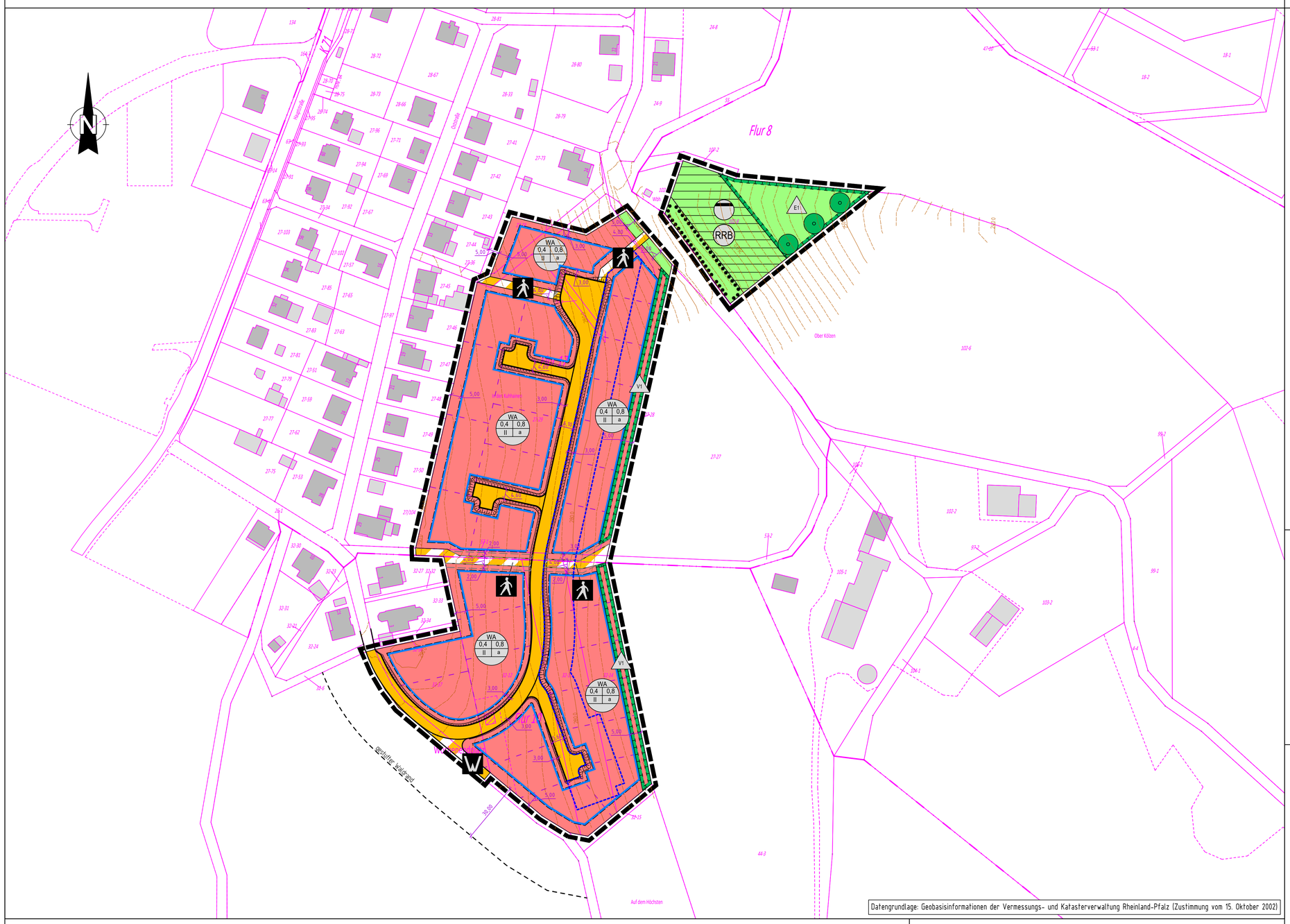
Bebauungsplan "Oststraße"



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

Verfahrensablauf

über die Aufstellung des Bebauungsplanes nach BauGB

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)

1.1 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Ortsgemeinderat Birken-Honigsessen am _____
1.2 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Wissen Nr. _____ am _____

2. Vorverfahren (§ 3 Abs. 1 u. § 4 BauGB)

2.1 Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Wissen Nr. _____ am _____
2.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1, § 4a BauGB durch Bereithaltung des Planentwurfs zur Einsichtnahme bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wissen vom _____ bis _____
2.3 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1, § 4a BauGB durch Anschreiben vom _____

3. Auslegungsverfahren (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB

3.1 Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen und Billigung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfs durch den Ortsgemeinderat Birken-Honigsessen am _____
3.2 Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Wissen Nr. _____ am _____
3.3 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2, § 4a BauGB bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wissen sowie gemäß § 4a Abs. 4 BauGB unter www.wissen.eu und www.geoportal.rlp.de vom _____ bis _____
3.4 Beteiligung sowie Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung gemäß § 4 Abs. 2, § 4a BauGB mit Anschreiben vom _____
3.5 Prüfung der während des Auslegungsverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Entscheidung durch den Ortsgemeinderat Birken-Honigsessen am _____

4. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 24 Gemeindeordnung

4.1 Beschlussfassung durch den Ortsgemeinderat Weitefeld am _____

Birken-Honigsessen, den _____
Ortsgemeinde Birken-Honigsessen

_____
Hubert Wagner
Ortsbürgermeister

5. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Text, Zeichnung, Farbe und Schrift einschl. Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Ortsgemeinderates Birken-Honigsessen vom _____ übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist beachtet wurden.

Hiermit wird die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Birken-Honigsessen, den _____
Ortsgemeinde Birken-Honigsessen

_____
Hubert Wagner
Ortsbürgermeister

6. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Ortsgemeinderates Birken-Honigsessen über den Bebauungsplan „Oststraße" der Ortsgemeinde Birken-Honigsessen wurde gem. § 10 BauGB am _____ im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Wissen Nr. _____ mit dem Hinweis darauf öffentlich bekannt gemacht, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Birken-Honigsessen, den _____
Ortsgemeinde Birken-Honigsessen

_____
Hubert Wagner
Ortsbürgermeister

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	

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

6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Abwasser

RRB Regenwasserrückhalte-/Versickerungsbecken

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

9. Öffentliche Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

13.2.1. Anpflanzen: Bäume

13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichs-, Ersatz- und Vermeidungsmaßnahme)

15. Sonstige Planzeichen

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

15.9. Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers (Neigung 1:1.5) Böschungen mit einer Breite > 1 m (Höhe > 0.67 m) werden im Plan nicht dargestellt, gelten aber entsprechend Ziff. 1.11 der Textfestsetzungen als festgesetzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Bereich, in dem Anschüttungen von maximal 3,00 m über den auf der Plankarte dargestellten Isohypsen zulässig sind (Ziff. 1.10.2 der Textfestsetzungen)

geplante Grundstücksgrenze (Parzellierungsvorschlag, KEINE Festsetzung)

Isohypsen des Urgeländes, Abstand 1 m

Satzung

§ 1
Rechtsgrundlagen

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 sowie 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), des § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448) hat der Ortsgemeinderat Birken-Honigsessen den Bebauungsplan **„Oststraße"**, am _____ als Satzung beschlossen.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes **„Oststraße"** gehören alle in nebenstehender Karte von dem entsprechenden Planzeichen umschlossene Flächen.

§ 3
Bestandteile der Satzung

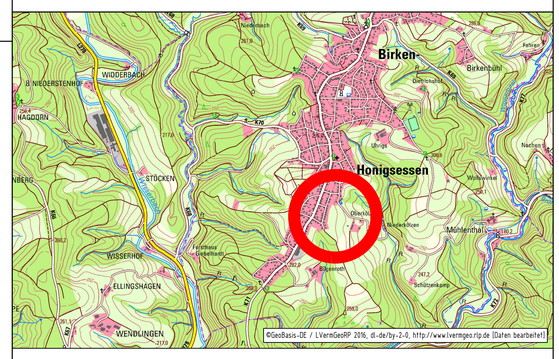
Bestandteile der Satzung sind:
a) die Bebauungsplanurkunde
b) die textlichen Festsetzungen gemäß § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO).
Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigefügt.

§ 4
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan **„Oststraße"**, tritt gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Birken-Honigsessen, den _____
Ortsgemeinde Birken-Honigsessen

_____
Hubert Wagner
Ortsbürgermeister



Bebauungsplan

Oststraße

Ortsgemeinde Birken-Honigsessen
Landkreis Altenkirchen

Maßstab 1:1.000, Druckdatum: 31.08.2022

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Birken-Honigsessen:

INGENIEURBÜRO VON WESCHPFENNIG
Stadt- und Verkehrsplanung
Am Rundstück 3a | 57584 Scheuerfeld
Tel.: 0 27 41 / 9 32 88 - 0 | Fax: 0 27 41 / 9 32 88 - 40
ing-buero@von-weschpfennig.de | www.von-weschpfennig.de