



Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) i. d. F. vom 28. November 1986 (GVBl. S. 307)
 Bauzonenverordnung (BauZV) i. d. F. vom 26. Januar 1990 (GVBl. S. 63)
 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) i. d. F. vom 28. November 1986 (GVBl. S. 307)

- Zeichenerklärung:**
FESTSETZUNGEN
 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZV)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauZV)
 - Mischgebiet (§ 6 BauZV)
 - Gewerbegebiet (§ 8 BauZV)
 - Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauZV i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauZV)
 - Sondergebiet für Freizeitanlagen (§ 11 BauZV)
 - Geschlossenheitszahl (§ 20 BauZV), z. B. 0,8 als Höchstgrenze
 - Grundflächenzahl (§ 19 BauZV), z. B. 0,4 als Höchstgrenze
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 19 BauZV), z. B. II als Höchstgrenze
 - Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauZV) als Höchstgrenze (Höhe Oberkante Fahrbahnoberfläche) z. B. 10,0 m

- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZV)**
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauZV)
 - Bauweise (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauZV)
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche

- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauZV)**
- Bahnanlagen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungsfläche
 - Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
 - Wirtschaftsweg
 - Parkplatz
 - Fußweg

- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauZV)**
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung
 - Elektrizität

- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauZV) sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauZV)**
- Schmutzwasserkanal, unterirdisch, mit Leitungsrecht sowie Schutzstreifen von 3,0 m zugunsten der Verbandsgemeinde
 - Regenwasserkanal, unterirdisch, mit Leitungsrecht sowie Schutzstreifen von 3,0 m zugunsten der Verbandsgemeinde
 - Fahrtrecht für einen Bachlauf zugunsten der Verbandsgemeinde

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauZV)**
- Öffentliche Grünfläche
 - Private Grünfläche
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauZV)**
- Bachlauf

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauZV)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauZV)

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN**
- Vermessung, z. B. 15,0 Meter
- Nutzungspläne mit Angabe von:**
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- 1: Gebietsart
 2: Zahl der Vollgeschosse/Oberkante der baulichen Anlagen
 3: Grundflächenzahl
 4: Geschlossenheitszahl
 5: Bauweise

- KENZEICHNUNGEN (Bestand Kartengrundlage mit Ergänzungen)**
- Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnr.

HINWEISE
 Alle Maße sind in Meter angegeben.
 Kartengrundlage ist ein Auszug aus der amtlichen Flurkarte.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZIT DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZV)
 Aufgrund § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauZV wird festgesetzt, daß in eingeschränktem Gewerbegebiet (GE E) nur solche Gewerbe- und sonstige Betriebe sowie Anlagen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE E) sind ausschließlich Lagerhäuser, Lagerplätze, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und im Gewerbegebiet in Grundfläche und Baubauweise untergeordnet sind, zugelassen werden.

Das Sondergebiet für Freizeitanlagen dient ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Nutzungen und Anlagen zur Freizeitbetätigung von Eingetragenen Vereinen.
 Zulässig sind:
 1. Gebäude in dem durch den Nutzungszweck erforderlichen Umfang.
 2. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf sowie deren Zufahrten. Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Stellplätze und Kinderspielflächen.
 Im übrigen sind bauliche Anlagen des Hochbaus unzulässig.

-HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZV und § 16 BauZV)
 Für die Gewerbegebiete werden anstelle der Zahl der Vollgeschosse gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 BauZV die maximalen Höhen der Oberkanten baulicher Anlagen über die Oberkante der Fahrbahnoberfläche festgesetzt. Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe der Oberkanten ist die jeweils höchste Gebäudedachhöhe.

-BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZV i.V.m. § 22 Abs. 2 BauZV)
 Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen werden Flächen festgesetzt, auf denen nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig sind. Einzelhäuser können durch Garagen gekoppelt werden.

-NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauZV i.V.m. § 23 Abs. 5 BauZV)
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauZV, Garagen und überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

-PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauZV)
 Der Bestand des Schwachschutzes, die Unterschutzstellungen sowie die im Übereichen vorhandenen Vegetationsbestände sind in ihrer Gesamtheit dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausnahmen von dieser Festsetzung sind nur im Einvernehmen mit der Unteren Landespflegebehörde zulässig.

-IMMISSIONSSCHUTZVORBEHALTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauZV)
 Zur Verhinderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch die südöstlich des Plangebietes verlaufende B 270 sind im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes durch die jeweiligen Grundstückseigentümer an den Gebäuden geeignete Lärmschutzmaßnahmen an den Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern vorzunehmen.

-ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauZV)
 Auf den zu den öffentlichen Verkehrsflächen hinzugehörten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind pro 200 m² Anpflanzung von mindestens 10 Bäumen (einschließlich Laubbäumen heimischer Artenauswahl) zu pflanzen. Der Stammumfang hat mindestens 16 cm zu betragen. Der genaue Standort kann dabei je nach den betrieblichen Rahmenbedingungen frei gewählt werden.

-SICHTFLÄCHEN (§ 9 Abs. 6 BauZV)
 Die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Sichtflächen sind in der Örtlichkeit herzustellen und

VERFAHRENSVERMERKE:

- Ausstellungsschluß gemäß § 9 Abs. 1 BauZV
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauZV
- Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauZV
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauZV
- Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 9 Abs. 2 BauZV
- Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauZV
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauZV
- Bekanntmachung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauZV
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauZV
- Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauZV
- Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauZV
- Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 BauZV
- Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauZV
- Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauZV

Waldschneiseplan den 29.12.1992
 Bürgermeister R. K. (R. K.)

15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauZV
 20.4.1993

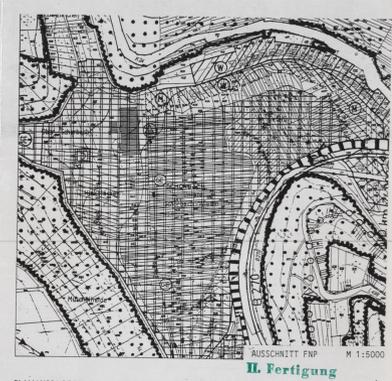
Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 6 BauZV beiliegend.
 Hinweis: Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist unbeachtlich, wenn die Verletzung von Form- und Verfahrensvorschriften des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauZV nicht innerhalb eines Jahres bzw. bei Mängeln der Abwägung innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde (Verbandsgemeinde) geltend gemacht wird (§ 215 BauZV).

ERKLÄRUNGEN:
 1. Die Planunterlagen für diesen Bebauungsplan befinden sich in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.
 Stand der Planunterlagen: _____ den _____

2. Dieser Bebauungsplan hat mit seiner Begründung als Entwurf gleichen Inhalts gemäß § 3 Abs. 2 BauZV vom _____ den _____ öffentlich ausliegen.
 _____ den _____

3. Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung **OG Burgalben** gemäß § 11 Abs. 3 BauZV am 20.3.1992 angezeigt.
 Mit Erklärung vom 21.3.1992, Az. 12/147-92 wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
 _____ den 2.4.1992
 Kreisverwaltung
 Ortsbürgermeister

OG WALDFISCHBACH-BURGALBEN BP "SCHORBACH, 1. ÄNDERUNG"



II. Fertigung

PLANAUSGABEPHASE
 BEBAUUNGSPLAN
 Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauZV).
 Es bestehen keine Rechtsbedenken.

Pirminson, den 31.03.92
 Kreisverwaltung Pirminson
 Untere Landesplanung

GEZEICHNET:
 BUIHO 16.07.90