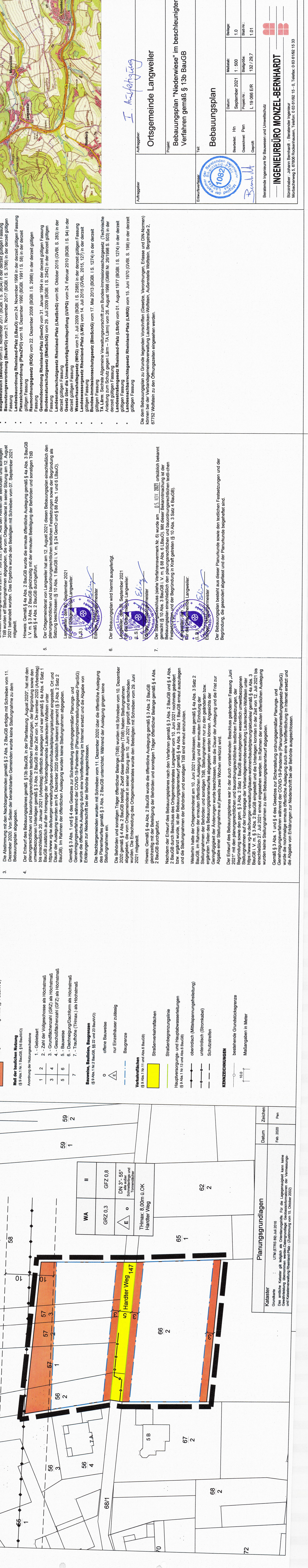


Übersichtslageplan o.M.

LEGENDE	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
Anordnung der Nutzungsschablonen	
1	1. - Gebietsart
2	2. - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3	3. - Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
4	4. - Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
5	5. - Bauweise
6	6. - Dachneigung/Dachform als Höchstmaß
7	7. - Traufhöhe (Thmax) als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
	oberirdisch (Mittelspannungsfreileitung)
	unterirdisch (Stromkabel)
	Schutzstreifen
KENNZEICHNUNGEN	
	bestehende Grundstücksgrenze
	Maßangaben in Meter
	10,0



Verfahrensvermerke:

- Der Ortsgemeinderat von Langweiler hat am 25. Oktober 2019 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen.
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 22. März 2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11. Dezember 2020. Von Seiten der benachbarten Gemeinden wurde keine Stellungnahme zu dem Bebauungsplan abgegeben.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 13b BauGB, in der Planfassung August 2020, hat mit den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie den umweltbezogenen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14. Dezember 2020 (Arbeitsstag) bis einschließlich 20. Januar 2021 (Arbeitsstag) öffentlich ausliegen und war gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich auf der Homepage der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein unter <https://www.vg-ww.de/buerger-verwaltung/bauen-wohnen/bauleitplanung/aktuelles> eingestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 04. Dezember 2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz-PlanSiG) wurde die öffentliche Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt und die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift bei der Behörde ausgeschlossen.

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 11. Dezember 2020 über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 10. Dezember 2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Zwei dieser Beteiligten (TÖB) haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 10. Juni 2021 geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 29. Juni 2021 mitgeteilt.

Hinweis: Gemäß § 4 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.

Nachdem der Entwurf des Bebauungsplanes nach den Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durch Beschluss des Ortsgemeinderates Langweiler vom 10. Juni 2021 nochmals geändert bzw. ergänzt wurde, ist der Bebauungsplanentwurf gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB sind erneut einzuholen.

Weiterhin hatte der Ortsgemeinderat am 10. Juni 2021 beschlossen, dass gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB, im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB, Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes abgegeben werden können. Angesichts der Geringfügigkeit der Änderungen wurde beschlossen, dass die Dauer der Auslegung und die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme auf jeweils zwei Wochen verkürzt wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes war in der durch vorstehenden Beschluss geänderten Fassung „Juni 2021“ mit den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie dem gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB ausliegenden wesentlich umweltbezogenen Stellungnahmen auf der Homepage der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein unter <https://www.vg-ww.de/buerger-verwaltung/bauen-wohnen/bauleitplanung/aktuelles> gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB eingestellt und die Unterlagen konnten in der Zeit vom 12. Juli 2021 bis einschließlich 27. Juli 2021 erneut eingesehen werden. Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf abgegeben.

Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz-PlanSiG) wurde die nochmalige erneute öffentliche Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt und die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift bei der Behörde ausgeschlossen.

Kataster	Datum	Zeichen
Grundkarte 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 2020)	Feb. 2020	Pen

Verfahrensvermerke:

- Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 08. Juli 2021 über die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein.
- Die Behörden und sonstigen TÖB wurden im Rahmen des erneuten Anhörungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08. Juli 2021 unterrichtet und um die Abgabe einer erneuten Stellungnahme bis zum 27. Juli 2021 gebeten. Aus den Reihen der Behörden und sonstigen TÖB wurden elf Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 12. August 2021 behandelt wurden. Das Ergebnis wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 07. September 2021 mitgeteilt.

Hinweis: Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Ortsgemeinderat von Langweiler hat am 12. August 2021 diesen Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen sowie der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 24 GemO und § 88 Abs. 1 und 6 LBauO).

Langweiler, den 30. September 2021
Für die Ortsgemeinderat Langweiler:
Edith K. Ortsbürgermeister
(L.S.)

Der Bebauungsplan wird hiernit ausgefertigt.
Langweiler, den 30. September 2021
Für die Ortsgemeinderat Langweiler:
Edith K. Ortsbürgermeister
(L.S.)

Der Satzungsbeschluss (siehe Verfahrensvermerk Nr. 6) wurde am 05. NOV. 2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 6 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Langweiler, den 05. November 2021
Für die Ortsgemeinderat Langweiler:
Edith K. Ortsbürgermeister
(L.S.)

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

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 des Bebauungsplanes „Niederwiese“ in Langweiler 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
- Wasserrahmenrichtlinien (WRRL) vom 31. Juli 2000 (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 28. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (L-StrG) 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

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein, Außenstelle Wolfstein, Bergstraße 2, 67752 Wolfstein zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

Ortsgemeinde Langweiler

Bebauungsplan "Niederwiese" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB

Bebauungsplan

Entwurfsvorläufer:

Auftraggeber:

Datum: September 2021
Bearbeitet: Hh
Maßstab: 1 : 500
Blatt-Nr.: 132 / 29,7
Projekt-Nr.: L 19 066 E/R
Gezeichnet: Pen
Geprüft: B. Bernhardt

Beratende Ingenieure für Bauwesen und Umweltschutz

INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT

Büroinhaber: Johann Bernhardt - Beratender Ingenieur
Morbacherweg 5, 67606 Rockenhausen, Telefon: 0 63 61/92 15 - 0, Telefax: 0 63 61/92 15 33