

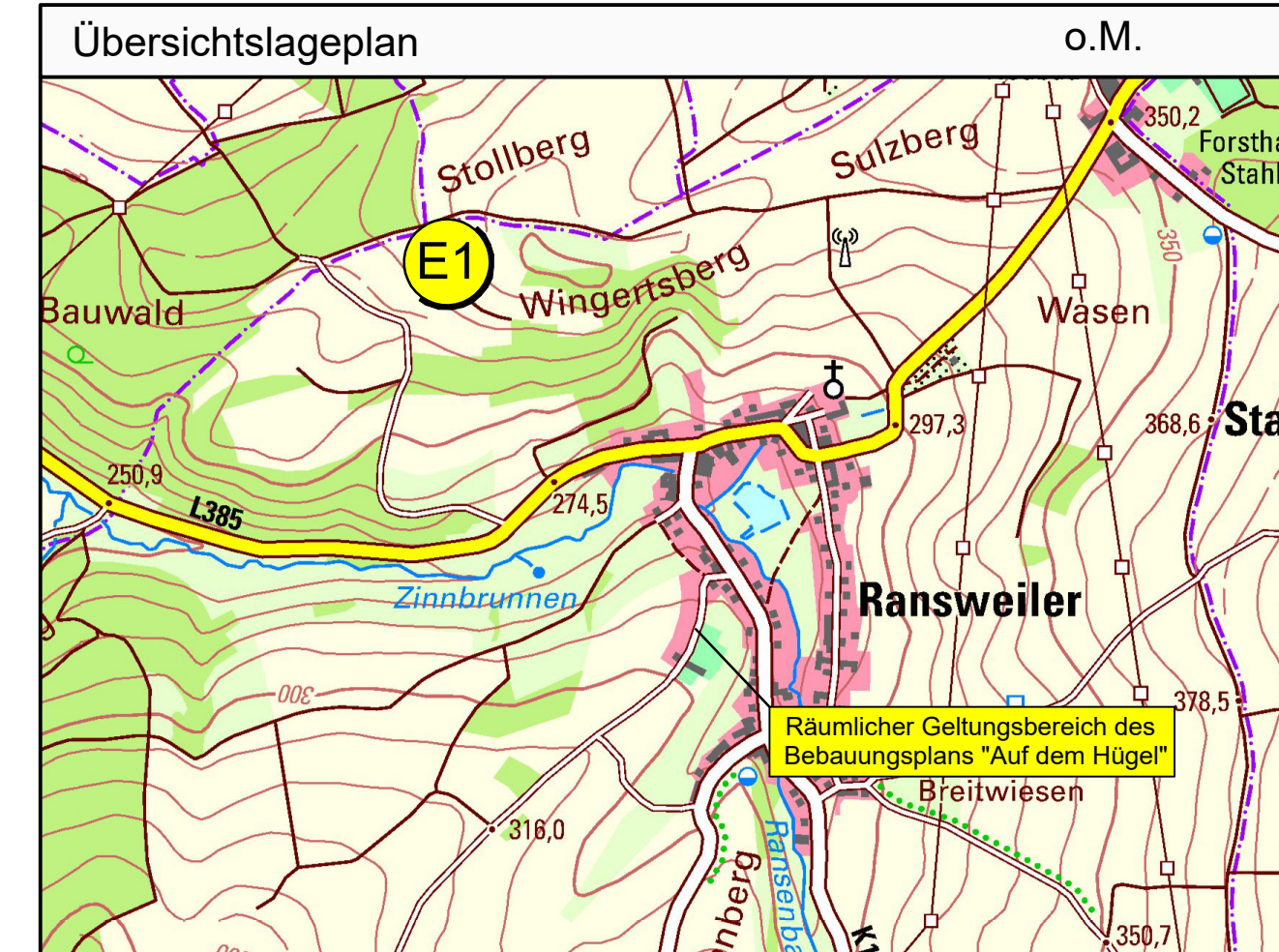
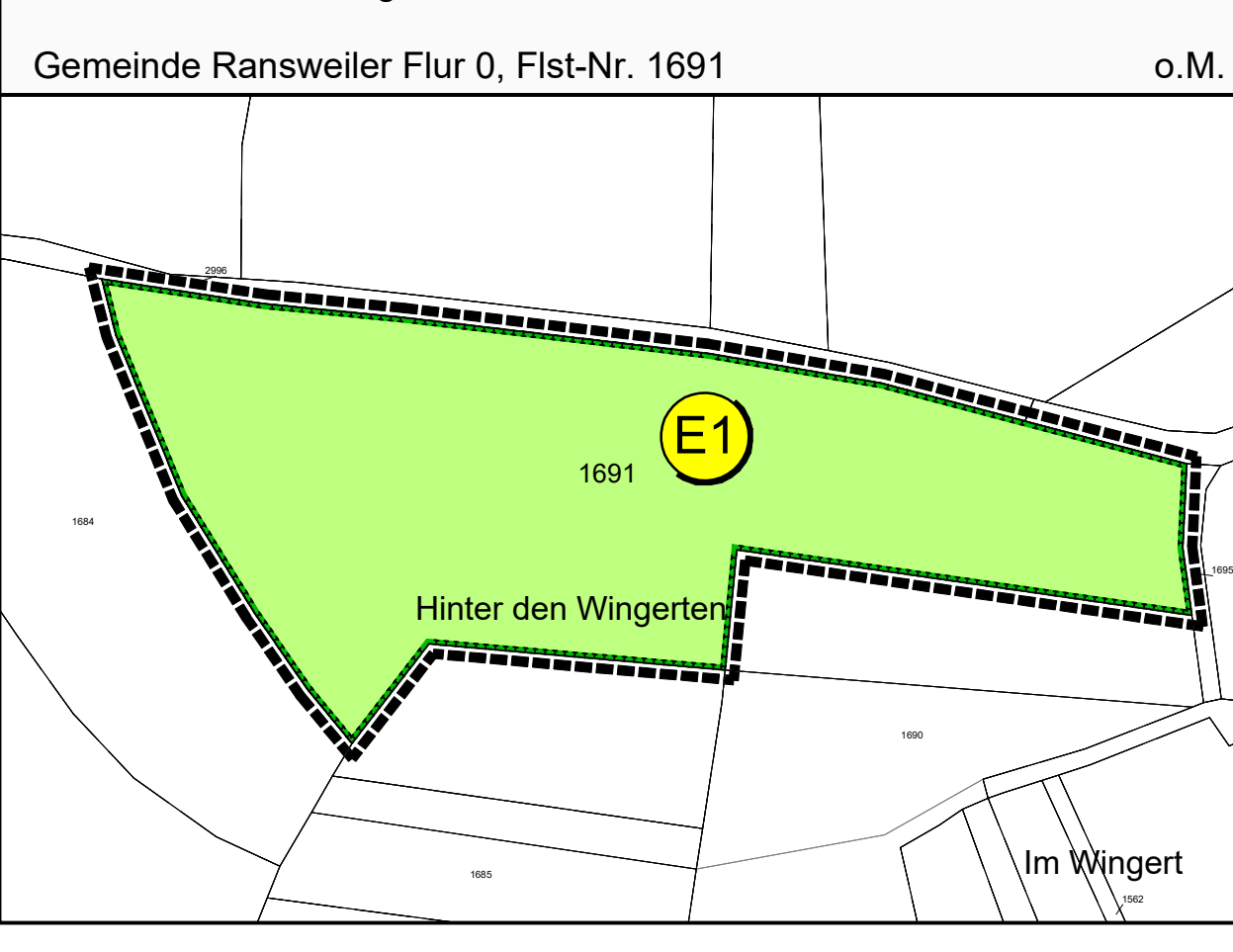
# 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



## LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Anordnung der Nutzungsschablone
- |   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 1. - Gebietsart   |
| 3 | 4 | 2. - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß                   |
| 5 | 6 | 3. - Grundflächenzahl (GRZ)                                 |
|   |   | 4. - Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß                 |
|   |   | 5. - Bauweise / zulässige Hausformen                        |
|   |   | 6. - Dachform / Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß      |
|   |   | 7. - Firsthöhe (FH) und Gebäudehöhe Flachdach als Höchstmaß |
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- offene Bauweise
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- Fußweg
  - Wirtschaftsweg
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünfläche
  - öffentliche Grünfläche
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- KENNZEICHNUNGEN
- bestehende Grundstücksgrenze
  - Maßangaben in Meter
  - Ausgleichsmaßnahme
  - Ersatzmaßnahme
  - Schmutzwasserkanal (nachrichtliche Darstellung)
  - Regenwasserkanal (nachrichtliche Darstellung)

## 2. Räumlicher Geltungsbereich: Ökokontofläche / Ersatzfläche



## Verfahrensablauf

Rechtsgrundlagen für die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Hügel" in der Ortsgemeinde Ransweiler sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung, die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung und die Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit gültigen Fassung.

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat von Ransweiler hat mit Beschluss vom ..... die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Hügel“ eingeleitet.

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan zu ändern, wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

**Förmliche Beteiligung**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Planfassung ..... hat aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates Ransweiler vom ..... einschließlich den bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am ..... geprüft und entschieden wurden (Abwägungsbeschluss). Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom ..... mitgeteilt.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ..... Seitens der benachbarten Gemeinden wurden ..... Stellungnahme vorgebracht.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat von Ransweiler hat in seiner Sitzung am ..... die 3. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Hügel“ einschließlich den bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 Abs. 1 und 6 LBauO).

Die Entscheidung des Ortsgemeinderates bzw. die Abwägungsentscheidung wurde den Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom ..... mitgeteilt.

**Ausfertigervermerk**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes bzw. dieser Satzung mit seinen Festsetzungen und durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Ransweiler sowie dem Begründungstext übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Der Bebauungsplan ist am ..... von der Ortsgemeinde Ransweiler zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ausgefertigt worden. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes mit dem Willen des Ortsgemeinderates Ransweiler und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet. Hiermit wird diese Satzung ausgefertigt und im WOCHENBLATT (Amtsblatt der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land) verkündet.

Ransweiler, den .....

Für die Ortsgemeinde

.....  
K. Weber, Ortsbürgermeisterin

**Bekanntmachung**  
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch am ..... durch Veröffentlichung im "Wochenblatt" (Amtsblatt der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land) mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Ransweiler, den .....

Für die Ortsgemeinde

.....  
K. Weber, Ortsbürgermeisterin

## Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes maßgeblich. Für die Ausarbeitung der 3. Bebauungsplanänderung „Auf dem Hügel“ einschließlich der zugeordneten Fachplanungen werden vorwiegend nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz** (LBauO) vom 24. November 1998 in der derzeit gültigen Fassung
- **Planzeichenverordnung** (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) in der derzeit gültigen Fassung
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz** (GemO) vom 31. Januar 1994 in der derzeit gültigen Fassung
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz** (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283) in der derzeit gültigen Fassung
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94) in der derzeit gültigen Fassung
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in der derzeit gültigen Fassung
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz** (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127) in der derzeit gültigen Fassung
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung
- **TA Lärm**: Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) in der derzeit gültigen Fassung
- **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz** (LStrG) vom 01. August 1977 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung
- **Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz** (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198) in der derzeit gültigen Fassung

Der Bebauungsplan und die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rockenhausen, Bezirksamtsstraße 8, 3. Obergeschoss, Zimmer 3, 67806 Rockenhausen zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

Planungsgrundlagen		Datum	Zeichen
<b>Kataster</b>			
Grundkarte	: UTM August 2024	August 2024	
Das amtliche Kataster gilt lediglich als Orientierungshilfe. Für die Lagegenauigkeit kann keine Gewährleistung übernommen werden. Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)			
<b>Vermessung</b>			
Aufnahme	:		
Koordinaten	: UTM	März 2014	Sta
Höhenfestpunkt	:		
sonstige Daten	: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz, Koblenz, 2010	August 2015	Pen
Index	Änderung	Datum	Zeichen

# VORABZUG Datum: 21.08.2024

Auftraggeber	Ortsgemeinde Ransweiler		
Projekt:	3. Änderung des Bebauungsplans "Auf dem Hügel" im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB		
Entwurfsverfasser	Teil: Bebauungsplanentwurf		
Bearbeitet: Hn	Datum: August 2024	Maßstab: 1 : 500	Beilage: 1
Gezeichnet: Rh	Projekt-Nr.: R 24 053 E/R	Blattgröße: 95 / 59,4	Blatt-Nr.: 1,01
Gepüft:			