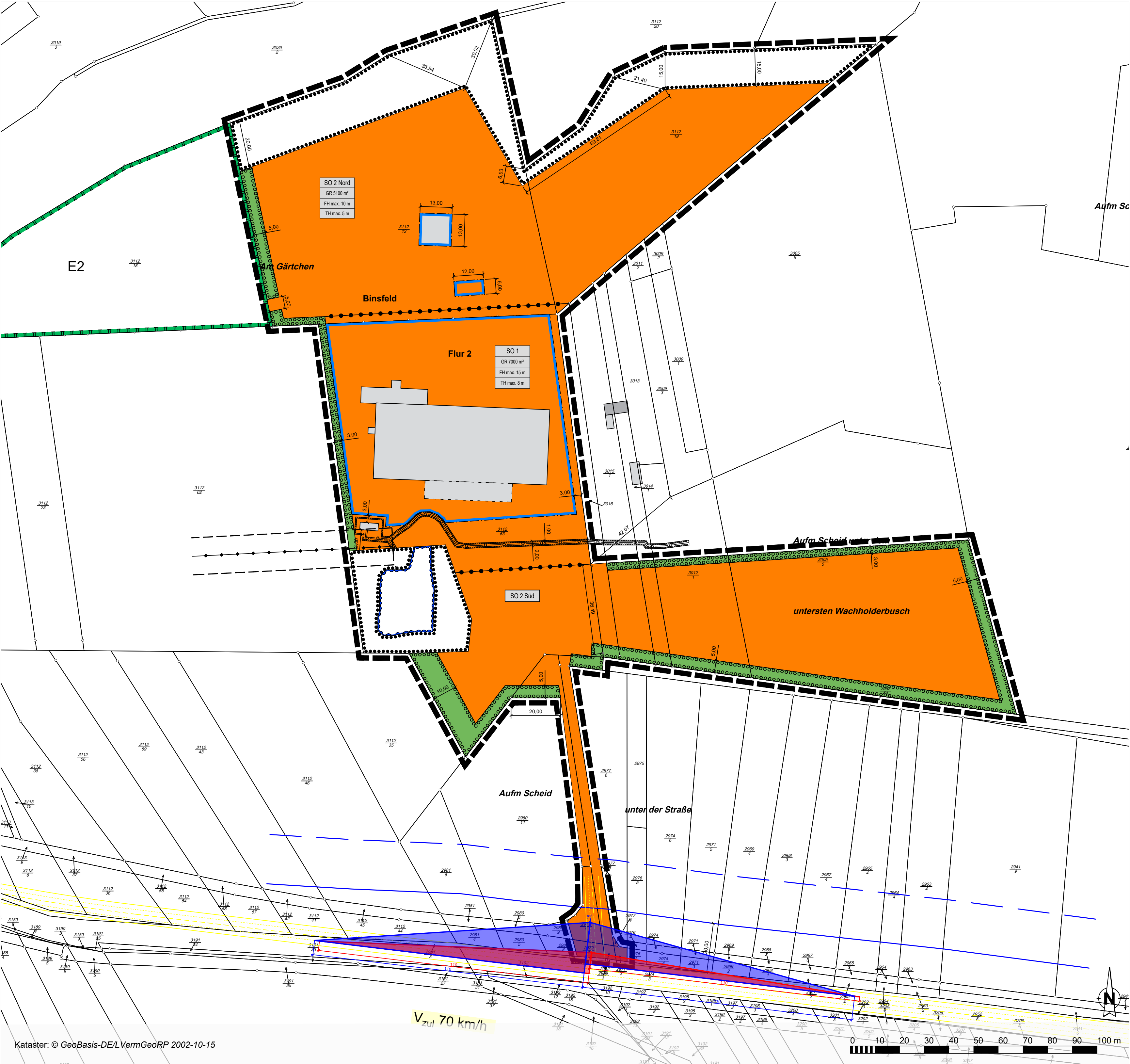


Ortsgemeinde Binsfeld

Bebauungsplan "Aufm Scheid unter dem untersten Wacholderbusch", 1. Änderung

Satzung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I, S. 1353)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I, S. 1362)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I, S. 1362)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl., S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl., S. 543)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl., S. 21)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl., S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl., S. 287)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl., S. 543)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. 1970, 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S 209)

Bestandteile des Bebauungsplans

Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung mit Umweltbericht ist dem Bebauungsplan beigelegt.

Erläuterung Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung & Ordnungsziffer	SO 1
Grundfläche	GR 7000 m²
Firsthöhe über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß (OKFF EG)	FH max. 15 m
Traufhöhe über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß (OKFF EG)	TH max. 8 m

Legende

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.
(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) Abs.6 BauGB)

Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen im Sinne des BNatSchG (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
(§ 1a Abs.3 und § 9 Abs.1a)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Bauvorbezugszone
(§ 22 Abs.1 LStVG)

Baubeschränkungszone
(§ 23 Abs.1 LStVG)

Anfahrtsicht (rot)
Annäherungssicht (blau)
(V_{zul} 70 km/h)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss		
Aufstellungsbeschluss durch den Orts Gemeinderat gemäß § 2 (1) BauGB am		26.04.2021
Frühzeitige Beteiligung		
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom		25.05.2021
bis einschließlich		28.06.2021
Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	19.05.2021
Offenlegung und Beteiligung der Behörden		
Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB	vom	08.08.2022
bis einschließlich		09.09.2022
Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	03.08.2022
Satzungsbeschluss		
Satzungsbeschluss gemäß § 24 GemO und § 10 (1) BauGB am		
Binsfeld, den 10. OKT. 2023		
Ausfertigung		
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Orts Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.		
Binsfeld, den 10. OKT. 2023		
Anordnung der Bekanntmachung		
ortsübliche Bekanntmachung angeordnet am		
Bekanntmachung		
ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am		
Rechtskraft		
In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes am		
Binsfeld, den 16. OKT. 2023		

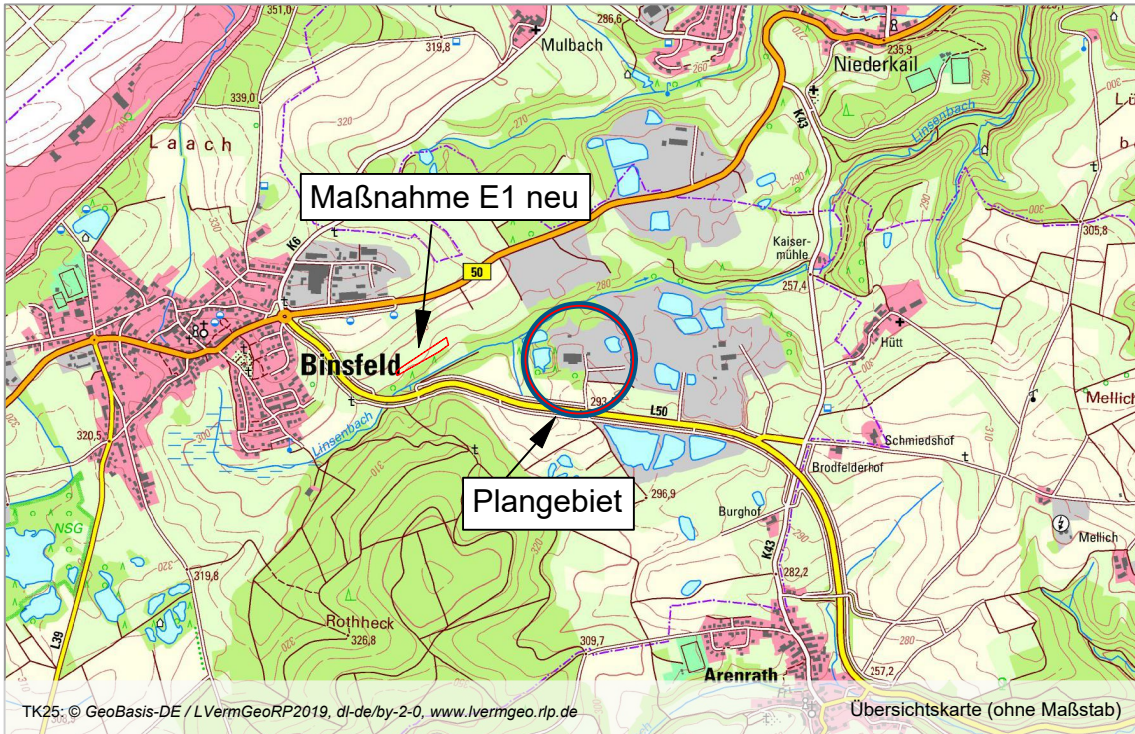
Ortsgemeinde Binsfeld

Bebauungsplan "Aufm Scheid unter dem untersten Wacholderbusch" 1. Änderung

Satzung

Stand: 19. Dezember 2022

Maßstab: 1:1.000



Erarbeitet durch: **Planung1** Stadtplanung | Beratung

Dipl.-Ing. Daniel Heßer
Freier Stadtplaner AKRP
Schloßstraße 11
54516 Wittlich

www.planung1.de
info@planung1.de
T 06571 177 98 00
F 06571 177 98 01