

WA 2 Wo	II	WA 4 Wo	II
0,3	0,6	0,35	0,7
o	o		
10,00 m	10,00 m		

Wohnanlagen gem. § 60ff. 2006 für ein 3-jähriges Mafführlänge bis 10,00m Länge

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 178)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Anlage zur PlanZV 90 und die DIN 18003
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2404)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)

## Zeichnerische Festsetzungen

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmass seiner Nutzungsschablone  
GFZ Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmass seiner Nutzungsschablone  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass seiner Nutzungsschablone  
10,00 m Maximale Gebäudehöhe als Höchstmaß

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise: offen (§32 Abs. 2 BauNVO)  
Baugrenze (§33 Abs. 1 und 3 BauNVO)

**VERKEHRSLÄCHEN**  
(§ 46a Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung  
Wirtschaftsweg  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG**  
(§ 46a Nr. 11 bis 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung  
Abwasser (Regenwasserbewirtschaftung)  
Elektrizität (Trafostation)

**GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Flächen für Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung, Abschirmung und Durchgrünung des Baugebietes.

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN U. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT**  
(§ 46a Nr. 20, 25a und 3 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
Grundstücksgrenze (Vorschlag)  
Höhenlinien 1,0 m - Schritte  
Hausversorgungsleitungen unterirdisch

**Übersichtskarte o. M mit Geltungsbereich**

Bezeichnung: ...  
Zahl der Vollgeschosse: ...  
Grund-Bauweise: ...  
Bauweise: ...  
Maximale Gebäudehöhe: ...

## Verfahrensvermerke

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Rat der Ortsgemeinde Mittelreidenbach hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Das auf der Grundlage des §13b BauGB begonnene Bauleitplanverfahren wurde in ein Regelverfahren gemäß §§1 und 2 ff BauGB überführt.

**ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs. 1 BauGB erfolgte am ... Ebenso die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS. 1 BAUGB**  
Das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, wurde gemäß §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ... eingeleitet. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am ... Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom ... bis einschließlich ...

**BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET**  
Der Planentwurf wurde gemäß §3 Abs. 2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom ... in der Zeit vom ... bis einschließlich ... im Internet veröffentlicht.

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS. 2 BAUGB**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am ...

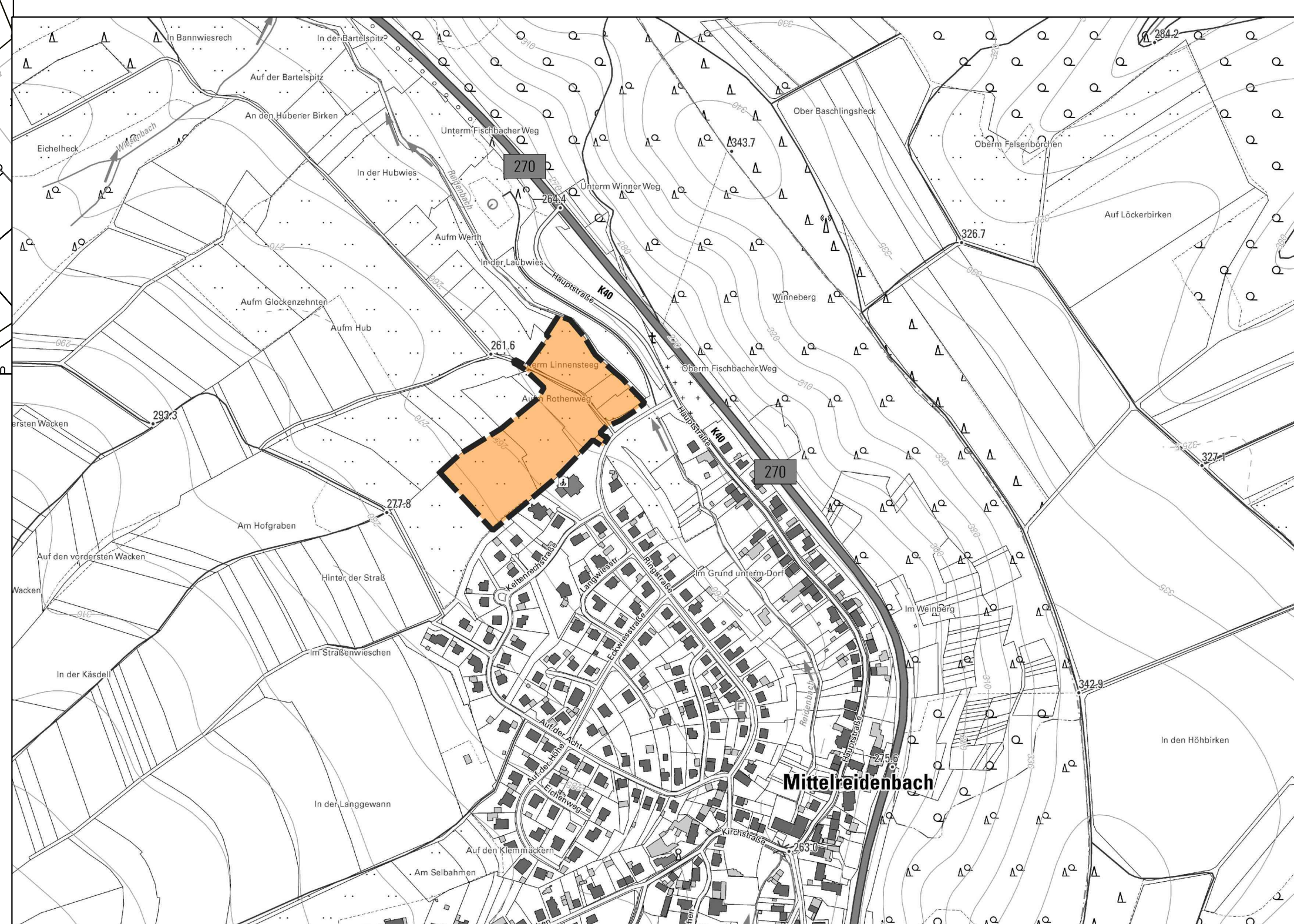
**SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES**  
Aufgrund des §24 GemO und §88 LBauO hat der Ortsgemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am ... als Satzung beschlossen.  
Aufgrund des §10 Abs. 1 BauGB hat der Ortsgemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Ergebnisse der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am ... als Satzung beschlossen.  
Mittelreidenbach, Datum ...  
Markus Stein ... gezeichnet  
Ortsbürgermeister

**GENEHMIGUNG**  
Gemäß §10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch die Kreisverwaltung Birkenfeld.  
Birkenfeld, Datum ...  
... gezeichnet  
Kreisverwaltung Birkenfeld

**AUSFERTIGUNG**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baurechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.  
Mittelreidenbach, Datum ...  
Markus Stein ... gezeichnet  
Ortsbürgermeister

**BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs.3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß §24 Abs.3 GemO erfolgte am ...  
Mittelreidenbach, Datum ...  
Markus Stein ... gezeichnet  
Ortsbürgermeister

## Übersichtskarte o. M mit Geltungsbereich



**INGENIEURTEAM**

**Günter Retzler**

Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau im Schützenweg, 49 55753 Idar-Oberstein  
Tel. 0 67 84 / 10 20 + 10 29 Fax 0 67 84 / 65 29  
www.retzel.de e-mail: ingenieurteam@retzel.de

**OG Mittelreidenbach**  
55758 Mittelreidenbach

### Bebauungsplan Neubaugebiet "Aufm Rothenweg", Ortsgemeinde Mittelreidenbach

#### Planurkunde mit Geltungsbereich

Gez. / Gepr. SF / GR	Projekt-Nummer 1901	Maßstab 1 : 1.000
OG Mittelreidenbach Mittelreidenbach, .....		Der Planer Idar-Oberstein, 18.07.2024
Ingenieurteam Günter Retzler		