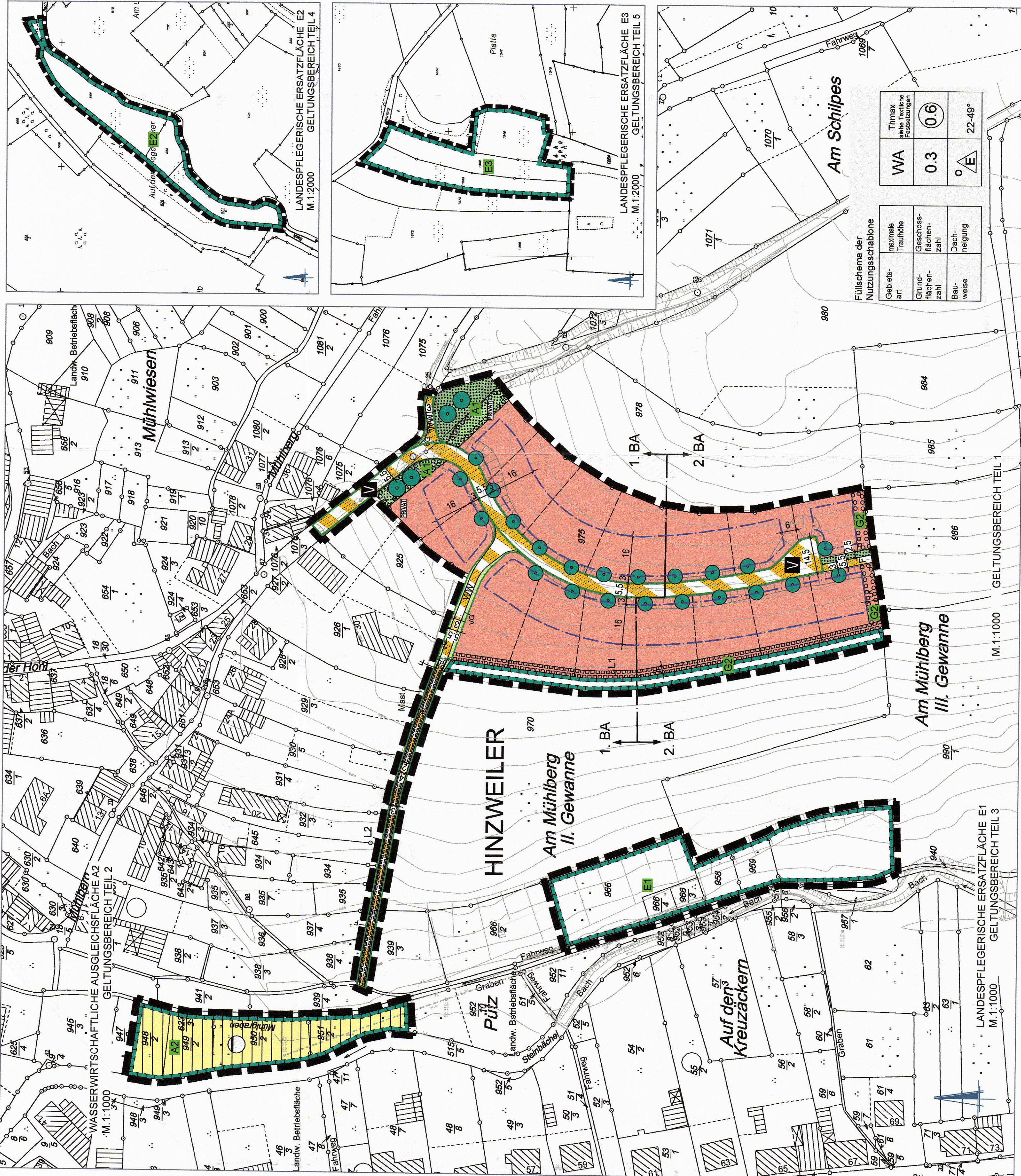




# GEMEINDE HINZWEILER



# BEBAUUNGSPLAN "AM MÜHLBERG"

**LEGENDE**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,3 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 2, 19 BauNVO)
- 0,6 Geschossflächenzahl (§ 19 Abs. 2, 20 BauNVO)
- maximale Traufhöhe

**BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

**VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, BauGB)

- Verkefistlichen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Zweckbestimmung: Fußweg
- Straßenbegrenzungsline

**FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESORGTUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICHERUNG VON NIEBERSCHLAGSTRASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Zweckbestimmung: Elektrizität (Bestand Strommast - Kabellleitung)

**GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

**FLÄCHEN FÜR WASSERNÄHER ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BÖSEN, NATUR UND LÄNDSCHAFT** (§ 2 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

**FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25, b BauGB)

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Stflächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu pflanzender Baum

**SONSTIGES**

- Agrenzungen des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Dachneigung (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Mit Leitungsnetzen zu bestehende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**Füllschema der Nutzwirtschaftsart**

Nutzungsart	maximale Grundflächenzahl	maximale Geschossflächenzahl	Dachneigung
WA	0,3	0,6	22-49°

**INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN**

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Verkehrsweg
- Bezeichnung zur Herstellung des Straßennetzes
- Maßnahmen gemäß Fachbehörden Naturerschütz
- Beispiel: (siehe Text Festsetzungen)
- Höhenrichtlinie mit Angabe der Höhe über NN
- Abgrenzung der Bauabschnitte (Vorschlag)

## VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSSE:**  
Der Rat der Gemeinde Hinzweiler hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
(Bürgermeister/in) Datum
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**  
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am ...  
(Bürgermeister/in)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE:**  
Das Verfahren zur Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am ... eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am ...  
(Bürgermeister/in)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am ... vom ... bis zum ...  
(Bürgermeister/in)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANKENTWURFS:**  
Der Plankentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom ... mit der Begründung und den nach dem wesentlichen, unverhältnismäßigen Stellungnahmen in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich aus ...  
(Bürgermeister/in)
- BEACHTUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE:**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am ... eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am ...  
(Bürgermeister/in)

**7. SATZUNGSBESCHLUS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGSBESCHLUSSE DES BEBAUUNGSPLANS:**  
Aufgrund des § 24 GemO und § 89 BauGB hat der Gemeinderat Hinzweiler die auf Landrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am ... als Satzung beschlossen. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat Hinzweiler nach vorangelegener Forderung die auf Landrecht beruhenden Bauvorschriften in seiner Sitzung am ... als Satzung beschlossen.  
(Bürgermeister/in)

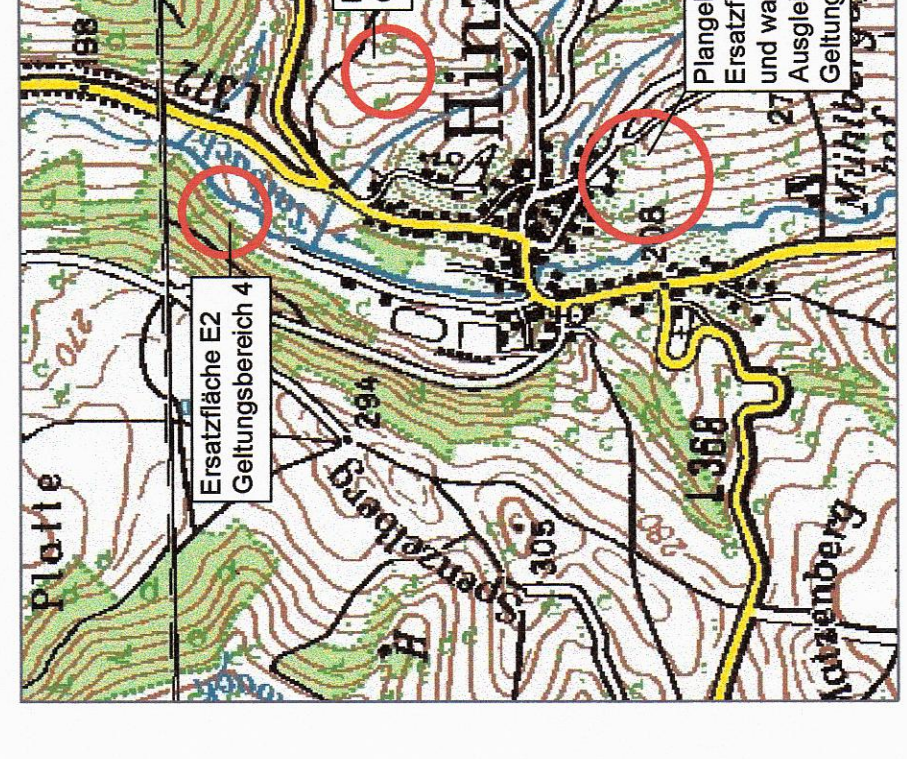
**8. GENEHMIGUNG:**  
Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch Kreisverwaltung ... den ...  
(Unterschrift)

**9. AUSFERTIGUNG:**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanrechtlichen Festsetzungen, dem Text der Festsetzungen, dem Lageplan, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates Hinzweiler überein.  
Der für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.  
Ot ... Datum ...  
(Bürgermeister/in)

**10. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANS UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN/BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG:**  
Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes/der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am ...  
(Bürgermeister/in)

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 20. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (NV-VollbauG) vom 22. April 1992 (BGBl. I S. 486)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalte (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), sowie die Anlage zur PlanZV 90.
  - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)
  - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (GVBl. S. 317)
  - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1964 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. November 2008 (GVBl. S. 294)
  - Landesnaturschutzgesetz (NatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)
  - Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Oktober 2007 (GVBl. S. 191)
  - Gesetz über die Umweltschadstoffprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2757), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



**GEMEINDE HINZWEILER**

**BEBAUUNGSPLAN "AM MÜHLBERG"**

**M 1 : 1000 / 2000**

**STADTPLANUNG = LANDSCHAFTSPLANUNG**

DIP. ING. REINHARD BACHTLER  
DIP. ING. FRANK BOHME SRL  
DIP. ING. DIETER KETTERING  
DIP. ING. DIETER KETTERING  
STADTPLANER  
BRUCHSTRASSE 5  
67685 KAISERSLAUTERN  
TELEFON (0831) 36156-0  
TELEFAX (0831) 36156-22  
EMAIL: bauro@bakt.de  
WWW: www.bakt.de

**ARCADIS**

**BACHTLER BOHME + PARTNER**

IN ZUSAMMENARBEIT MIT

Die bauplanrechtlichen und baurechtlichen Textfestsetzungen im geordneten Belicht sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 24 BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sind beigefügt.