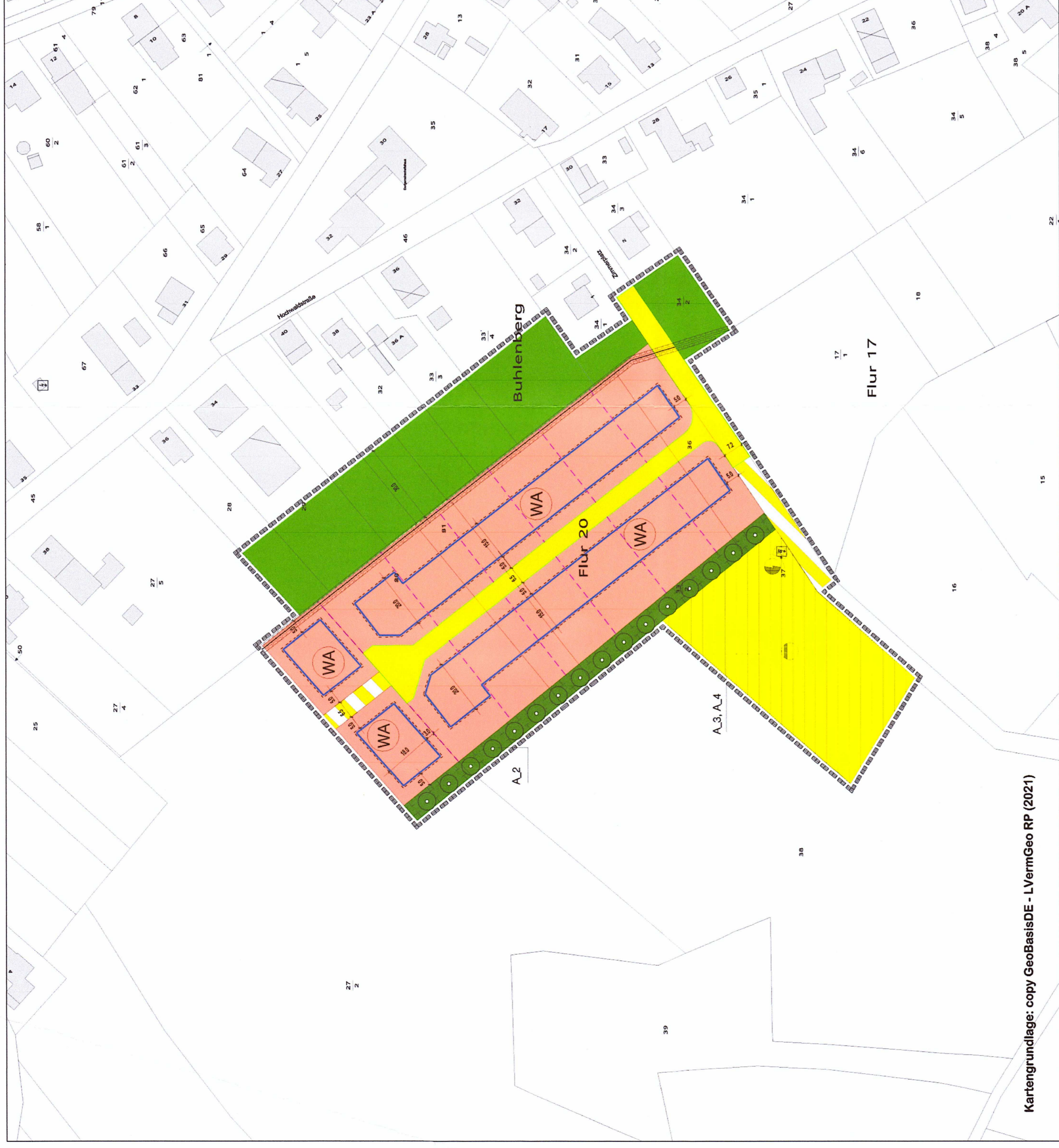


# Ortsgemeinde Buhlenberg

## Bebauungsplan "Busheck - 1. Änderung"



### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzonenverordnung (PlanZV) 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
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S.94), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. S. 98)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

### Kartengrundlagen: copy GeoBasisDE - LVermGeo RP (2021)

- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 2a des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz (LSrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

### Verfahrensvermerke

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Ortsgemeinde Buhlenberg hat in seiner Sitzung am 08.08.2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es wurde das vereinfachte Verfahren gemäß §13 BauGB angewandt.

#### ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs.1 BauGB erfolgte am 08.08.2022. Ebenso die Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit.

#### AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES

Der Planentwurf lag gemäß §3 Abs.2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom 08.08.2022 in der Zeit vom 08.08.2022 bis einschließlich 08.08.2022 öffentlich aus.

#### BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS.2 BAUGB

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 30.08.2022 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 08.08.2022.

#### SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES

Aufgrund des §24 GemO und §88 LBauO hat der Ortsgemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 08.08.2022 als Satzung beschlossen. Aufgrund des §10 Abs.1 BauGB hat der Ortsgemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Ergebnisse der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 08.08.2022 als Satzung beschlossen.

Buhlenberg, Datum 08.08.2022  
Gunter Kronenberger  
Ortsbürgermeister




#### AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Buhlenberg, Datum 08.08.2022  
Gunter Kronenberger  
Ortsbürgermeister




#### BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs.3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß §24 Abs.3 GemO erfolgte am 08.08.2022.

Buhlenberg, Datum 08.08.2022  
Gunter Kronenberger  
Ortsbürgermeister




### Zeichnerische Festsetzungen

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet (BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 Grundflächenzahl (GFZ) im Hochstmas

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) im Hochstmas

9,20m maximale Gebäudehöhe im Hochstmas

II Zahl der Vollgeschosse im Hochstmas

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

E Bauweise Einzelhäuser (BZ7 Abs.2 BauNVO)

B Baugrenze (BZ7 Abs.1 und 3 BauNVO)

#### MINDESTGRÖSSE VON BAUGRUNDSTÜCKEN

600qm Mindestgröße von Grundstücken

#### VERKEHRSLÄCHEN

Ö Öffentliche Straßenverkehrsflächen

V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerweg

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

M Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

### Zeichnerische Festsetzungen

#### FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSÖRGUNG UND ABWASSER-BESITZUNG

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserentsorgung, Zweckbestimmung

Regenwasserentsorgung (Regenwasserentsorgung)

Einzelstall

#### VERSORGUNGSLEITUNGEN

unterirdische Versorgungsleitungen der Deutschen Telekom

#### GRÜNFLÄCHEN

Private Grünflächen (Regenwasserentsorgung, Grünflächen)

#### PLANUNGEN, NUTZUNGSBE- GELUNGEN, MASS- NÄHMEN U. FLÄCHEN FÜR MASS- NÄHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENT- WICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen

Landesplanerische Kompensationsmaßnahmen entsprechend Umweltbericht

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

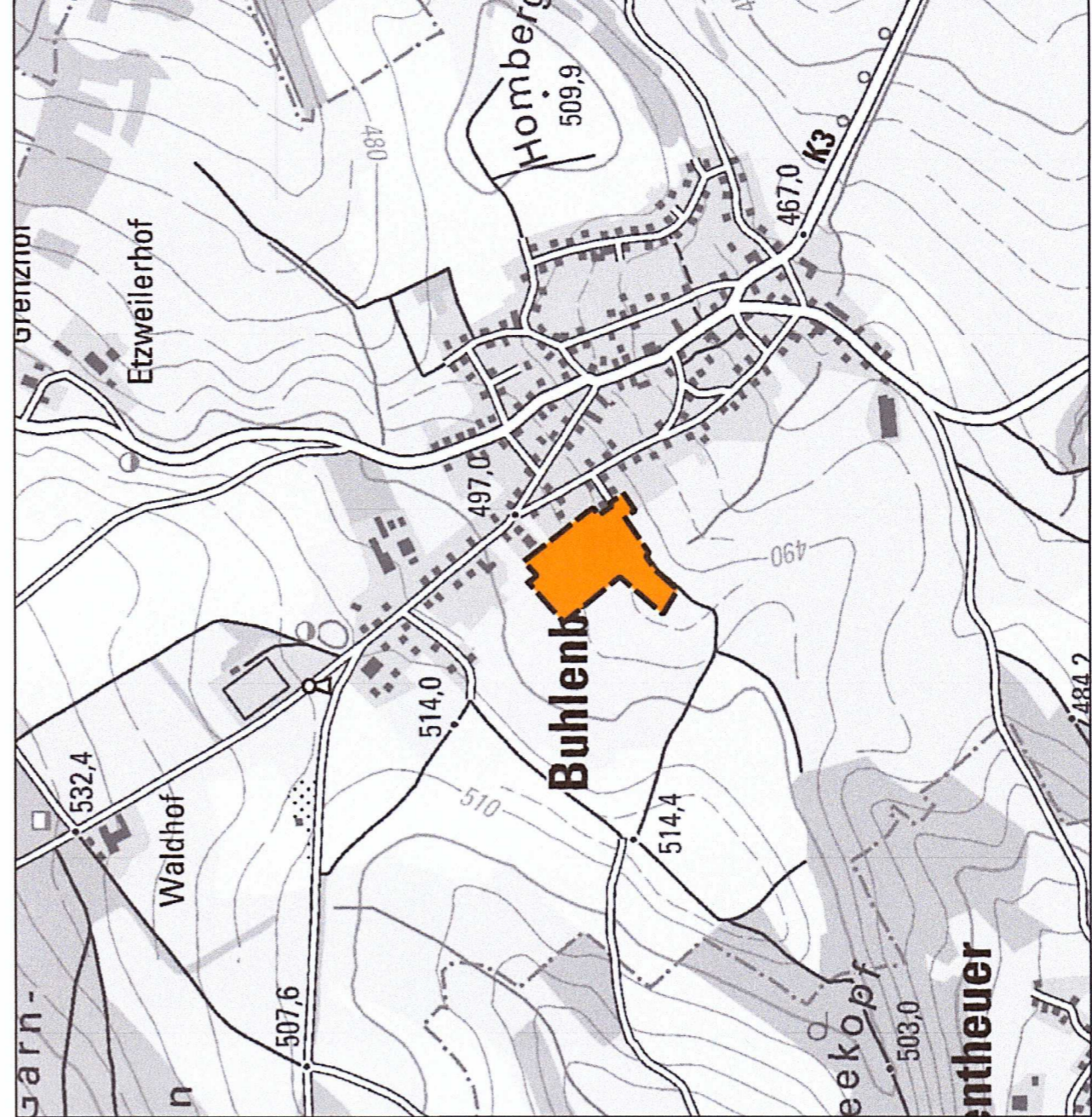
MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab

MA Maßstab



Projekt	Ortsgemeinde Buhlenberg Bebauungsplanung "Busheck - 1. Änderung"
Planung	
Planbezeichnung	
Maßstab	1:1.000
Datum	16.07.2022
Blattgröße	DIN A1
Blattnummer	1/1
Abgabe	2022
<b>planungsbüro helko peters</b> flischer str. 3   54296 trier   tel. 0651 9953954   info@helkopeters.de	
<b>Bebauungsplanentwurf</b>	

### Nutzungsschablone

#### Füllschema

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	maximale Gebäuhöhe CHmax	Zahl der Wohneinheiten
WA	0,4			
II		0,8		
E			9,20m	
2				

### Festsetzungen

WA	0,4
II	0,8
E	9,20m
2	

Die textlichen Festsetzungen sind einem separaten Textteil zu entnehmen