

Nutzungsschablone

Füllschema		Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	WA	0,4
Zahl der Vollgeschosse	Geschossflächenzahl	II	0,8
Bauweise	Zahl der Wohneinheiten	E	2
maximale Gebäudehöhe		8,0m	

AUFSTELLUNGSBESCHLUS

Der Rat der Ortsgemeinde Buhlenberg hat in seiner Sitzung am 28.08.2017 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches erfolgte am 12.12.2017.

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 03.01.2018. Ebenso die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS.1 BAUGB UND FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG NACH §3 ABS.1 BAUGB

Das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.01.2018 eingeleitet. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am 02.02.2018. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 15.01.2018 bis einschließlich 02.02.2018.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS.2 BAUGB UND AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES NACH §3 ABS.2 BAUGB

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.12.2018 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 18.01.2019. Der Planentwurf lag gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.2018 bis einschließlich 18.01.2019 öffentlich aus.

SATZUNGSBESCHLUS DES BEBAUUNGSPLANES

Aufgrund des §24 GemO und §88 LBauO hat der Ortsgemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 05.02.2019 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 05.02.2019 als Satzung beschlossen.

Buhlenberg, den 19.02.2019
Gunter Kronenberger gebz. DS
Ortsbürgermeister

GENEHMIGUNG

Gemäß §10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch die Kreisverwaltung Birkenfeld.
Birkenfeld, den 29.03.2019
gez. Hans-Joachim Werner DS
Kreisverwaltung Birkenfeld

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baurechtlichen 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 ausgefertigt. Er tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Buhlenberg, den 10.04.2019
Gunter Kronenberger gebz. DS
Ortsbürgermeister

BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG

Die ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß §10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß §24 Abs. 3 GemO erfolgte am 17.04.2019.

Buhlenberg, den 18.04.2019
Gunter Kronenberger gebz. DS
Ortsbürgermeister

Zeichnerische Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmass
0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmass
8,0m maximale Gebäudehöhe als Höchstmass
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
E Bauweise: Einzelhäuser (§22 Abs.2 BauNVO)
Baugrenze (§23 Abs.1 und 3 BauNVO)

MINDESTGRÖSSE VON BAUGRUNDSTÜCKEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
650m² Mindestgröße von Grundstücken

VERKEHRSLÄCHEN

(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Feldwirtschaftsweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG

(§9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung. Zweckbestimmung:
Oberflächenwasserrückhaltung (Regenwasserbewirtschaftung)
Elektrizität

VERSORGUNGSLIENUNGEN

(§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)
unterirdische Versorgungslinien der Deutschen Telekom

GRÜNFLÄCHEN

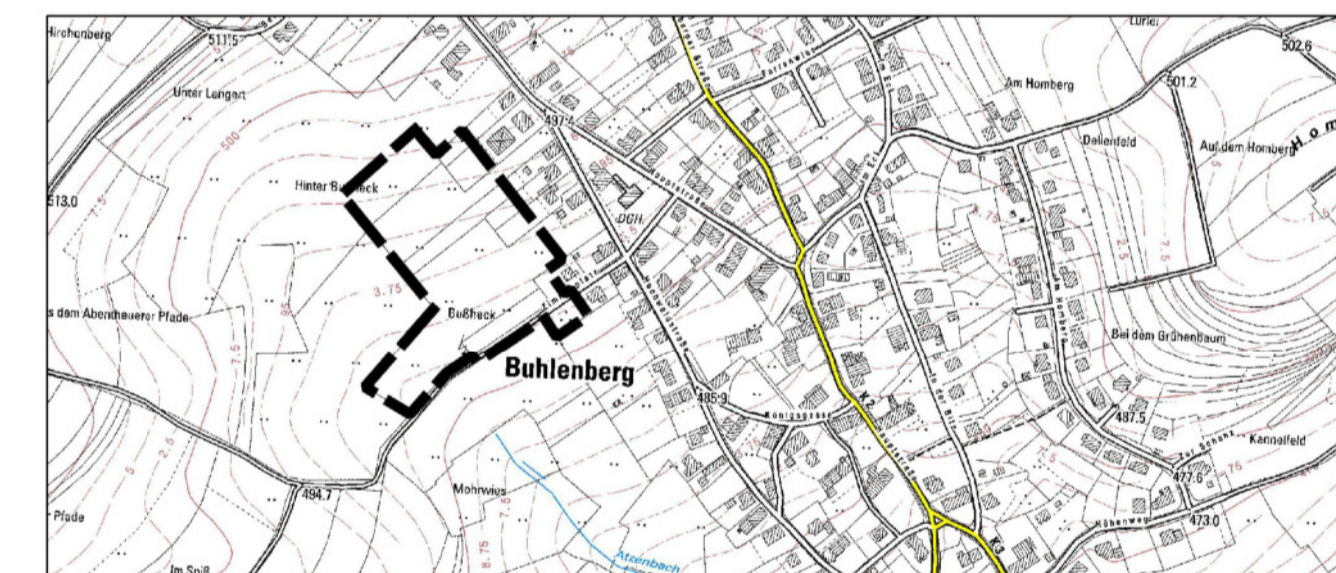
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
Private Grünflächen Zweckbestimmung: Gärten

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN U. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
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
Mit Gel-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten eines Versorgers belastete Fläche (Deutsche Telekom)
Grundstücksgrenze (Vorschlag)



Projekt	Ortsgemeinde Buhlenberg Bebauungsplan Bußheck
Auftraggeber	Ortsgemeinde Buhlenberg Verbandsgemeinde Birkenfeld
Planung	planungsbüro helko peters fischer str. 3 54296 trier tel. 0651 9953954 info@helkopeters.de
Planbezeichnung	Bebauungsplan Plankunde
Maßstab	1 / 1.000
Gezeichnet	Team=Spirt
Datum	Januar 2019
Blattgröße	779 x 420 mm
Blattnummer	1 / 1
Abgabe	2019