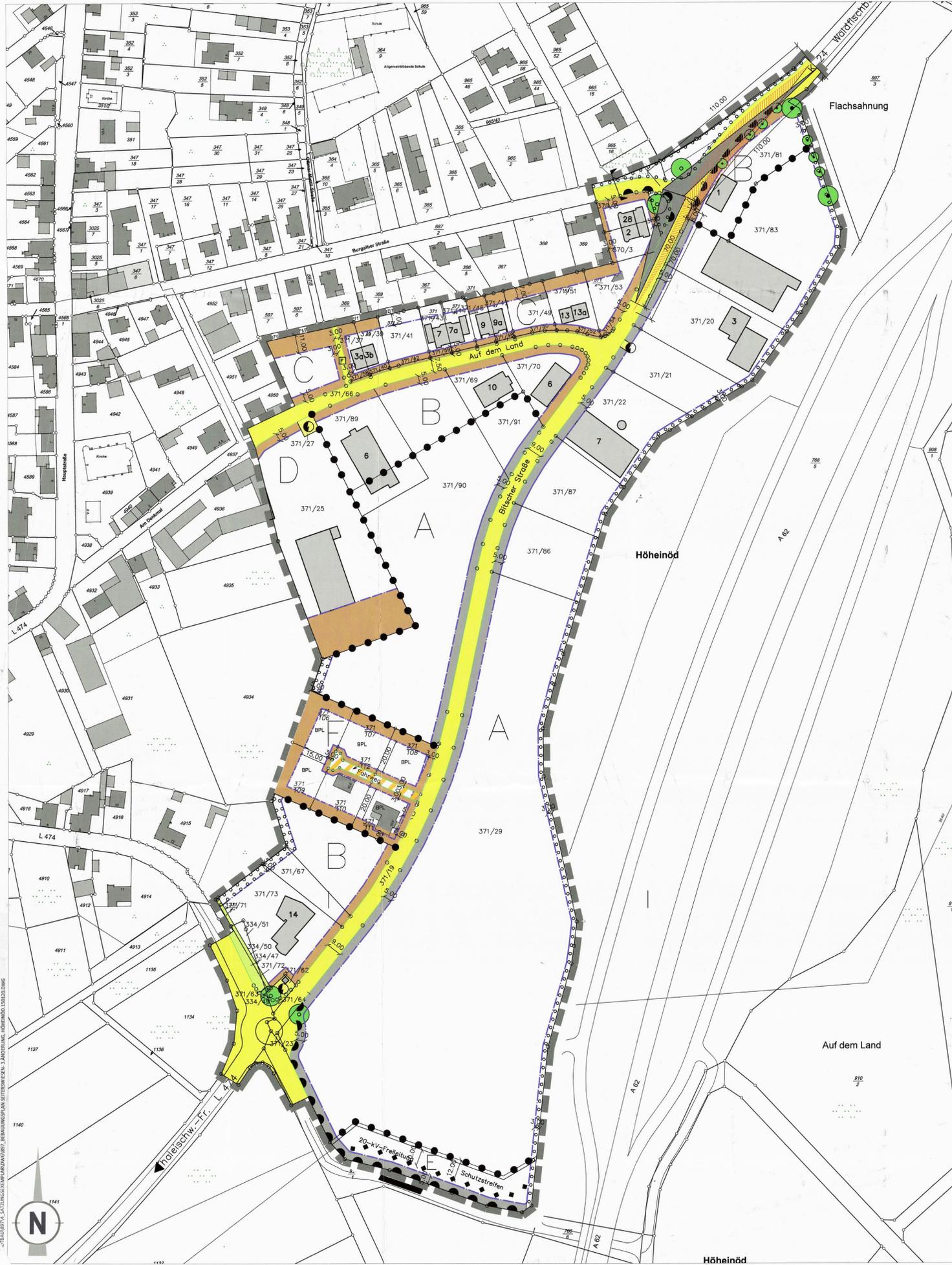


# BEBAUUNGSPLAN

## "SEITERSWIESEN - ÄNDERUNGSPLAN 3", ORTSGEMEINDE HÖHEINÖD



### LEGENDE PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)
  - Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
  - Mischgebiete (§ 6 BauNVO) und Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 22 + 23 BauNVO)
  - GRZ z.B.O.4 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
  - GFZ z.B.O.6 Geschöflächenzahl (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
  - Höhe baulicher Anlagen §18 Abs. 1 BauNVO Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugshöhe Oberkante Straßenebelung (Planstrasse), Höhenangabe in Meter
  - TH II. SOK Traufhöhe über Straßenebelkante
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 22 + 23 BauNVO)
  - offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 Abs. 2 BauNVO)
  - Baugrenze (§23 Abs. 1 + 3 BauNVO)
  - überbaubare Grundstücksfläche
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Fußweg
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablogerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Zweckbestimmung:
    - Trafostation
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzen von Bäumen
  - Erhaltung von Bäumen
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Sichtdreieck "Einmündungsbereich K24" mit Maßangabe (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. LStrG)
  - Sichtdreieck "Zufahrt Blitscher Str.1 auf K24" mit Maßangabe (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. LStrG)
- Sonstige Darstellungen, Kennzeichnungen und Hinweise
  - Nutzungsschablone
 

1	=	Zuordnungsbereich	
2	3	=	Gebietstort
4	5	=	Zahl der Vollgeschosse/Traufhöhe
6	7	=	Grundflächenzahl
8	9	=	Geschöflächenzahl
10	11	=	Bauweise
12	13	=	Dachneigung/Dachform
  - SD/MD/PO/ PD / Satteldach/Walmdach/Pultdach/Flachdach
  - FD
  - 00-Grenze
  - Maßangaben in Metern
  - Flurstücksangabe, Flurstücksnummern und Grenzsteine
  - vorhandene Gebäude

### NUTZUNGSCHABLONEN

<b>Bereich A</b> GE GRZ 0,8 GFZ 2,4 o mind. 12*	<b>Bereich B</b> MI GRZ 0,6 GFZ 1,2 o SD mind. 12*
<b>Bereich C</b> MI II GRZ 0,4 GFZ 0,8 o SD 20 - 48*	<b>Bereich D</b> MD GRZ 0,4 GFZ 0,8 o SD siehe örtliches Nachbargebäude Plan-Nr. 1 (Ca. 40 - 60*)
<b>Bereich E</b> GE GRZ 0,8 GFZ 2,4 o mind. 12*	<b>Bereich F</b> MI II TH II. SOK max.=6,0m GRZ 0,4 GFZ 0,8 o SD/MD/PO/PD 25* - 40*

### GESETZESGRUNDLAGEN

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:
- Baugesetzbuch (BauGB)**  
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist.
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**  
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**  
Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1743) geändert worden ist.
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**  
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)**  
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist.
  - Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**  
Bundesfernstraßengesetz vom 6. August 1953 (BGBl. I S. 903), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 31. Mai 2013 (BGBl. I S. 1388) geändert worden ist.
  - Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DschG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301).
  - Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. August 2014 (GVBl. S. 181).
  - Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47).
  - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), neugefasst durch Verordnung vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106).
  - Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 20. März 2013 (GVBl. S. 35).
  - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402).
  - Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Neben den zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans bleiben alle Textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne "Seiterswiesen", "Seiterswiesen - Änderungsplan 1" sowie "Seiterswiesen - Änderungsplan 2" unberührt.

Ergänzend wird festgesetzt:

- Die Sichtflächen des in der Planzeichnung eingezeichneten Sichtdreiecks für die "Zufahrt Blitscher Straße 1 auf K24" sind von jeglicher Bebauung sowie jeder Sichtbehinderung (Beweis, Einfriedung usw.) über 0,80 m, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Höheinöd hat am 02.07.2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 11.07.2014 öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung des Beschlusses am 27.10.2014 in der Zeit vom 03.11.2014 bis einschließlich 21.11.2014 zu jedermanns Einsicht im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung, Friedhofstraße 3, 67714 Wald Fischbach-Burgalben, Zimmer E21 ausgelegen.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2014 bis einschließlich 21.11.2014 durchgeführt.

Die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen, wurden vom Gemeinderat am 18.12.2014 geprüft. Der Gemeinderat der Gemeinde Höheinöd hat am 18.12.2014 den Bebauungsplan "Seiterswiesen - Änderungsplan 3" nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 06.02.2015 mitgeteilt.

Höheinöd, den 13. FEB. 2015

Lothar Weber, Bürgermeister

### AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit

a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie

b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Gemeinde Höheinöd) überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Höheinöd, den 13. FEB. 2015

Lothar Weber, Bürgermeister

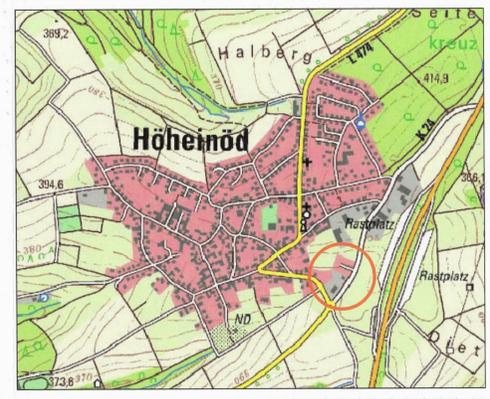
Der Satzungsbeschluss wurde am 13.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung ab 16.02.2015 im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung, Friedhofstraße 3, 67714 Wald Fischbach-Burgalben während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

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

Höheinöd, den 13. FEB. 2015

Lothar Weber, Bürgermeister

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



**WSW & PARTNER**

WER PLANE HAT PLANT FÜR UNB

---

**SATZUNG**

Projekt/Maßnahme/Objekt  
**BEBAUUNGSPLAN "SEITERSWIESEN - ÄNDERUNGSPLAN 3"**

Auftraggeber  
**ORTSGEMEINDE HÖHEINÖD**

Inhalt  
**BEBAUUNGSPLAN**

Gezeichnet/Datum JR 01/15	Geprüft/Datum WS 01/15	Maßstab 1:1000	Blattgröße 1,16/0,82
Index	Änderungen	Plan-Nr. <b>897-BP-S</b>	Geändert/Geprüft Datum

---

WSW & PARTNER GMBH  
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur  
Hertelsbrunnenering 2 | 67657 Kaiserslautern | T 0631.3423-0 | F 0631.3423-200  
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de