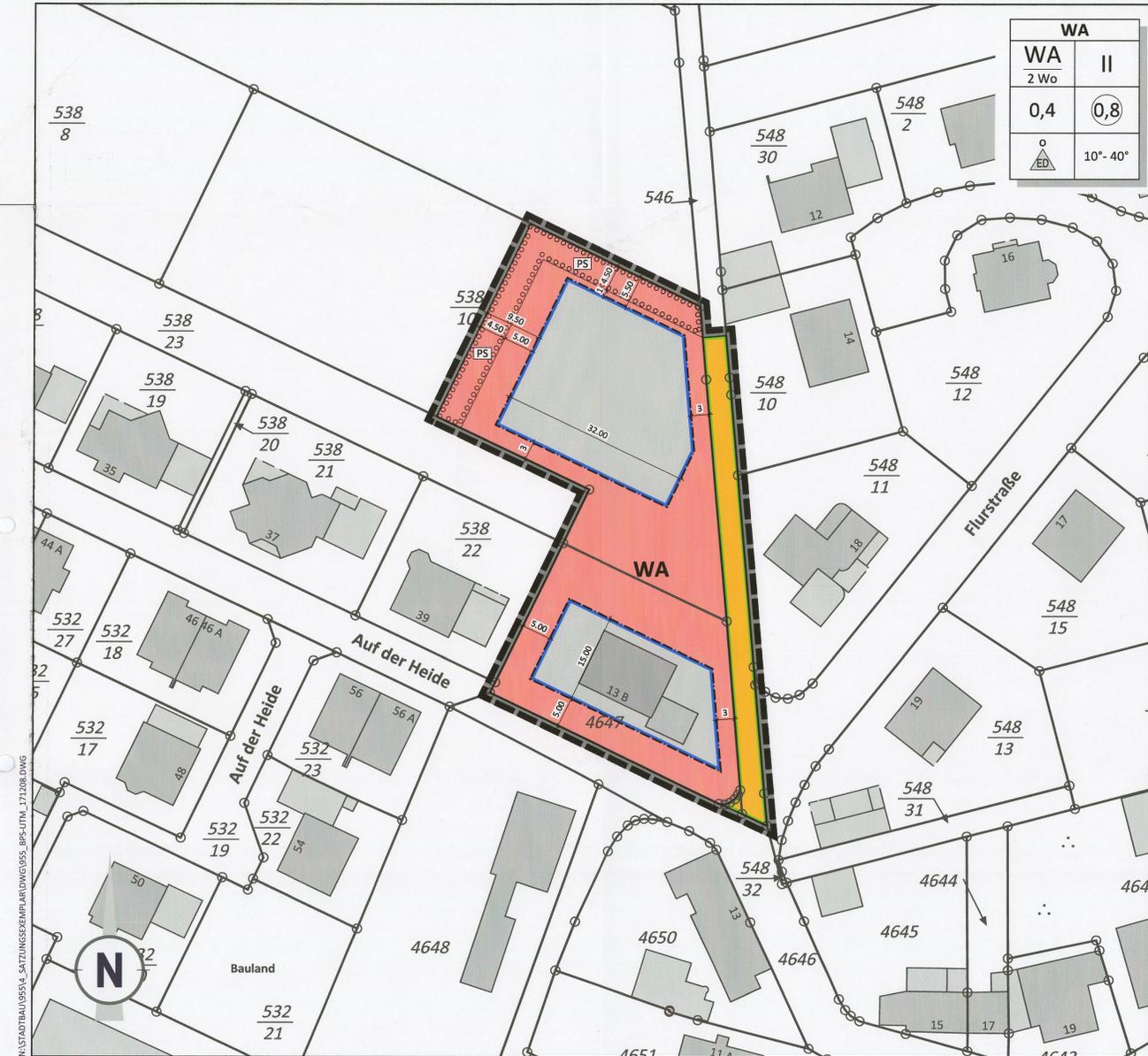


BEBAUUNGSPLAN gem. § 13 b BauGB

"1. ERWEITERUNG - HEIDE II", ORTSGEMEINDE HÖHEINÖD



WA	
WA 2 Wo	II
0,4	0,8
	10°- 40°

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)**
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - 0,4 Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl
 - 0,8 Geschossflächenzahl GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - o Offene Bauweise
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Überbaubare Grundstücksflächen
- Nutzungsschablone**
- | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | WA | II |
|---------------------------|------------------------|-----|-----|
| 2 Wo | | 0,4 | 0,8 |
- Grundflächenzahl GRZ Geschossflächenzahl GFZ 10°- 40°
- Offene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser 10°- 40°
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (gem. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**
- 10°- 40° Zulässige Dachneigung
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Kennzeichnung für privaten Pflanzstreifen
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Maßangaben in Meter
 - Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**
 - Hauptgebäude mit Hausnummer
 - Wirtschaftsgebäude/Nebengebäude
 - Grundstücksgrenze
 - Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung inklusive Umweltbelange.

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m ²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	3.215	0,32	100,00
Baufläche gesamt: Allgemeine Wohngebiete	2.885	0,29	89,74
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	330	0,03	10,26

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss am	BauGB	Datum
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am	§ 2 Abs. 1 S. 2	23.12.2016
Beschluss über frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange am	§ 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1	22.11.2016
Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom bis einschließlich im Amtsblatt am	§ 3 Abs. 1	02.01.2017 02.02.2017 23.12.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom Fristende:	§ 4 Abs. 1	06.01.2017 13.02.2017
Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger am		27.06.2017
Beschluss, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach aufgestellt wird am	§ 13 b	29.08.2017
Annahme/Billigung des förmlichen Planentwurfs am		29.08.2017
Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs am	§ 3 Abs. 2	29.08.2017
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung vom bis einschließlich im Amtsblatt am	§ 3 Abs. 2 S. 2	18.09.2017 18.10.2017 08.09.2017
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom Fristende: Stellungnahme innerhalb eines Monats	§ 4 Abs. 2	19.09.2017

BauGB	Datum
Erneute verkürzte öffentliche Auslegung vom bis einschließlich im Amtsblatt am mit Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren nach angewendet wird (auf Empfehlung der KV Südwestpfalz)	20.11.2017 04.12.2017 10.11.2017
Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach und am	§ 3 Abs. 2 § 4 Abs. 2
Satzungsbeschluss am	§ 10 Abs. 1

Höheinöd, den 05. DEZ 2017

L. Weber

Lothar Weber, 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 Höheinöd) überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Höheinöd, den 1. DEZ 2017

L. Weber

Lothar Weber, Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung ab 1. DEZ 2017 Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Wald Fischbach-Burgalben, Friedhofstraße 3, 67714 Wald Fischbach-Burgalben, Zimmer 621 während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

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

Höheinöd, den 1. DEZ 2017

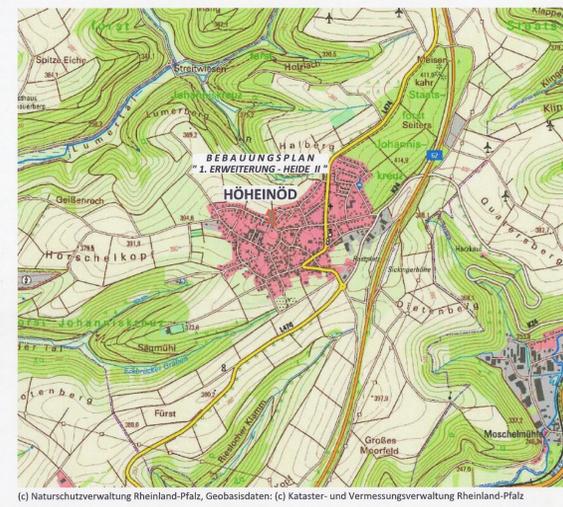
L. Weber

Lothar Weber, 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 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
 - 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 (Planzeichenverordnung - 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.
 - Bundesklingartengesetz (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
BEBAUUNGSPLAN gem. § 13 b BauGB
"1. ERWEITERUNG - HEIDE II", OG HÖHEINÖD

Auftraggeber
ORTSGEMEINDE HÖHEINÖD

Inhalt

BEBAUUNGSPLAN

Gezeichnet/Datum Geprüft/Datum Maßstab Blattgröße Plan-Nr.

VATTER 09/16 STREY 09/16 1 : 500 1.35/0.42 955-BP-SC

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum
a	Herausnahme der Verkehrsflächen aus dem Geltungsbereich	VATTER / STREY	11.04.2017
b	Erweiterung Geltungsbereich/Ergänzung öffentliche Straßenverkehrsfläche	VATTER / STREY	05.07.2017
c	Erstellung Satzungs exemplar	VATTER / STREY	08.12.2017