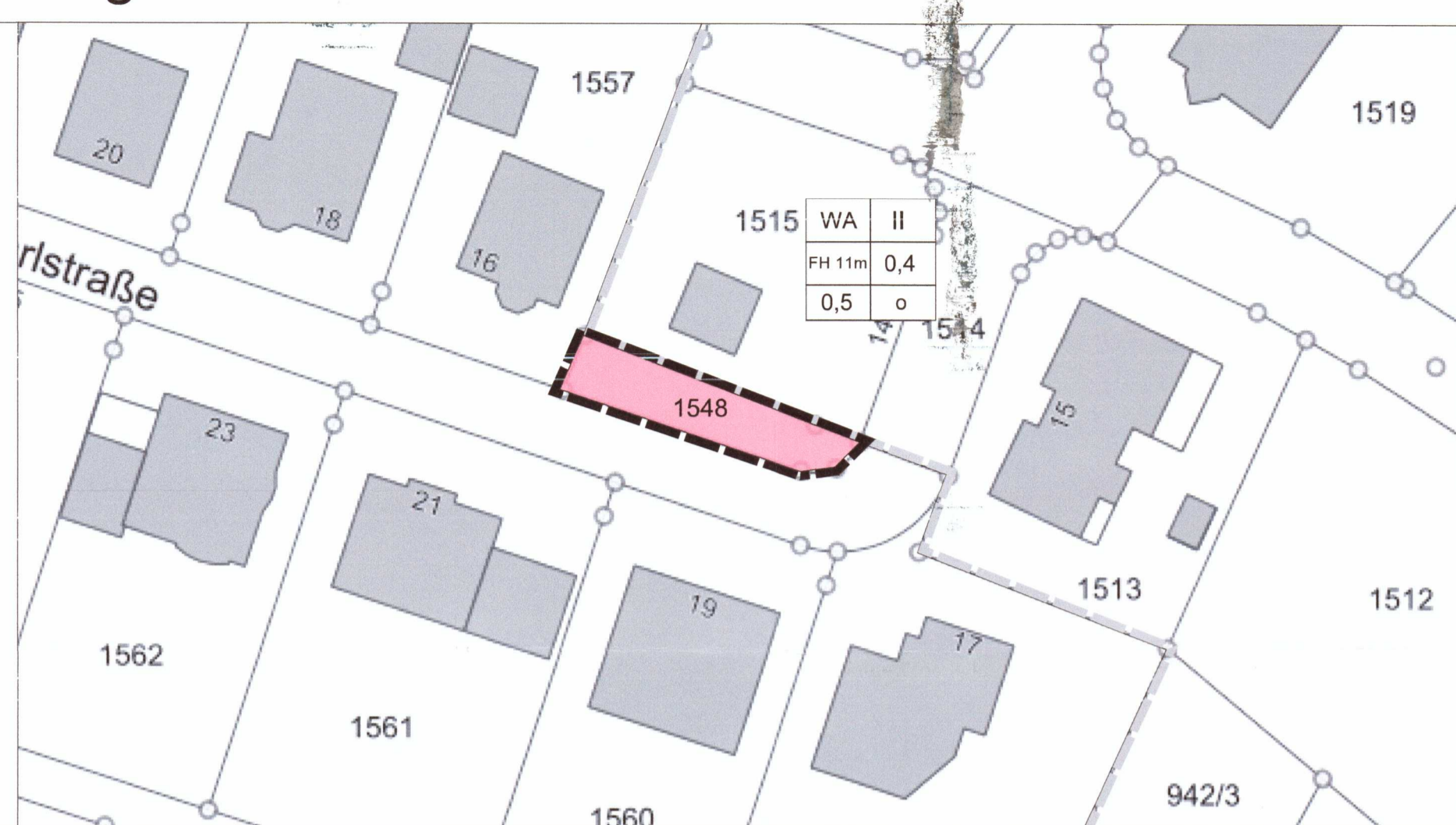


# BEBAUUNGSPLAN "Auf dem Rück"

## 1. Änderung



### ZEICHENERKLÄRUNG

#### FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

##### BEISPIEL

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
FH 11m	0,4	Firsthöhe	max. Grundfläche
0,5	o	max. Geschosfläche	Bauweise

#### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

	<u>Art der baulichen Nutzung</u>		<u>Bauweise</u>
	allgemeines Wohngebiet		offene Bauweise
<b>II</b>	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>		<u>Sonstige Planzeichen</u>
<b>FH 11m</b>	Anzahl der Vollgeschosse		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplans
<b>0,4</b>	Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Auf dem Rück"
<b>0,5</b>	Grundflächenzahl		Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummern
	Geschosflächenzahl		

### RECHTSGRUNDLAGEN

#### BUNDESRECHT

- Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**  
in der Fassung Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl.I.S.3786)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz- BBodSchG)**  
in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl.I.S.502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**  
in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl.I.S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**  
in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl.I.S.2585), zuletzt geändert durch durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)**  
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.I.S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl.I S.1057).

#### LANDESRECHT RHEINLAND-PFALZ

- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Rheinland-Pfalz**  
in der Fassung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S.283), zuletzt geändert am 21.12.2016 (GVBl.S. 583).
- Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz**  
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112).
- Landeswassergesetz (LWG) Rheinland-Pfalz**  
In der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl.2015, S.127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. S. 338).
- Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz**  
in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl.S.153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448).

### TEXTFESTSETZUNGEN

#### A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Der Bebauungsplan setzt im Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest. Folgende Nutzungen sind zulässig:  
- Wohngebäude,  
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,  
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans

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

**2.1 Grundflächenzahl**  
Die Grundflächenzahl wird § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO auf maximal 0,4 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Grundflächen von  
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,  
2. Nebenanlagen im Sinne des §§ 14,  
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, zulässig.

#### 2.2 Geschosflächenzahl

Die Geschosflächenzahl wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO auf maximal 0,5 festgesetzt.

#### 2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO auf maximal II Vollgeschosse festgesetzt.

#### 2.4 Höhe baulicher Anlagen

Als Firsthöhe gilt der höchste Punkt der Dacheindeckung. Unterer Bezugspunkt ist die Hinterkante des nächstgelegenen Gehweges.

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

Im allgemeinen Wohngebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen, insbesondere Garagen und Stellplätze mit den zugehörigen Zufahrten auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes "Auf dem Rück" haben weiterhin ihre Gültigkeit.**

#### C. Hinweise und Empfehlungen

##### Landesarchäologie

- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978, (GVBl., 1978 S 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Absatz 1 entbindet Bauräger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwairung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauräger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Punkte 1-3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen, bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

##### Radonprognose

Aufgrund der geologischen Verhältnisse wird auf eine mögliche Radonbelastung in der Bodenluft hingewiesen. Das Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht hat eine entsprechende Beratungsstelle eingerichtet. (Radon-Informationsstelle, Kaiser-Friedrich-Straße 7, 55116 Mainz).

##### Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich unterirdische 0,4-kV-Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

##### Oberflächenentwässerung

Anfallendes nichtbehandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist breitflächig und ohne Schädigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern bzw. in flachen Geländemulden zurückzuhalten. Bei der Gestaltung der neuen Stellplätze ist zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses auf die Ausführung mit wasserdruchlässigen Materialien zu achten.

### VERFAHREN

- Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat von Bruchmühlbach-Miesau hat in der Sitzung vom 18.10.2019 die Änderung des Bebauungsplans "Auf dem Rück" nach §13 BauGB beschlossen.
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**  
Der Beschluss über die Auslegung wurde am 24.09.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.09.2020 über die öffentliche Auslegung informiert. Der Entwurf des Bebauungsplans, nebst Begründung und Anlagen, sowie wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.10.2020 bis 02.11.2020 öffentlich aus.
- Beteiligung der Behörden**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 21.09.2020 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 23.10.2020.
- Prüfung der vorgebrachten Anregungen**  
Der Gemeinderat von Bruchmühlbach-Miesau hat die Stellungnahmen der Bürger, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung vom 17.12.2020 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan**  
Der Gemeinderat von Bruchmühlbach-Miesau hat in seiner Sitzung am 17.12.2020 den Bebauungsplan einschließlich der textl. Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Ausfertigung**  
Der Plan wird hiermit ausgefertigt.  
Bruchmühlbach-Miesau, den 22.12.2020  
(Ortsbürgermeister)
- Inkrafttreten des Bebauungsplans**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der OG Bruchmühlbach-Miesau übereinstimmt und dass die Rechtswirksamkeit maßgebenden verfahrensvorschriften beachtet wurden. Mit amtlicher Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan, in der Fassung der 1. Änderung, einschließlich Begründung, am 21.01.2021 in Kraft getreten.  
Bruchmühlbach-Miesau, den 22.1.2021  
(Bürgermeister)

#### Übersichtsplan (o. M.)



Bauherr:

### Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau

Projekt:

### BEBAUUNGSPLAN "Auf dem Rück" 1. Änderung

### Planfassung zur Satzung

Name:	Datum:	Plangrundlage:
gezeichnet: AE	27.12.2019	Geobasisinformation der Vermessungs- u. Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002), Auszug vom 25.09.2018.
ergänzt: DW	12.11.2020	
LW	21.12.2020	

Rechtsverbindlich am 21. Jan. 2021  
Bruchmühlbach-Miesau den 27. Jan. 2021  
(Bürgermeister)

Bearbeitet:



Hörschweiler Weg 10, 66989 Nünschweiler  
Tel. (06336)9211-0 Fax. (06336)9211-11 E-Mail: info@wonka.de



Horst Wonka