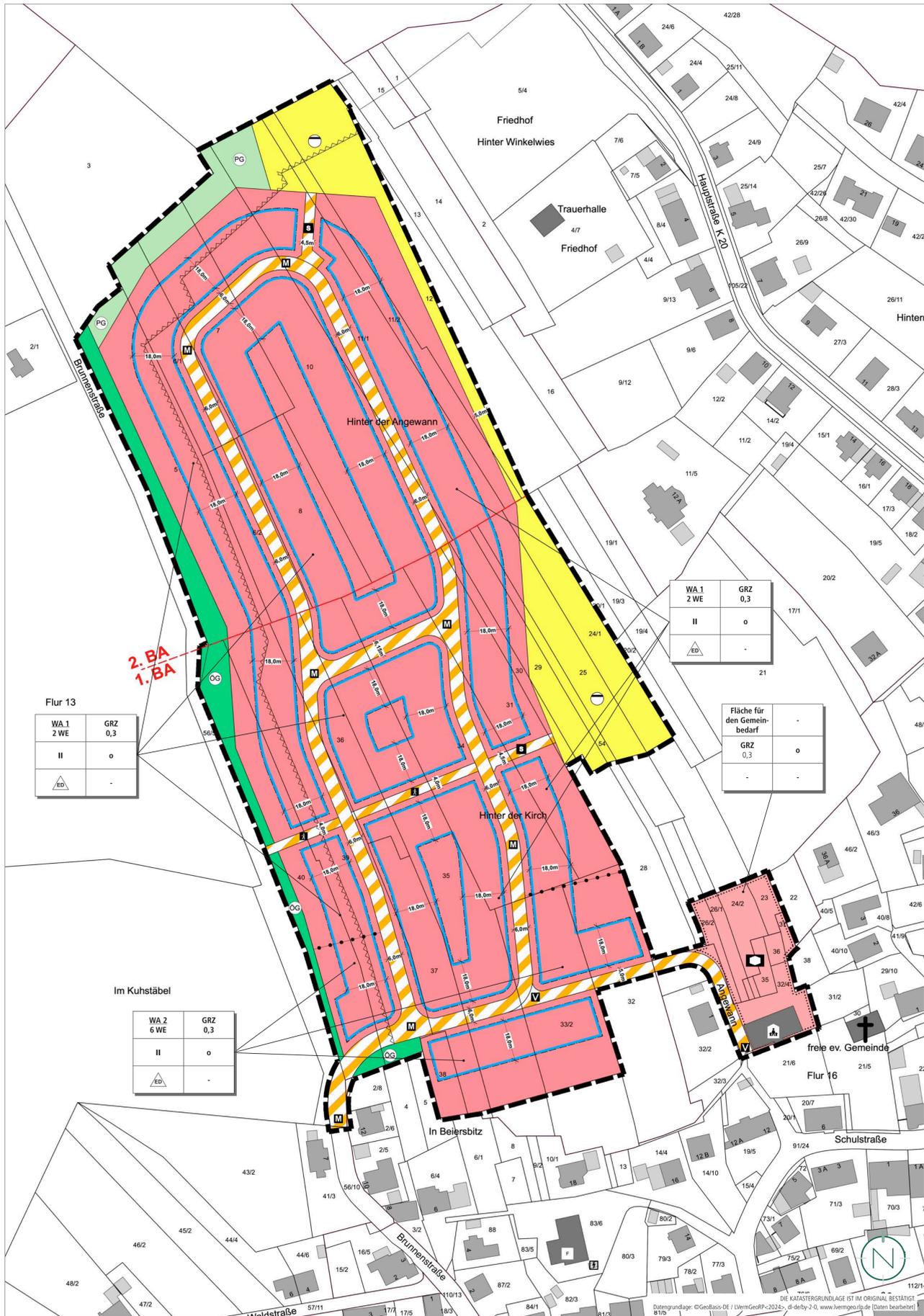


# TEIL A: PLANZEICHNUNG



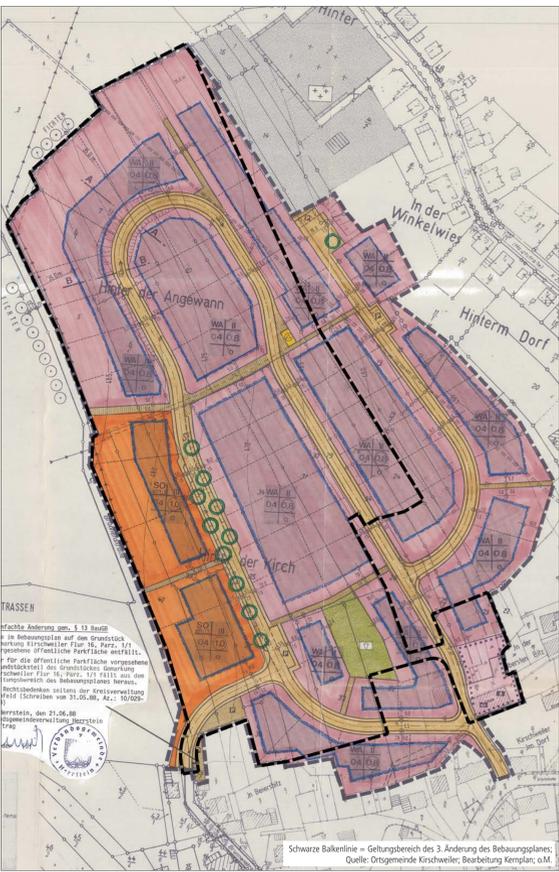
# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH DER 3. ÄNDERUNG** (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUVVO)
- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUVVO)
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS) (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUVVO)
- o** OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUVVO)
- ED** BAUWEISE / HAUSFORM; HIER: EINZEL- UND DOPPELHÄUSER (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUVVO)
- BAUGRENZE** (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUVVO)
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF - ZWECKBESTIMMUNG KITA** (§ 9 ABS.1 NR. 5 BAUGB)
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN JE WOHNUNGSBAUDE** (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: MISCHVERKEHRSFLÄCHE** (§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FUSSWEG** (§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH** (§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: ZUFAHRT REGENRÜCKHALTEBECKEN** (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB)
- FLÄCHE FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG; HIER: REGENRÜCKHALTEBECKEN UND ENTWÄSSERUNGSGRABEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)
- PRIVATE GRÜNLÄCHEN** (§ 9 ABS.1 NR. 13 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN** (§ 9 ABS.1 NR. 13 BAUGB)
- WALDABSTAND GEM. § 3 ABS. 1 SATZ 1 LBAUO** (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES MASS DER NUTZUNG**
- ABGRENZUNG DER GEPLANTEN BAUABSCHNITTE**

Baugplatz Wohnungen je Wohngebäude	GRZ
Vollgeschosse	Bauweise
Haustorm	-

**ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE**

## BEBAUUNGSPLAN „ANGEWANN“ (1982)



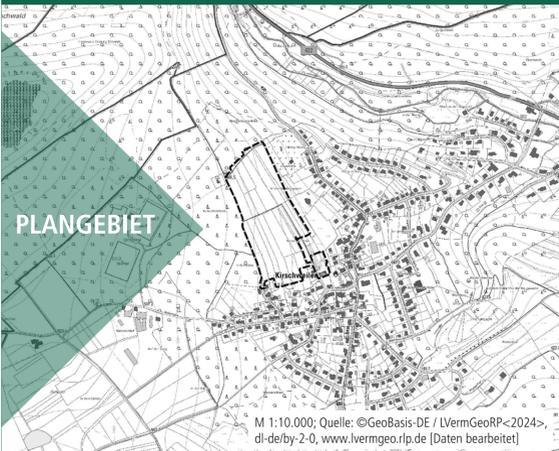
## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:
  - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).
  - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
  - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365).
  - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).
  - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
  - Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
  - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
  - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Orts Gemeinderat der Ortsgemeinde Kirschweiler hat am \_\_\_\_\_ die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Angewann“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).
- Der Ortsbürgermeister \_\_\_\_\_
- Der Ortsbürgermeister \_\_\_\_\_
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
- Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum \_\_\_\_\_ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Orts Gemeinderat am \_\_\_\_\_. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
- Der Orts Gemeinderat hat am \_\_\_\_\_ die 3. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Die 3. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes im Internet, inklusive einer Auslegung beschlossen (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Schadensansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

## Teil A: Planteil 3. Änderung des Bebauungsplanes „Angewann“



Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Kirschweiler  
 Brühlstraße 16  
 55756 Herrstein

Stand der Planung: 09.01.2025  
**ENTWURF**

Maßstab 1:1.000 im Original  
 Verkleinerung ohne Maßstab

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH  
 Kirchenstraße 12 - 66557 Illingen  
 Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70  
 email: info@kemplan.de

Geschäftsführer:  
 Dipl.-Ing. Hugo Kern  
 Dipl.-Ing. Sarah End

0 10 50 100

KERN PLAN