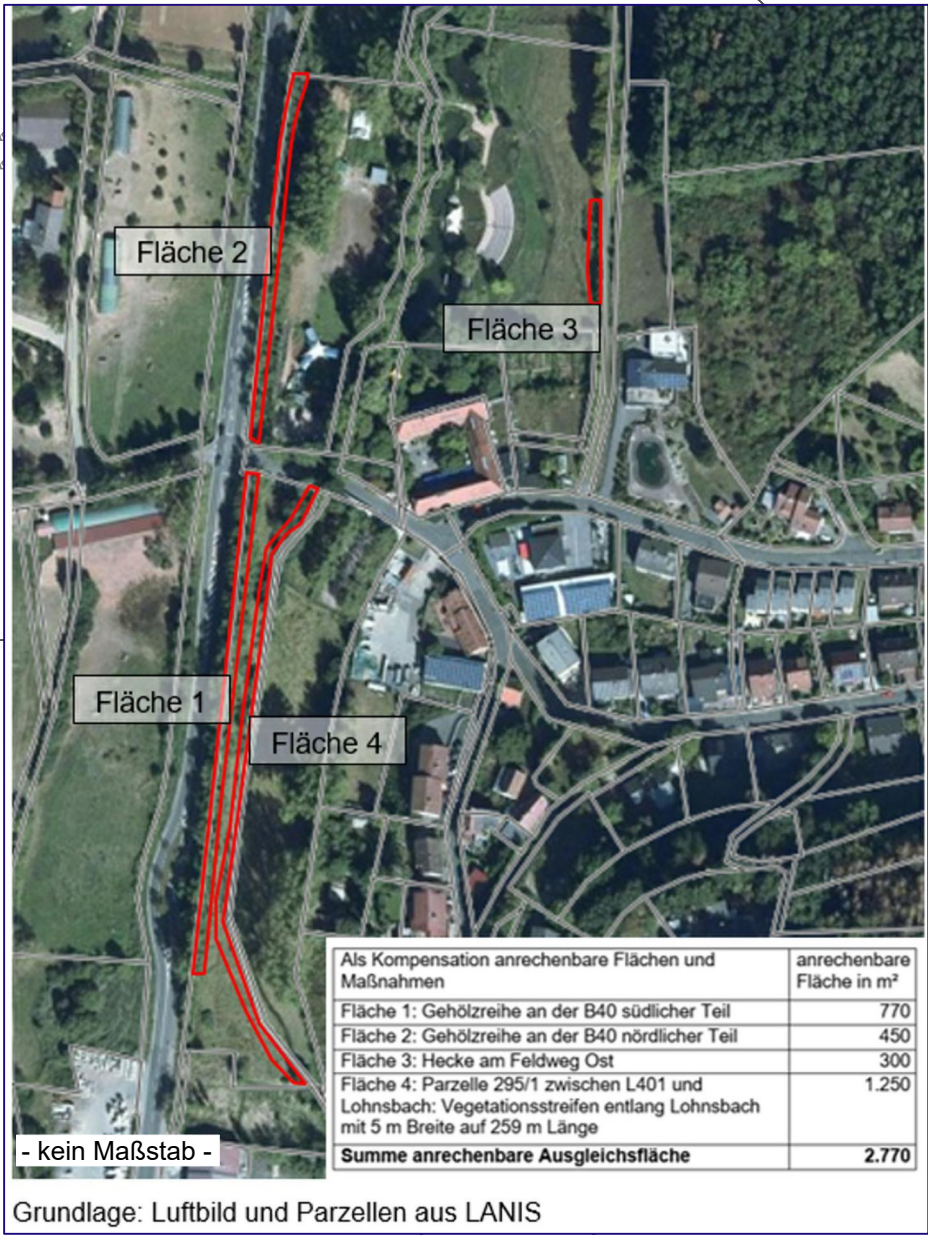


GEMEINDE WARTENBERG-ROHRBACH BEBAUUNGSPLAN "WARTENBERGER MÜHLE" M 1:1000



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

SO 'Erholung'

Sondergebiet das der Erholung dient (§ 10 BauNVO)

SO 'Parken'

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Parken

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6

Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO)

GHmax=

Gebäudehöhe als Höchstmaß -siehe Textliche Festsetzungen-

Bezugspunkt 267 m über NN und Koordinaten (32-UTM Koordinatensystem) für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO) -siehe Textliche Festsetzungen-

max. zulässige Gebäudehöhe -siehe Textliche Festsetzungen-

I

Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (Beispiel) (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

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

Flächen für Carports

Flächen für Garagen

Flächen für Nebenanlagen; siehe Planeintrag -Beispiel-

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 und Abs. 6a BauGB)

Wasserflächen (Teich)

Bachlauf Lohnsbach, Gewässer III. Ordnung (Tatsächlicher Verlauf gemäß Übernahme aus GDA Wasser RLP)

Namenloses Gewässer III. Ordnung, verrohrt

bestehende Brücken über den Lohnsbach

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen; Umfasst den gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplans

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Rat der Gemeinde Wartenberg-Rohrbach hat in seiner Sitzung am die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am bis zum

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am /vom bis zum

4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis zum öffentlich aus.

6. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

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

7. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:

Der Ortsgemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.

8. SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGS-BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

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

Wartenberg-Rohrbach, den

(Ortsbürgermeisterin)

9. GENEHMIGUNG:

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch
Kreisverwaltung, den

(Unterschrift)

10. AUSFERTIGUNG:

Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Wartenberg-Rohrbach, den

(Ortsbürgermeisterin)

11. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN / BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am
Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

(Ortsbürgermeisterin)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Sichtdreieck Schenkellänge 70,0 m (gemäß RAST 06)

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)

vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).

Landesgesetze

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).

Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)

vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG)

in der Fassung vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550).

Landesverordnung zur Durchführung des Landessolargesetzes (LSolarGDVO)

in der Fassung vom 15. Dezember 2022 (GVBl. 2022, 484).

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

Landesstraßengesetz (LStrG)

in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).

Landeswassergesetz (LWG)

für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).

Gemeindeordnung (GemO)

in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt mehrfach geändert und § 35a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sind beigelegt.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

GEMEINDE WARTENBERG-ROHRBACH BEBAUUNGSPLAN "WARTENBERGER MÜHLE" M 1 : 1000 I Stand: 11/2023

-Entwurf-Offenlage-

STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbB

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

BBP