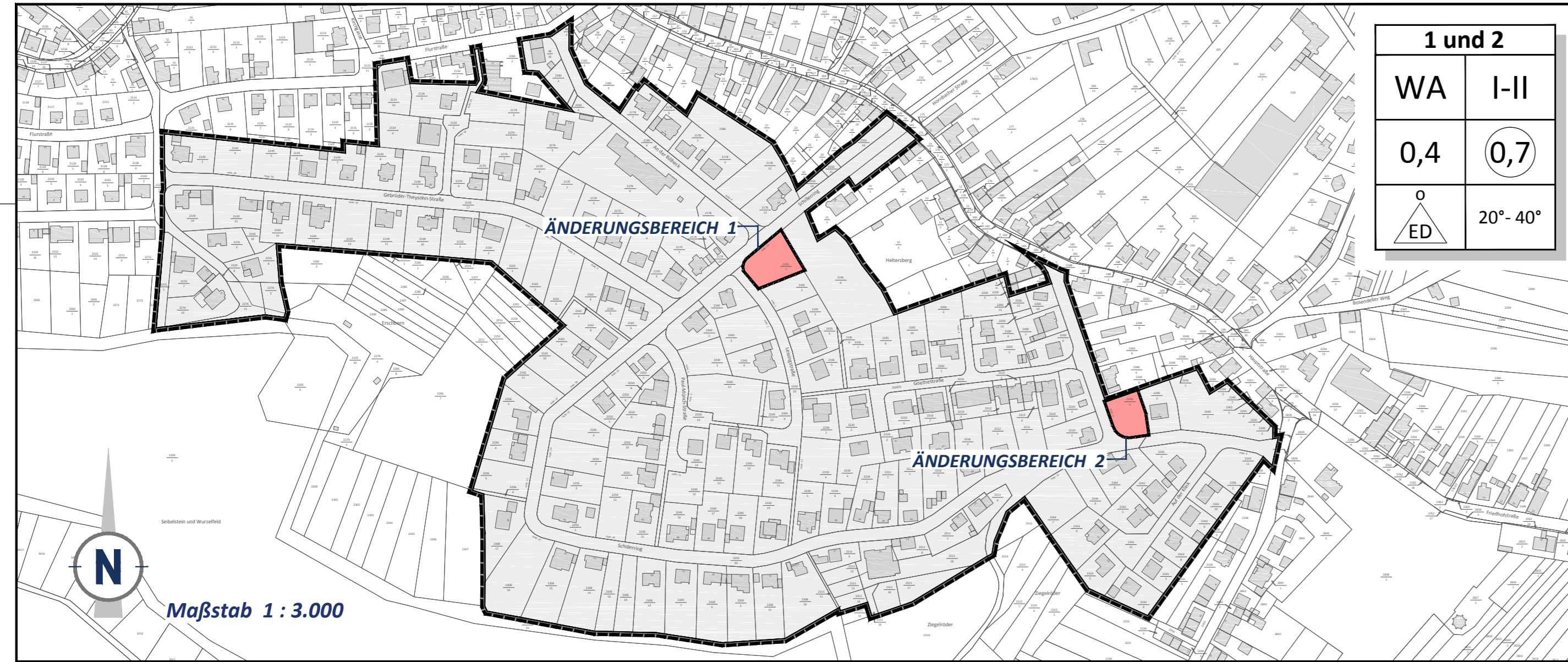
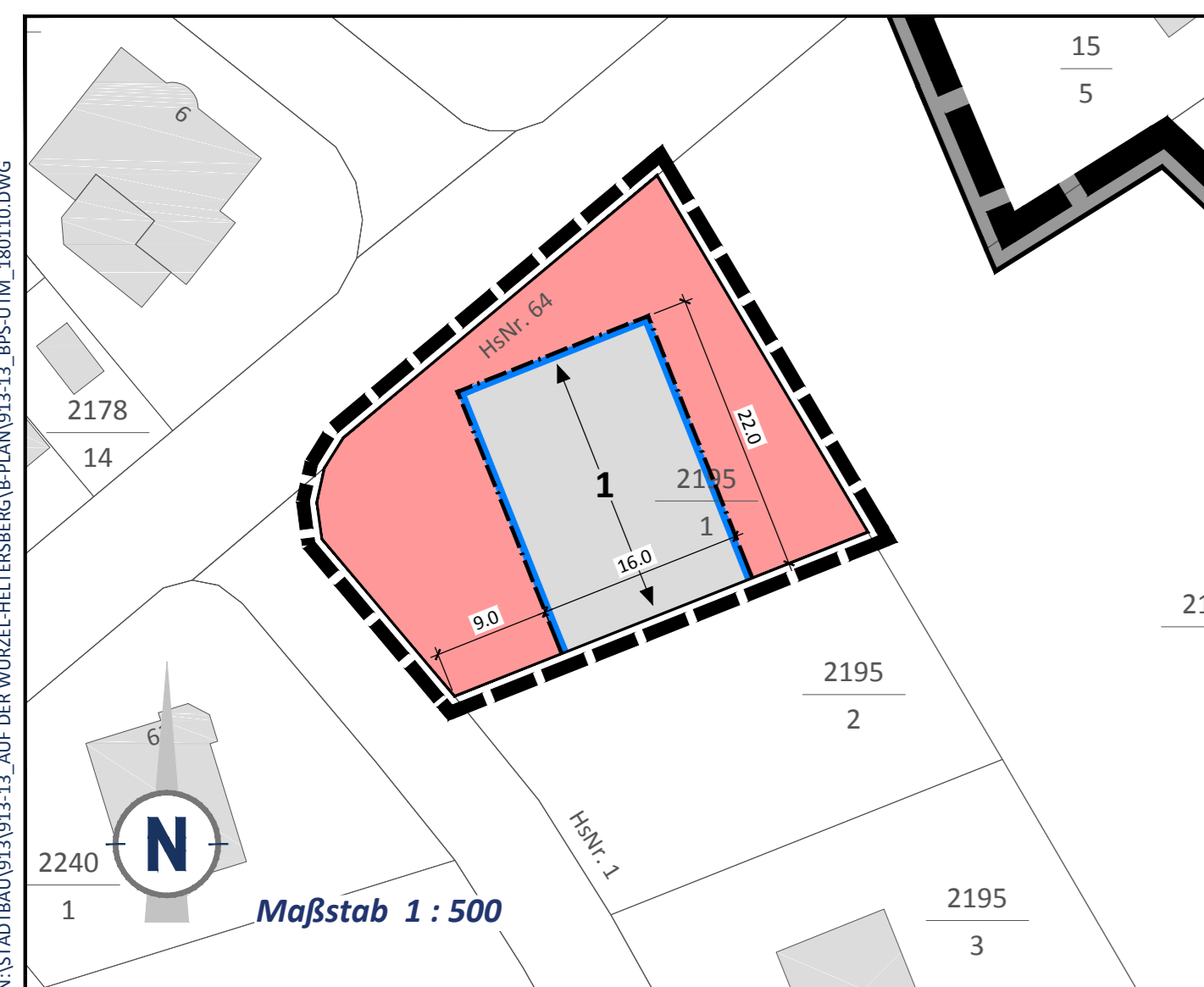


# ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AUF DER WURZEL" UND "IM FLUR", ORTSGEMEINDE HELTERSBERG

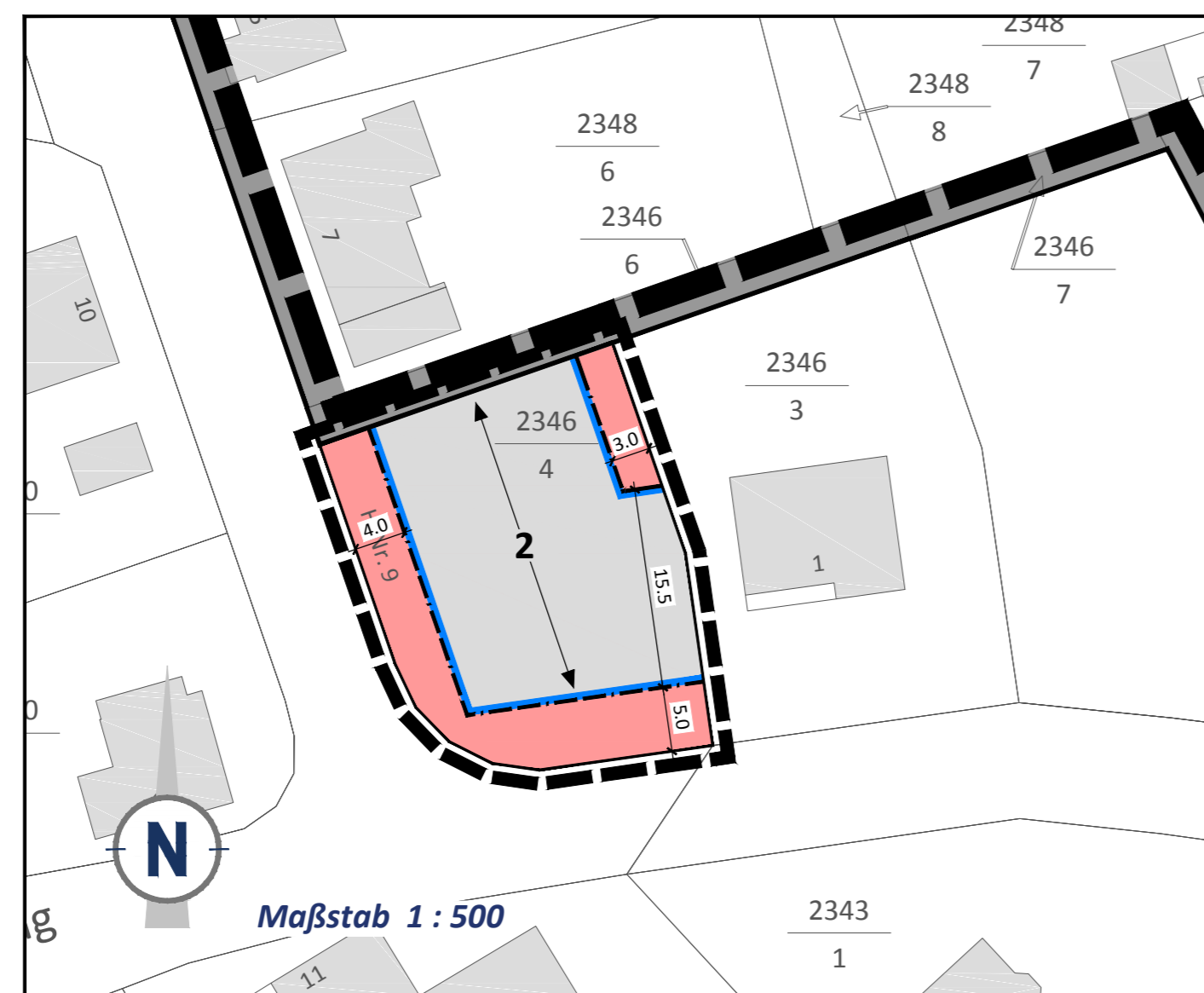
## LAGE DER ÄNDERUNGSBEREICHE INNERHALB DES B-PLANES "AUF DER WURZEL" UND "IM FLUR"



### ÄNDERUNGSBEREICH 1



### ÄNDERUNGSBEREICH 2



## PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl
- 0,7 Geschossflächenzahl GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Überbaubare Grundstücksflächen
- ↔ Hauptfirstrichtung

#### Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung              | Zahl der Vollgeschosse  | WA  | I-II    |
|--|-------------------------|-----|---------|
| Grundflächenzahl GRZ                   | Geschossflächenzahl GFZ | 0,4 | 0,7     |
| Offene Bauweise<br>Zulässige Bauformen | Zulässige Dachneigung   | ED  | 20°-40° |

Äussere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

20°-40° Zulässige Dachneigung

15. Sonstige Planzeichen

- ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) "Auf der Wurzel" und "Im Flur"
- ▭ Grenze der Änderungsbereiche 1 und 2
- ↔ Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

- Hauptgebäude mit Hausnummer/Nebengebäude
- Grundstücksgrenze
- 2346/4 Flurstücksnummer

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die vorliegenden Planänderungen betreffen nur die Zeichnung. Die vorherigen Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Auf der Wurzel" und "Im Flur" bleiben unverändert gültig.

## VERFAHRENSVERMERKE

| Aufstellungsbeschluss am und am  | BauGB § 2 Abs. 1 | Datum 18.05.2017<br>04.07.2017         |
|--|------------------|--|
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Verbandsgemeinde am                  | § 2 Abs. 1 S. 2  | 27.10.2017                             |
| Billigung des förmlichen Planentwurfes am  | § 3 Abs. 2       | 17.10.2017                             |
| Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes am  | § 3 Abs. 2       | 17.10.2017                             |
| Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde am vom bis                        | § 3 Abs. 2 S. 2  | 27.10.2017<br>06.11.2017<br>06.12.2017 |
| Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom Fristende: innerhalb eines Monats | § 4 Abs. 2       | 10.11.2017                             |
| Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen am   | § 3 Abs. 2 S. 1  | .....                                  |
| Mitteilung des Prüfungsergebnisses am  | § 3 Abs. 2 S. 4  | .....                                  |
| Satzungsbeschluss am   | § 10 Abs. 1      | .....                                  |

Heltersberg, den .....

.....  
Ralf Mohrhardt, Ortsbürgermeister

#### AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit  
a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie  
b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Ortsgemeinde Heltersberg) überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Heltersberg, den .....

.....  
Ralf Mohrhardt, Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung ab ....., im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Waldfischbach-Burgalben, Friedhofstraße 3, 67714 Waldfischbach-Burgalben, Zimmer ..... während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... in Kraft.

Heltersberg, den .....

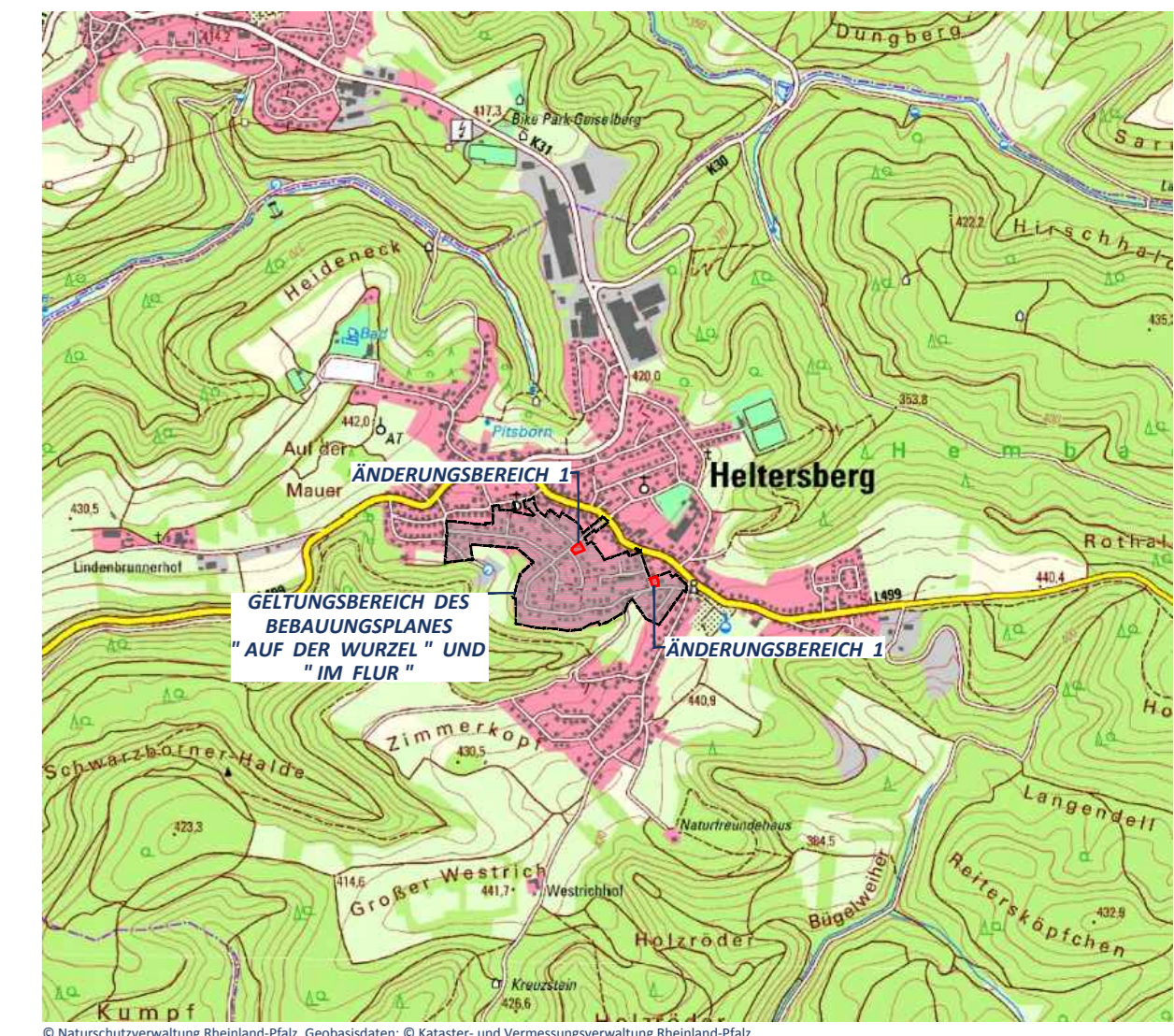
.....  
Ralf Mohrhardt, Ortsbürgermeister

## GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch (BauGB)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**  
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung - PlanzV)**  
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122) geändert worden ist.
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**  
Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), die durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21) geändert worden ist.
- Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), die mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77) geändert worden ist.
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**  
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583) geändert worden ist.
- Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), das durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21) geändert worden ist.
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), das durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2017 (GVBl. S. 237) geändert worden ist.
- Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



Projekt/Maßnahme/Objekt  
**ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AUF DER WURZEL" UND "IM FLUR", OG HELTERSBERG**

Auftraggeber  
**ORTSGEMEINDE HELTERSBERG**

Inhalt  
**BEBAUUNGSPLAN**

| Gezeichnet/Datum | Geprüft/Datum | Maßstab    | Blattgröße | Plan-Nr.     |
|------------------|---------------|------------|------------|--------------|
| VATTER 08/17     | STREY 08/17   | 1:500/3000 | 1.16/0.42  | 913-13_BP-Sa |

| Index | Änderungen                   | Geändert/Geprüft | Datum      |
|-------|------------------------------|------------------|------------|
| a     | Erstellung Satzungs exemplar | VATTER / STREY   | 10.01.2018 |