

PLANZEICHNUNG



Grundlage: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2024)

Die KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT.
Stand Katastergrundlage: 01.07.2024

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat hat am 11.10.2024 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Eichenflur - Wolfsdell“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan teilzuändern, wurde am 24.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Bruchmühlbach-Miesau, den _____

Der Ortsbürgermeister

- Die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.10.2024 den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet, inklusive einer Auslegung beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom 04.11.2024 bis einschließlich 06.12.2024 im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
- Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 31.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 30.10.2024 von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 06.12.2024 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Ortsgemeinderat am 14.02.2025. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
- Der Ortsgemeinderat hat am 14.02.2025 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Bruchmühlbach-Miesau, den _____

Der Ortsbürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Bruchmühlbach-Miesau, den _____

Der Ortsbürgermeister

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).

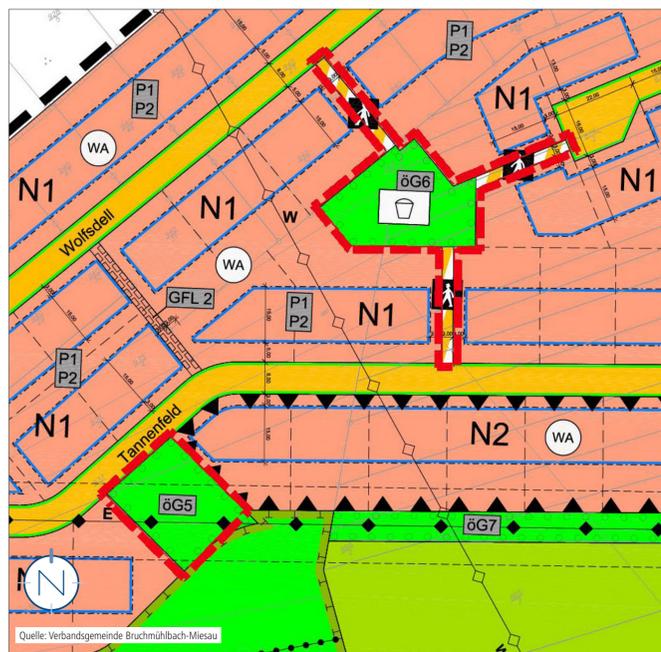
PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO)
	ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)
	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
	BAUWEISE/ HAUSFORM; HIER: EINZEL- UND DOPPELHÄUSER (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	UNTERIRDISCHEN VERSORGUNGSLEITUNG MIT BEIDSEITIGEM SCHUTZSTREIFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Wohnungen je Wohngebäude	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Bauweise, Hausform
Höhe baulicher Anlagen	

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "EICHENFLUR - WOLFSDELL" (2007)



Quelle: Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau

Teil A: Eichenflur - Wolfsdell, 2. Teiländerung Bebauungsplan in der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau, Ortsteil Bruchmühlbach



Bearbeitet im Auftrag der
Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau
Am Rathaus 2
66892 Bruchmühlbach-Miesau
Stand der Planung: 11.12.2024
Satzung

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de
Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

Maßstab 1:1.000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab



KERN
PLAN