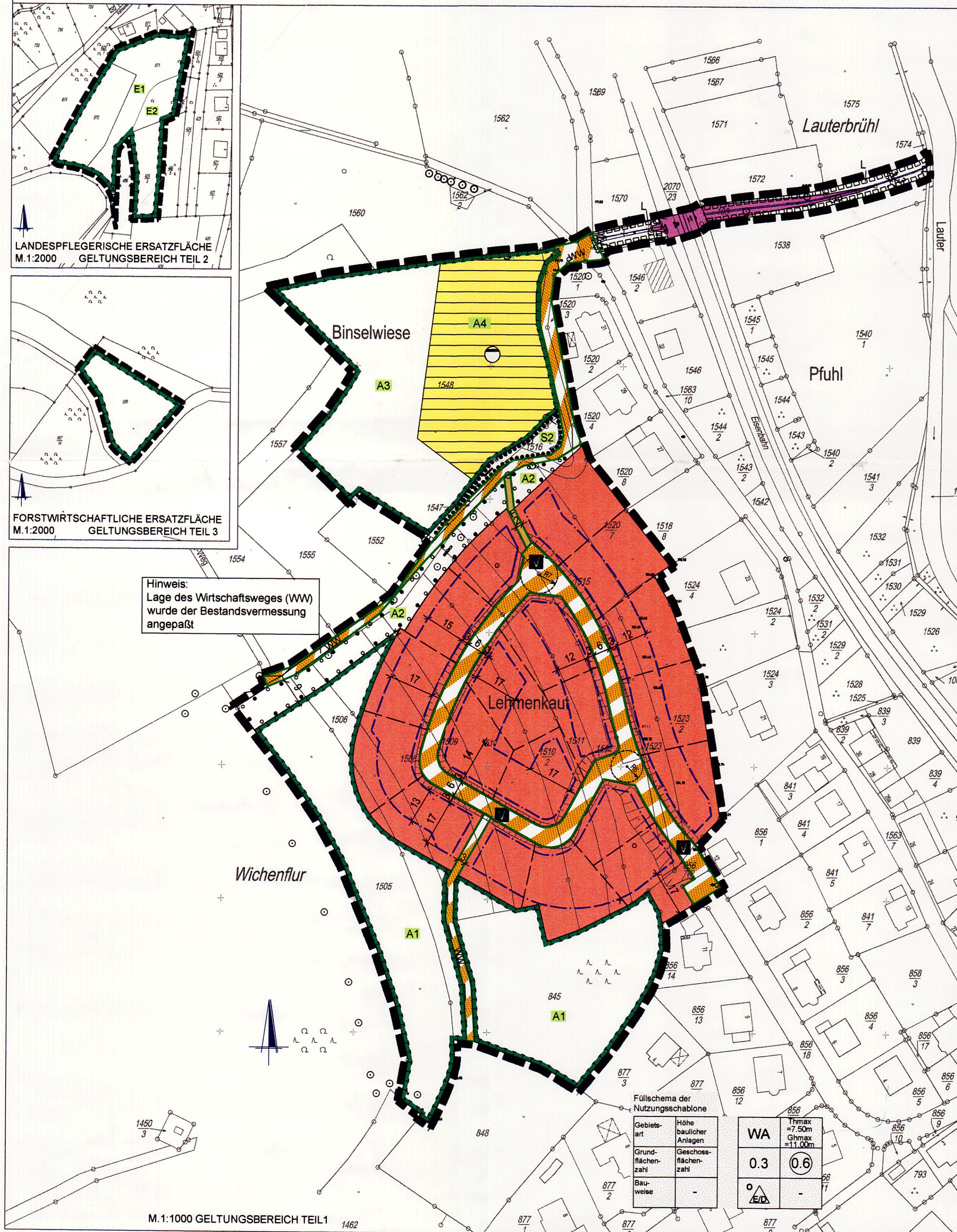


# GEMEINDE LOHNWEILER BEBAUUNGSPLAN "LEHMENKAUT"



## LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauNB)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNB)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauNB)**
- 0,3 Grundflächenzahl §§ 16 Abs.2, 19 BauNB
  - 0,6 Geschossflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNB)
  - Thmax= Traufhöhe als Höchstmaß
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauNB)**
- o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNB)
  - △/□ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNB)
  - Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNB)
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11. BauNB)**
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - V Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
  - WW Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
  - Zweckbestimmung: Fußweg
  - Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 UND 14 BauNB)**
- ▨ Flächen für Versorgungsanlagen
  - Zweckbestimmung: Abwasser
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauNB)**
- ▨ 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.25a, b BauNB)**
- ▨ Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - ▨ Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.6 BauNB)**
- ▨ Flächen für Bahnanlagen
- SONSTIGES**
- ▨ Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauNB)
  - ▨ Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauNB) -Beispiel-
- INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - Durch den Straßenbau bedingte Böschungen
  - A1 E1 S2 Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz -Beispiel- (siehe Textl. Festsetzungen)

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat von Lohnweiler hat am **05. Mai 2004** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 BauNB a. F.).
  - Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am **23. Juni 2004** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauNB a. F.).
  - Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauNB a. F. wurde am **21. September 2005** in Form der Bekanntmachung durchgeführt. Der Planentwurf lag anschließend bis zum **24. Oktober 2005** zur Einsichtnahme und Erörterung offen. Aus der Bürgerschaft wurden keine Anregungen zu dem Planentwurf vorgetragen.
  - Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom **06. Januar 2006** bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 BauNB a. F.). **Neunzehn** dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am **10. März 2006** geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom **15. Mai 2006** mitgeteilt.
  - Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte am **06. Januar 2006** (§ 2 Abs. 2 BauNB a. F.). Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Bedenken, Einwände und Änderungswünsche vorgebracht.
  - Der Entwurf des Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom **26. Mai 2006** (Arbeitstag) bis einschließlich **26. Juni 2006** (Arbeitstag) öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauNB a. F.). Ort und Dauer der Auslegung wurden am **17. Mai 2006** ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauNB a. F.).
- Die nach § 4 Abs. 1 BauNB a. F. beteiligten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom **18. Mai 2006** von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauNB a. F.). Während der Auslegung ging **eine** Anregung ein. Das Ergebnis der Prüfung wurde mit Schreiben vom **10. Juli 2006** mitgeteilt. (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauNB a. F.).

7. Der Ortsgemeinderat hat am **27. Juni 2006** diesen Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauNB a. F. i.V.m. § 24 GemO und § 88 LBauO).

Lohnweiler, den 28. Juni 2006  
Für die Ortsgemeinde Lohnweiler:

Müller, Ortsbürgermeisterin

8. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Lohnweiler, den 28. Juni 2006  
Für die Ortsgemeinde Lohnweiler:

Müller, Ortsbürgermeisterin

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Ortsgemeinderat (siehe Verfahrensvermerk Nr. 7) wurde am **05. Juli 2006** ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauNB a. F. i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauNB a. F.).

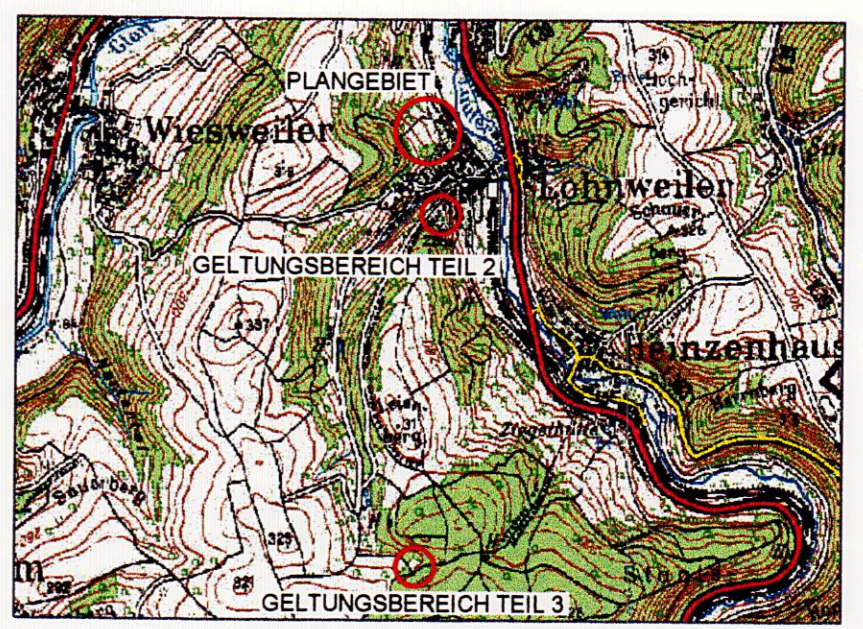
Lohnweiler, den 06. Juli 2006  
Für die Ortsgemeinde Lohnweiler:

Müller, Ortsbürgermeisterin

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

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1818)
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), in der Fassung der Änderung vom 05. Mai 2004 (BGBl. I, S. 718)
- Hinweis zum Baugesetzbuch: Dieser Bebauungsplan wird gemäß den Überleitungsvorschriften der §§ 233 und 244 Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1818), unter Anwendung des vor dem 20.07.2004 geltenden Rechts fortgeführt. Durch das EAG-Bau wurde das BauGB umfassend novelliert. In diesem Zusammenhang erfolgte eine Neustrukturierung des Gesetzes, die sich auch auf die Nummerierung der Paragraphen auswirkt. Verweise auf Paragraphen des BauGB in sämtlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans, in den Verfahrensvermerken auf der Planurkunde sowie in der Begründung beziehen sich auf die bis zum 19.07.2004 geltende Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNB) in der Fassung vom 3. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (Inv-WobauLG) vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 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 Art. 1 Gesetz vom 25. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1865)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl., S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005 (GVBl., S. 98)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387)
- Landeswassergesetz (LWVG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl., S. 54) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005 (GVBl., S. 98)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Neugefasst durch Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1757, 2797), geändert durch Art. 2 G vom 24. Juni 2006 (BGBl. I, S. 1794)



Auftraggeber *I. Auffertigung*  
**Gemeinde Lohnweiler**

Planer **ARCADIS** In Zusammenarbeit mit **BACHTLER SCHNEIDER PARTNER**  
Im Original gezeichnet: Ort, Datum  
Unterschrift

Projekt **Bebauungsplan "Lehmenkaut"** Maßstab: siehe Planzeichnung  
Blattgröße: 0,95 x 0,50

Plan **Bebauungsplan** Bearb. Ru  
Gez. Ju  
Gepr.

Stand April 06 Plan Nr. - Revision -

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans, die Begründung liegt bei.