



Rechtsgrundlagen

1. Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes
Die rechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf dem Ebenen" ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997, BGBl. I S. 2141.

2. Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen im Bebauungsplan
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen auf § 9 BauGB, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Januar 1990, BGBl. I S. 152, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990, BGBl. 1991 I S. 38.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. August 1993 (BGBl. I S. 1458).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24. November 1998.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Waldfishbach-Burgalben hat am 11.07.2002 die Aufstellung des 1. Änderungs- und Erweiterungsplans zum Bebauungsplan "Auf dem Ebenen" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.7.2002 ersichtlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.7.02 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 BauGB). Denjenigen, die Anregungen hervorgebracht haben, wurde das Ergebnis der Abwägung am 22.7.02 schriftlich mitgeteilt.
Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde am 22.7.02, bis 28.08.02 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Der Gemeinderat Waldfishbach-Burgalben hat am 1.10.2002 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die Begründung einschließlich Textteil, hat in der Zeit vom 29.10.2002 bis einschließlich 21.11.2002 öffentlich ausgestellt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.10.2002 ersichtlich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die nach § 4 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 1.10.2002 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Während der Auslegung gingen am 1.10.2002 Einwendungen ein. Das Ergebnis der Prüfung dieser Einwendungen (§ 3 Abs. 2 Satz 4, 1. HS BauGB) wurde mit Schreiben vom 1.10.2002 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4, 2. HS BauGB).
Der Gemeinderat Waldfishbach-Burgalben hat am 27.10.2002 seinen Bebauungsplan einschließlich sämtlicher Anlagen als Satzung beschlossen (§§ 10 Abs. 1 und 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 86 LBAuO).
Genehmigung / Anzeige des Bebauungsplanes erfolgte mit Schreiben vom 11.11.2002 gemäss § 11 Abs. 1 BauGB.
Erläuterung der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 11.11.2002 gemäss § 11 Abs. 3 BauGB, dass eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.
Waldfishbach-Burgalben, den 3.11.2002
Planzeichnung und Textteil stimmen mit dem Waldfishbach-Burgalben-Gemeinderat Waldfishbach-Burgalben überein. Die für die Rechtmässigkeit des Bebauungsplanes maßgebenden Verfahrensbestimmungen wurden in vollem Umfang beachtet.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgesetzt.
Waldfishbach-Burgalben, den 3.11.2002
Die Erteilung der Genehmigung wurde am 11.11.2002 ersichtlich bekanntgemacht (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB).
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan einschließlich Textteil in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
Waldfishbach-Burgalben, den 11.11.2002

Hinweis:
Eine Verletzung von Verboten- oder Formvorschriften sowie von Maßregeln der öffentlichen Sicherheit, wenn die Verletzung von Verboten- oder Formvorschriften des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB durch ein Verbot oder eine Maßregel der öffentlichen Sicherheit nicht abzuwenden ist, ist bei Mängeln der Abwägung ersichtlich von sich aus und ohne Beantragung des Betroffenenschriftlich gegenüber der Waldfishbach-Burgalben-Gemeinde gemeldet (§ 214 BauGB).

Übersichtslageplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans (Maßstab ca. 1:15.000)



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (gem. Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 90)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 13 BauNVO)
Zweckbestimmung: FREIZEIT UND ERHOLUNG (Golf, Hotel/Beherbergung/Gastronomie und andere Sportstätten)
(Weitere Festsetzungen: siehe Nutzungsschablone)

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

GRZ GRZ = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
(Festsetzungen: siehe Nutzungsschablone)
GFZ GFZ = Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
(Festsetzungen: siehe Nutzungsschablone)
THmaxstr. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
THmaxBerg THmax = maximal zulässige Traufhöhe (bezogen auf Fahrbahnachse)
(Festsetzungen: siehe Nutzungsschablone)
THmaxTal THmaxBerg = maximal zulässige Traufhöhe (bezogen auf Gelände)
(Festsetzungen: siehe Nutzungsschablone)
THmaxTal THmaxBerg = maximal zulässige Traufhöhe (bezogen auf Gelände)
(Festsetzungen: siehe Nutzungsschablone)

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
(Festsetzungen: siehe Nutzungsschablone)
a = abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
(Festsetzungen: siehe Nutzungsschablone)
Baugrenzen (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 26 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
erforderliche Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
erforderliche Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
(Bedeutung der Verkehrsflächen in Fahrspur, Radweg, Radweg, Radweg, Radweg: siehe Planzeichnung)

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung:
P Öffentlicher Parkplatz
VW Wirtschaftsweg, Wanderweg

5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

OGF öffentliche Grünflächen
PGF private Grünflächen
Zweckbestimmung:
VG Verkehrsgrün i.S.v. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB, Böschungssicherung durch Bepflanzung
LG Verkehrsgrün i.S.v. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB, Waldrandgestaltung durch Landschaftsgehölze
OGF 1 - OGF 9 Nummerierung der öffentlichen Grünflächen

6 Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b und Abs. 6 BauGB)

Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b und Abs. 6 BauGB)
Anmerkung: Waldflächen wurden nur im Bestand festgeschrieben

7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

8 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
SD, WD Zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 86 LBAuO)
(Festsetzungen: siehe Nutzungsschablone)
30° - 45° Zulässige Dachneigungen 30° bis 45° (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 86 LBAuO)
(Festsetzungen: siehe Nutzungsschablone)
Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Nutzungszweck:
Freihaltung von Sichtflächen an der Einmündung von Straßen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

9 Sonstige Darstellungen und Hinweise

Bestehende Gebäude
Maßketten (m)
Höhenlinien (Bestand) in Metern
Vermessung Baugrenzen
Vorhandene Geländebeschreibungen
Nutzungsschablone (Füllschema)
Gebäuform Traufhöhenfestsetzung
GRZ od. GFZ Dachform / Dachneigung

aktuelle Planfassung

INGENIEURBÜRO DIPL.-ING. H. KRUPP
GARTENSTRASSE 37 67714 WALDFISCHBACH-BURGALBEN
email: IngBuerokrupp@aol.com Tel.: 06333955 007 Fax: 06333955 008

Ortsgemeinde Waldfishbach-Burgalben

Projekt: **Bebauungsplan "AUF DEM EBENEN"**
Sondergebiet „FREIZEIT UND ERHOLUNG“
(Golf, Hotel, Gastronomie, Wellness und andere Sportstätten)

Darstellung: **1. Änderungs- und Erweiterungsplan (GENEHMIGUNGSPLAN)**

Maßstab	Blattgröße	Zeichner	Korrigent	Datum	Projekt-Nr.	Blatt-Nr.
1:500	151,5/73 cm	ger	Krupp	08.07.2002	05-2002	
		ger	Krupp	08.07.2002		
		ger	Krupp	10.07.2002		

Mitunterzeichnet: **INGENIEURBÜRO DIPL.-ING. H. KRUPP**
08.07.2002
Tel.: 06333955 007 Fax: 06333955 008