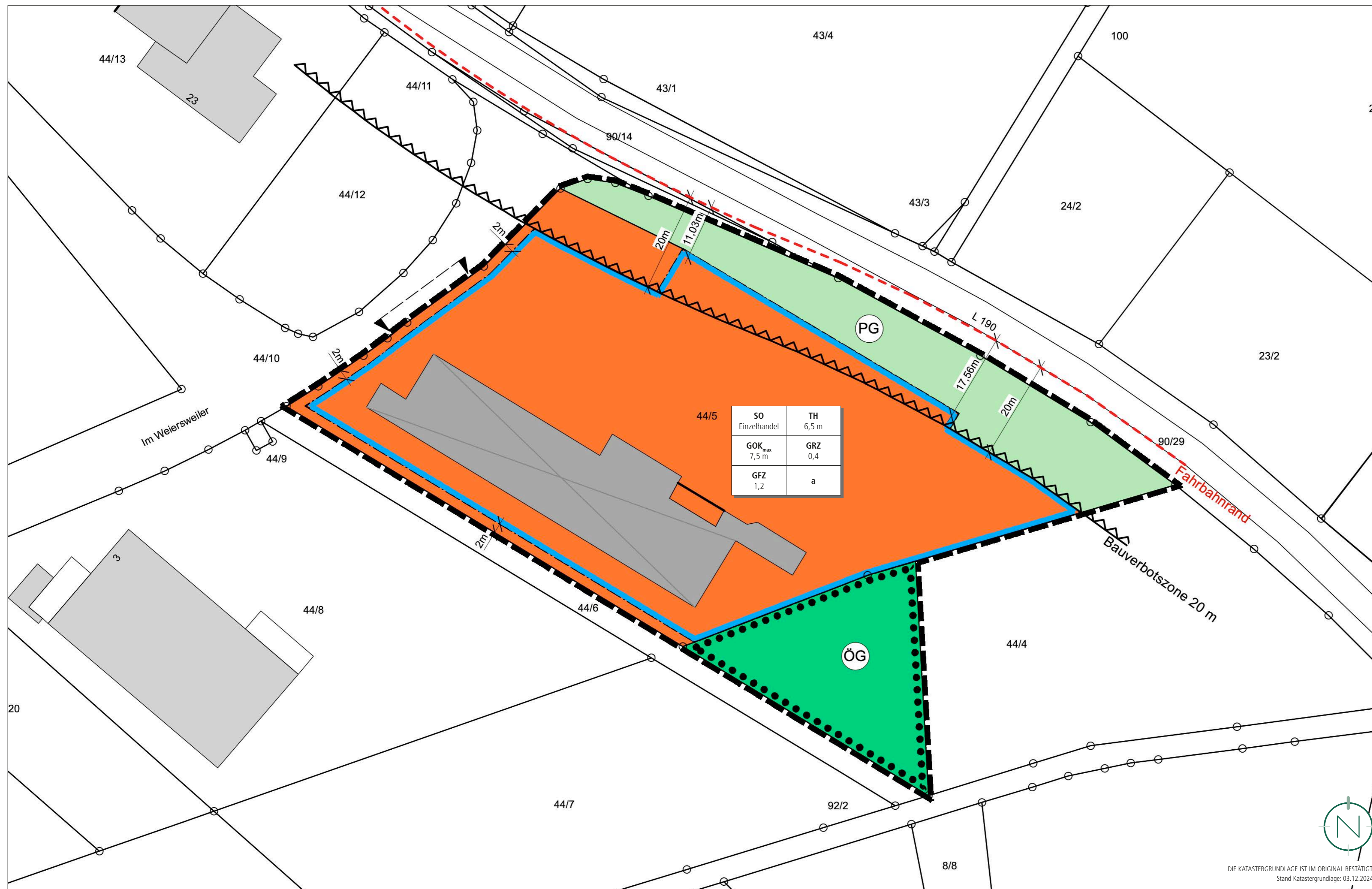


PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Rhaunen hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Im Weiersweiler“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Der Beschluss, den Bebauungsplan teilzuändern, wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Der Ortsgemeinderat hat am _____ die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
 - Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
- Rhaunen, den _____
- Der Ortsbürgermeister
- Rhaunen, den _____
- Der Ortsbürgermeister
- Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
 - Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes im Internet, inklusive einer Auslegung beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
 - Der Entwurf der 1. Teiländerung 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 (§ 13a 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 1. Teiländerung 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 (§ 13a 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 Ortsgemeinderat am _____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
- Rhaunen, den _____
- Der Ortsbürgermeister

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH DER TEILÄNDERUNG** (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- SONSTIGES SONDERGEBIET, HIER: EINZELHANDEL** (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 ABS. 2 BAUNVO)
- TH** HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- GOK_{max}** HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
- GFZ** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)
- a** ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
- BAUGRENZE** (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
- FLÄCHE, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR IST, HIER: BAUVERBOTSZONE L 190** (§ 9 ABS. 1 NR. 10 UND ABS. 6 BAUGB)
- ANSCHLUSS AN ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH** (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- PG** PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- OG** ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)
- FAHRBAHNRAND**
- ABRISS DES GEBÄUDEBESTANDES/ DER BAULICHEN ANLAGE**

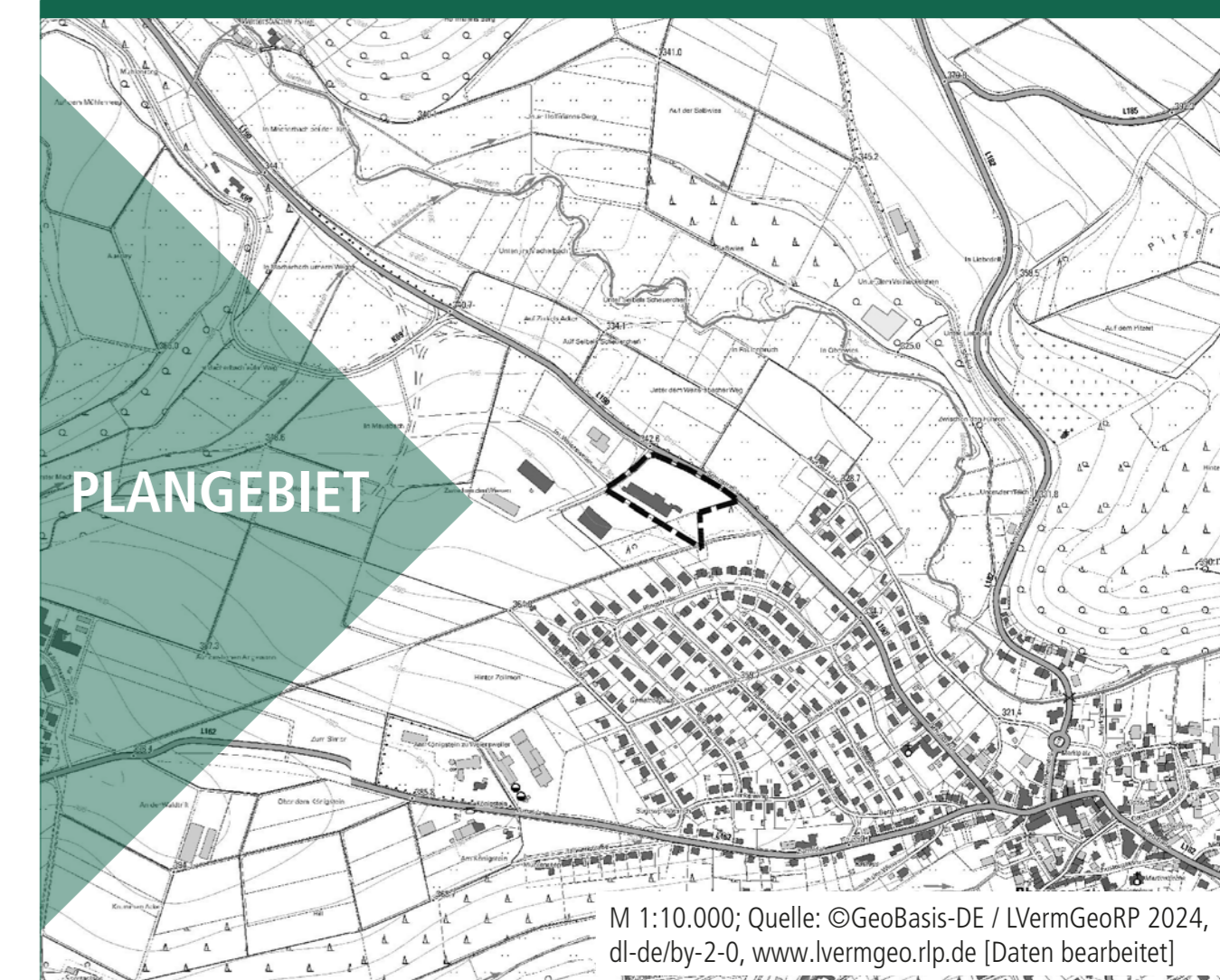
BEBAUUNGSPLAN „IM WEIERSWEILER“ (1995)



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der 1. Teiländerung 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 (LBO) 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).
 - Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).

Teil A: Planteil 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Im Weiersweiler“ Bebauungsplan in der Ortsgemeinde Rhaunen, Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen



Bearbeitet im Auftrag der
Ortsgemeinde Rhaunen
55624 Rhaunen

Stand der Planung: 19.02.2025
ENTWURF

Maßstab 1:500 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

KERN
PLAN