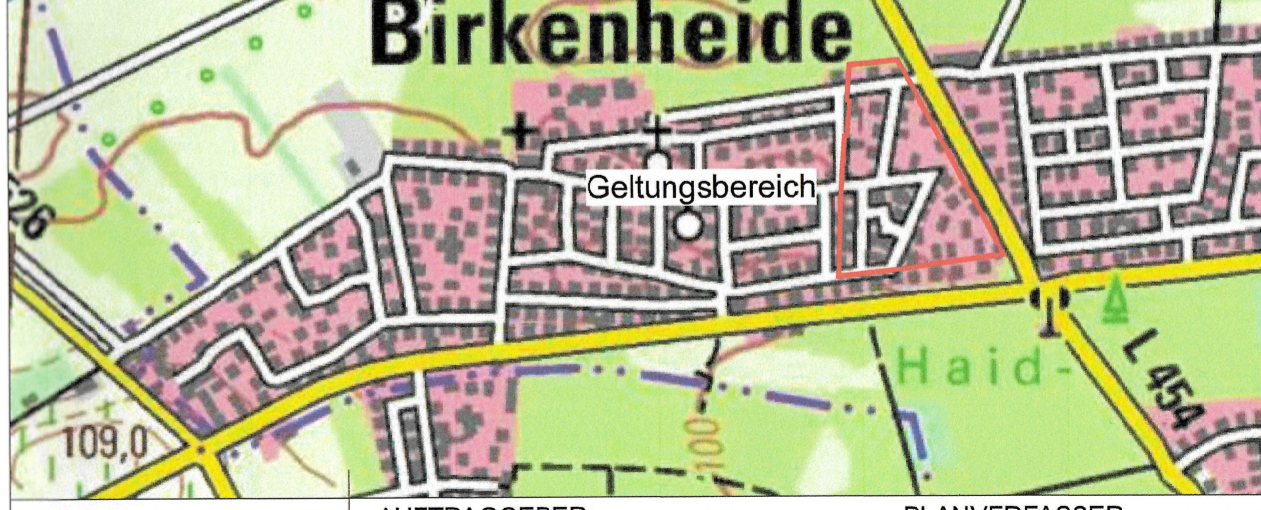
Birkenheide, den 21.01.25
Der Ortsbürgermeister [Signature]

1. Ausfertigung

Ortsgemeinde Birkenheide

BEBAUUNGSPLAN "RÖMERWEG - SACHSENSTRASSE" 1. GESAMTÄNDERUNG

Satzungsexemplar



Administrative information including 'AUFTRAGGEBER' (Verbandsgemeinde Maxdorf), 'PLANVERFASSER' (werkplan Michael Heger GmbH), and a north arrow.

Table with 4 columns: MASSSTAB (1:1.000), GEZEICHNET/PLANER (Mo), BLATTGRÖSSE (50 x 80 cm), PLANSTAND (Juni 2024).