Planteil A
Bebauungsplan "Ober der Lehmkaul"
M 1:500

A	
WA	FH: 7,50m
0,3	0,6
a	ED
max. FB = 20,00 m	II
d DN: 22°-49°	2 Wo je E 4 Wo je DH

B	
WA	FH: 9,00m
0,3	0,6
a	ED
max. FB = 20,00 m	II
d DN: 22°-49°	2 Wo je E 4 Wo je DH

M 1.1 P | A 1.2 P
A 2.1 P | A 2.2 P
A 2.3 P | A 2.4 P
A 3 Ö/P

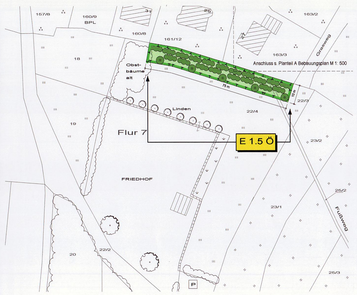
S 4 Ö/P | A 5.2 Ö/P | A 1.3 Ö | A 1.4 Ö | M 5.1 Ö | E 1.5 Ö

Aufm obersten Flur | Brunnenweg | Brunnenweg | vorh. Wirtschaftsweg | vorh. Graben | vorh. Außengebietswasserableitung | Außengebietswasser | mögliche Erweiterung | mögliche Erweiterung | Ober der Lehmkaul | Flur 6

Lageplan Landespflegerische Ersatzmaßnahme E 1.5 Ö / M 1:1000

Übersichtskarte Landespflegerische Ersatzmaßnahme E 1.6 Ö / ohne Maßstab

Lageplan Landespflegerische Ersatzmaßnahme E 1.5 Ö / M 1:1000



Lageplan Landespflegerische Ersatzmaßnahme E 1.6 Ö / M 1:1000

E 1.6 Ö
Renaturierung eines ca. 200m langen Teilabschnitts des Salbachs, nördlich der Ortslage Hoppstädten durch
- Freilegen eines verrohrten Gewässerabschnitts
- Verlegung des Gewässers
- Einbau von Sohlschwellen
- Entwicklung einer feuchten Senke
- Ausbildung von Gewässerrandstreifen auf derzeit ackerbaulich genutzten Flächen

Gemarkung Schweinschied | Flur 2 | In Unterselbach | Gemarkung Hoppstädten | Salbach | Wirtschaftsweg Unterselbach

Teil B

Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO, PlanzVO und LBauO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
- 0,3 – Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
- 0,6 – Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 2 BauNVO)
- 2 Wo je E, 4 Wo je DH – höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Einfamilienhaus bzw. Doppelhaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- II – Zahl der Vollgeschoße (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- a – abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- max. FB = 20,00 m – max. Frontbreite (FB) = 20,00 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- ED – Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- d – geneigte Dächer (Tonnendach unzulässig) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- DN – Dachneigung: 22° bis 49° (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- W – Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Zweckbestimmung: notbefahrbarer Fußweg
- Unterirdische Hauptentsorgungsleitung; SW: Schmutzwasser; RW: Regenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Ö – öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Ö/P – öffentliche/private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Ö – Flächen für die Landwirtschaft (öffentlich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- P – Flächen für die Landwirtschaft (privat) (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen für Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Anpflanzung Bäume (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Anpflanzung Sträucher (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Erhaltung Bäume (§9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Erhaltung Sträucher (§9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- M 1.1 P – Landespflegerische Maßnahme Maßnahmennummer
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

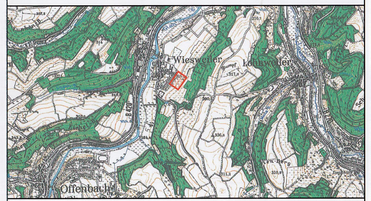
Zeichenerklärung

- Kanalschacht
- Böschung (vorh.)
- 234.00 – Höhenlinie mit Höhenangabe
- Grundstücksgrenze (Vorschlag)
- vorh. Straße
- 480 – vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- 5 – vorh. Gebäude mit Hausnummer
- unterirdische Hauptentsorgungsleitung

Ortsgemeinde Wiesweiler

Satzung Bebauungsplan "Ober der Lehmkaul"

Stand: 19. April 2006



Übersichtslageplan 1:20 000 | Plangebiet

Entwurfsverfasser

Ingenieurbüro Martin
Dipl.-Ing. R. Martin (EUR ING)
Beratender Ingenieur
Am Stutzenwald 25
66877 Ramstein-Miesenbach
Tel.: 06371 - 98 16 0
Fax.: 06371 - 98 16 16

Ramstein, den 19.04.2006

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Nierdorf

Planverfahren

1. Der Ortsgemeinderat von Wiesweiler hat am 06. Mai 2004 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 BauGB a. F.).
2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 02. Juni 2004 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB a. F.).
3. Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB a. F. wurde am 26. Juli 2004 in Form der Bekanntmachung durchgeführt. Der Planentwurf lag anschließend bis zum 30. August 2004 zur Einsichtnahme und Erörterung öffen. Aus der Bürgerschaft wurden von der Stellungnahme zu dem Planentwurf vorgetragen, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 12. Mai 2005 geprüft wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Bürgern mit Schreiben vom 10. Juli 2005 mitgeteilt.
4. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 12. September 2005 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 BauGB a. F.). Anstelle dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die von Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 01. Dezember 2005 geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 10. Januar 2006 mitgeteilt.
5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte am 12. September 2005 (§ 2 Abs. 2 BauGB a. F.). Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Bedenken, Einwände und Änderungswünsche vorgetragen.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 23. Februar 2006 (Arbeitstag) bis einschließlich 27. März 2006 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB a. F.). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15. Februar 2006 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB a. F.). Die nach § 4 Abs. 1 BauGB a. F. beteiligten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 16. Februar 2006 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB a. F.). Während der Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein.
7. Der Ortsgemeinderat hat am 06. April 2006 gleiche Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB a. F. i.V.m. § 24 GemO und § 88 LBauO).

Wiesweiler, den 10.04.06
Für die Ortsgemeinde Wiesweiler

(D.S.)

Kahr, Ortsbürgermeister

8. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB a. F. i. V. m. § 3 der Landesverordnung über Zuständigkeiten nach dem BauGB in der Fassung vom 12.10.1999 am 26.06.2006 der Kreisverwaltung Kusel zur Genehmigung vorgelegt. Die Kreisverwaltung hat mit Bescheid vom 26.06.2006 Az.: 31-303-0247/... den Bebauungsplan genehmigt (siehe nachstehenden Vermerk der Kreisverwaltung).

Ortsgemeinde Wiesweiler Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein

9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Wiesweiler, den 13.06.2006
Für die Ortsgemeinde Wiesweiler

(D.S.)

Kahr, Ortsbürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung wurde am 26.06.06 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB a. F. i.V.m. § 88 Abs. 4 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB a. F.).

Wiesweiler, den 26.06.06
Für die Ortsgemeinde Wiesweiler

(D.S.)

Kahr, Ortsbürgermeister

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

Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- das Baugesetzbuch (BauGB), Verkündungsstand 2. September 1997, Rechtsstand 1. Januar 1998, zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. S. 2850)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),
- die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 12. November 1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. I. S. 387)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom21. September 1998 (BGBl. I, S. 1990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. I, S. 2331)
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. I, S. 2331)
- das Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz -LNatSchG-) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387)
- das Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 53) in der zuletzt gültigen Fassung