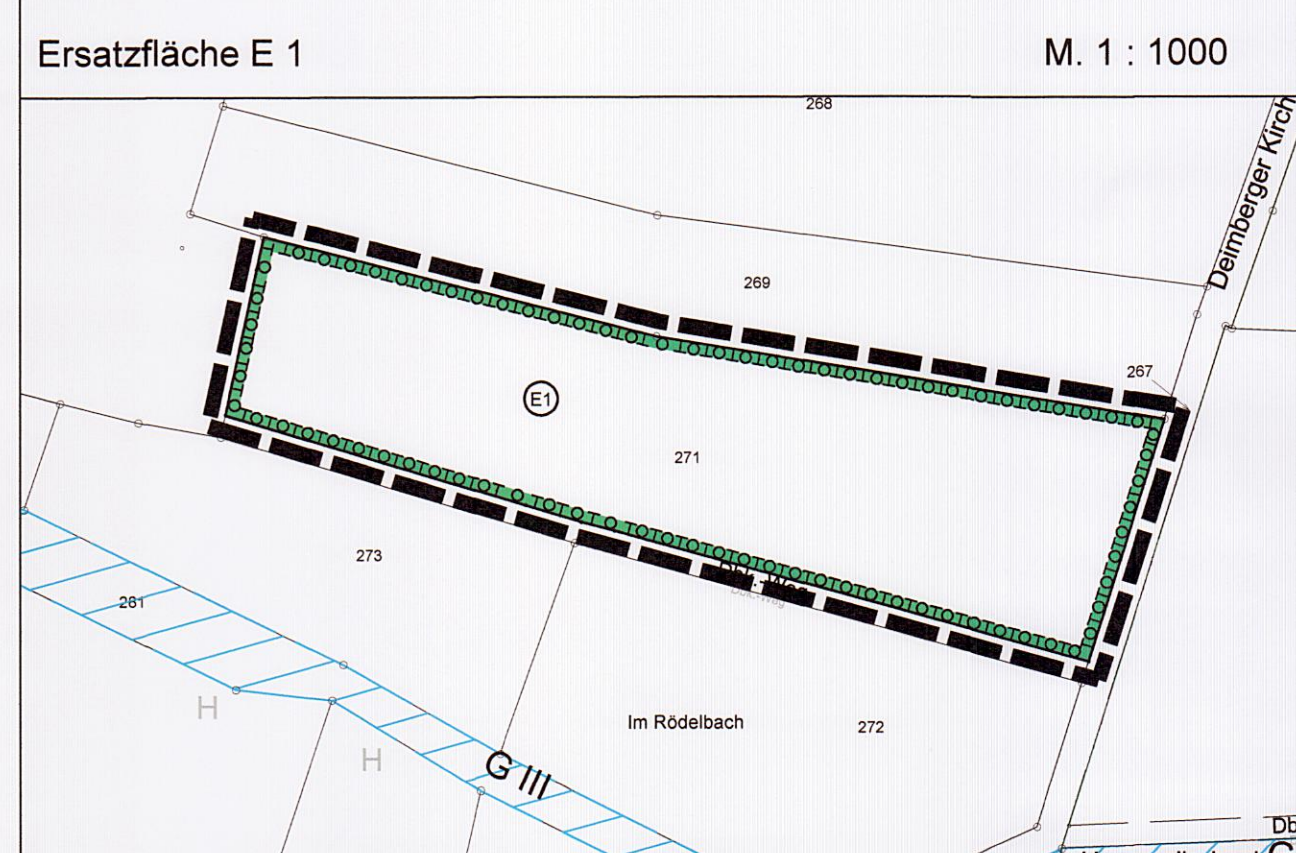
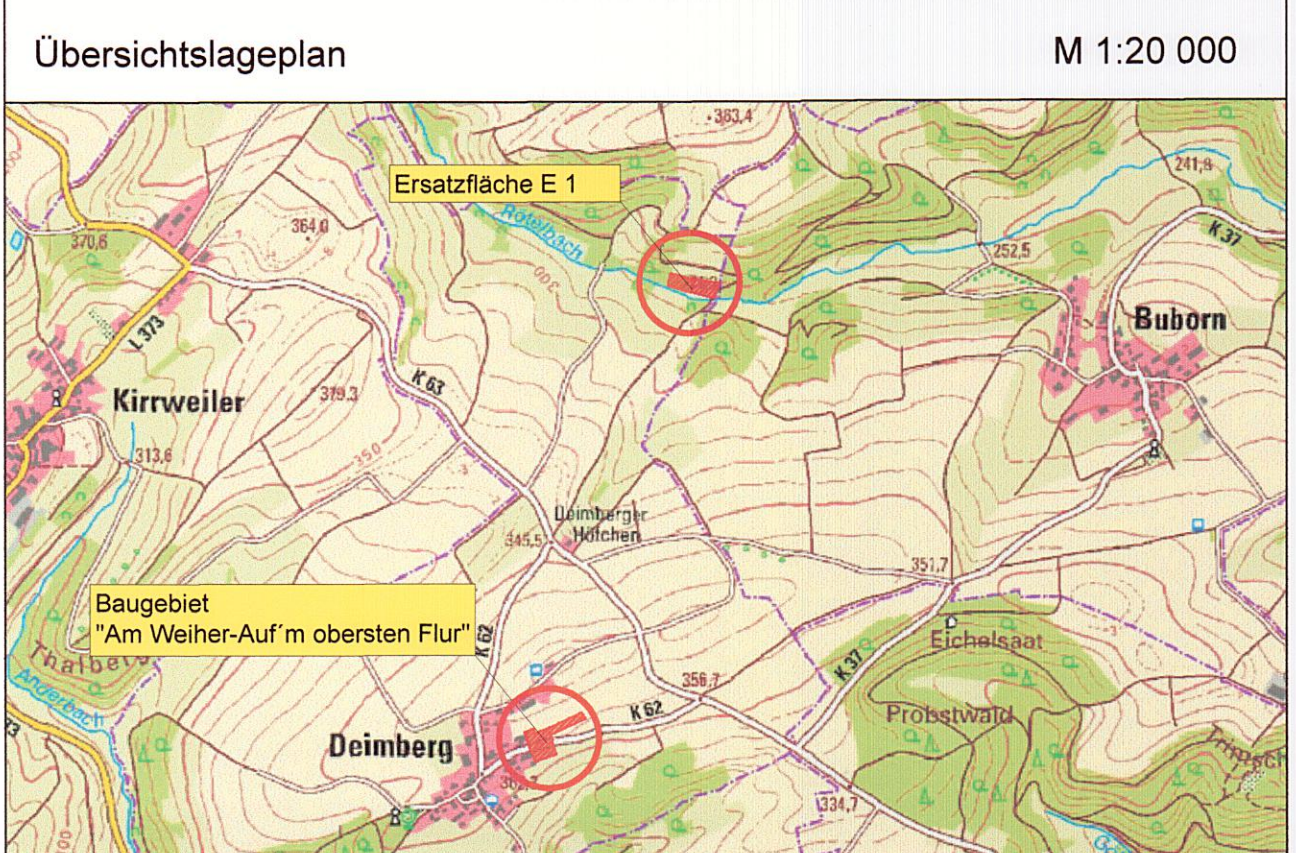


Teilbereich A		Teilbereich B	
MD 3 WO	II	MD 3 WO	II
GRZ 0,5	GFZ 1,0	GRZ 0,5	GFZ 1,0
	SD, WD, PD, TD 10°-45°		SD, WD, PD, TD 20°-45°
TH max = 369,50 m ü.NN	FH max = 371,50 m ü.NN	TH max = 369,50 m ü.NN	FH max = 370,50 m ü.NN



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)
  - MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
  - 3 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - GFZ 1,0 Geschloßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
  - GRZ 0,5 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
  - II Zahl der Vollgeschosse
  - TH max = 368,50 ü.NN Traufhöhe als Höchstmaß
  - FH max = 370,50 ü.NN Firsthöhe als Höchstmaß
  - 10° - 45° Dachneigung
  - SD, PD, WD, TD Dachform (Satteldach, Pultdach, Walmdach, Tonnendach)
- 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:
  - F Gehweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a 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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
  - Ausgleichsmaßnahme
  - Ersatzmaßnahme
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Fahrrecht
  - Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- KENNZEICHNUNGEN**
  - bestehende Grundstücksgrenze
  - Maßangaben in Meter
  - Sichtdreieck
  - Polygonpunkte (Nagel) sind untereinander auf Höhengenaugigkeit zu prüfen
  - OK Schachtabdeckung

Verfahrensvermerke:

1. Der Ortsgemeinderat von Deimberg hat am 13. Dezember 2010 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 BauGB).
2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 02. Februar 2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung an dieser Bebauungsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 20. Juli 2011 in Form der Bekanntmachung durchgeführt. Der Planentwurf lag anschließend bis zum 22. August 2011 zur Einsichtnahme und Erörterung offen. Aus der Bürgerschaft wurden zwei Stellungnahmen zu dem Planentwurf abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 02. April 2012 geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 03. Mai 2012 mitgeteilt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (ToB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14. Juli 2011 über die Planaufstellung unterrichtet. Sechzehn dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 02. April 2012 geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 03. Mai 2012 mitgeteilt.
5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14. Juli 2011. Von Seiten der benachbarten Gemeinden wurden keine Stellungnahmen zu dem Planentwurf vorgetragen.
 

Hinweis:  
Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Am Weiher - Auf'm obersten Flur“ in der Planfassung „September 2013“ hat mit den Änderungen und Ergänzungen, welche der Planentwurf aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates Deimberg vom 02. April 2012 erfahren hat, einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 05. Dezember 2013 (Arbeitstag) bis einschließlich 10. Januar 2014 (Arbeitstag) öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27. November 2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 28. November 2013 über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28. November 2013 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Dreizehn dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 24. März 2014 geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 26. Januar 2016 mitgeteilt.
 

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.
8. Der Ortsgemeinderat von Deimberg hat am 24. März 2014 diesen Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 86 LBauO).
 

Deimberg, den 27. Januar 2016  
Für die Ortsgemeinde Deimberg:  
  
Susanne Kles  
Ortsgemeindermeisterin
9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.
 

Deimberg, den 27. Januar 2016  
Für die Ortsgemeinde Deimberg:  
  
Susanne Kles  
Ortsgemeindermeisterin
10. Der Satzungsbeschluss (siehe Verfahrensvermerk Nr. 8) wurde am 06. APR. 2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 6 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
 

Deimberg, den 06. APR. 2016  
Für die Ortsgemeinde Deimberg:  
  
Susanne Kles  
Ortsgemeindermeisterin

**Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planurkunde sowie den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht, die gesondert abgefasst und der Planurkunde beigeheftet sind.**

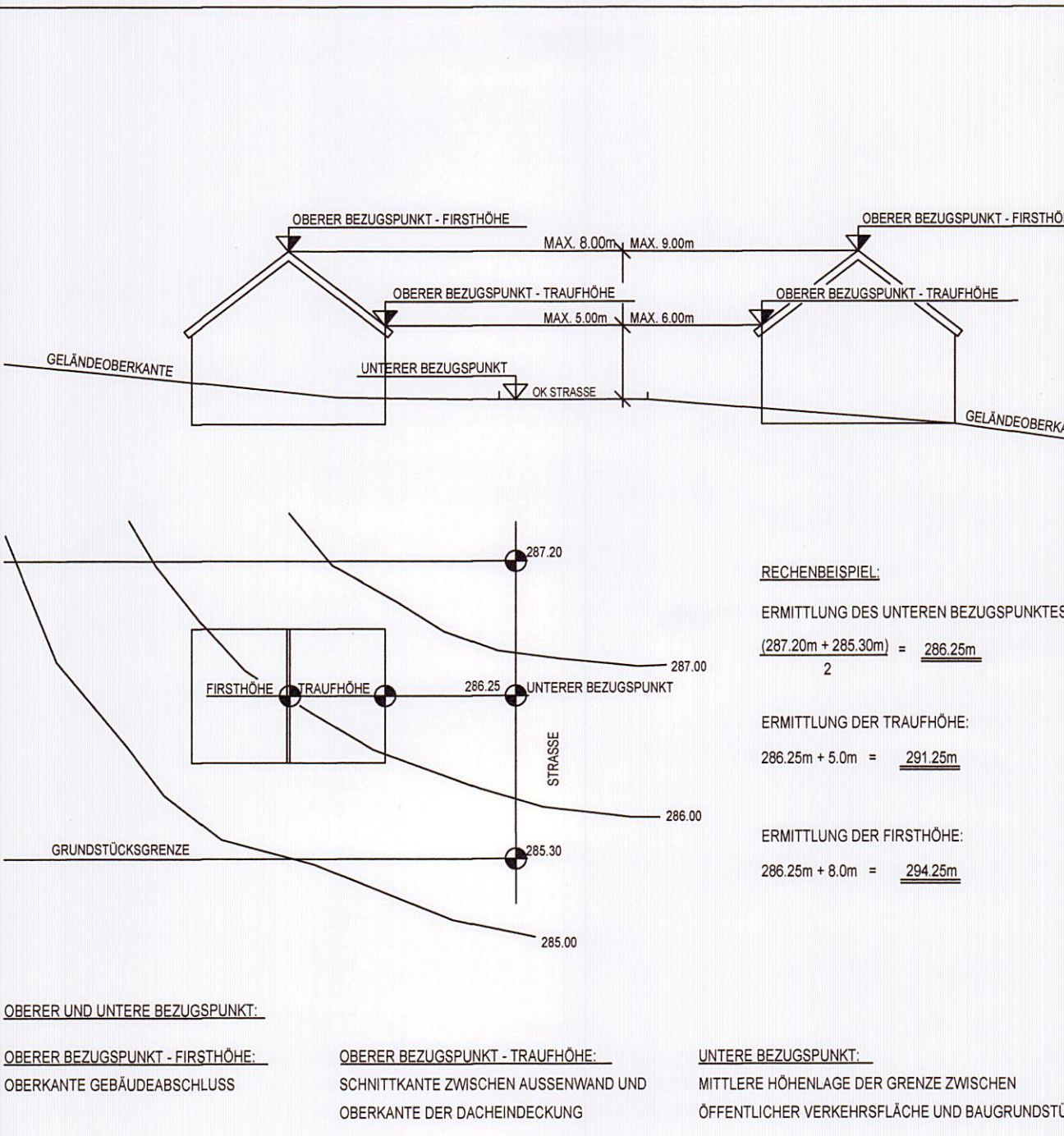
Rechtsgrundlagen

Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes maßgeblich. Für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes „Am Weiher / Auf'm obersten Flur“ waren als Rechtsgrundlagen vorwiegend

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- die Bauzonierungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, in der derzeit gültigen Fassung,
- die Planzeichenvorordnung (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, sowie die entsprechenden Fachgesetze.

Der Bebauungsplan und die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein, Außenstelle Wolfstein, Bergstraße 2, 1. Obergeschoss, Zimmer 217, 67752 Wolfstein zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

ERLÄUTERUNGEN ZU DEN HÖHENFESTSETZUNGEN (BEISPIELHAFT)



I. Ausfertigung

Index	Änderung	Datum	Zeichen
1.0	BPL-Entwurf für Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	Sep. 2013	Fe / Hei
1.0	BPL-Vorentwurf für Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	Nov. 2010	Ar / Hei

Planungsgrundlagen		Datum	Zeichen
<b>Kataster</b>	Grundkarte : ALK-Daten	Juli 2012	Fe
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 : Tachymetrische Aufnahme	23.05.2013	Ro
Koordinaten : GK			
Höhenfestpunkt : Polygonpunkte in Plandarstellung			

Auftraggeber: **Gemeinde Deimberg**

Projekt: **Bebauungsplan "Am Weiher / Auf'm Obersten Flur"**

Entwurfsverfasser:

Teil: **Bebauungsplan**

Bearbeitet: Hei	Fassung: März 2014	Maßstab: /	Beilage: 1.0
Gezeichnet: Pen	Projekt-Nr.: D 07 121 E/R	Blattgröße: 95 / 56	Blatt-Nr.: 1.01
Geprüft:			

Beratende Ingenieure für Bauwesen und Umweltschutz

**INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT**

Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen, Telefon: 0 63 61/62 15 - 0, Telefax: 0 63 61/62 15 33