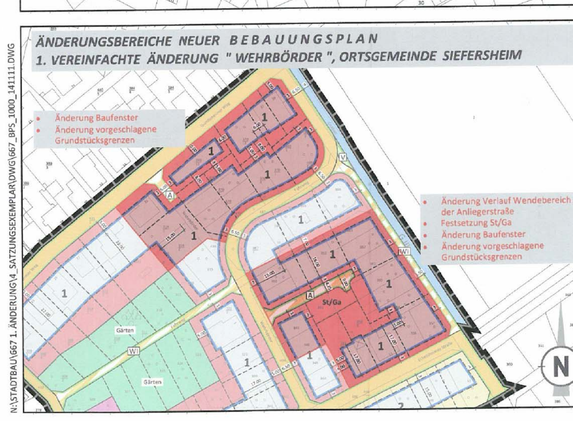
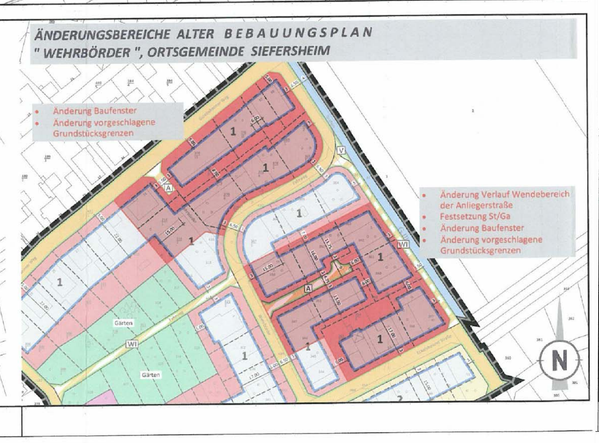
BEBAUUNGSPLAN

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG " WEHRBÖRDER ", ORTSGEMEINDE SIEFERSHEIM





N:\STARTVERZEICHNIS\1_AKTE\BAUNOVA_SATZUNGSEXEMPLAR\BPVEREIN1_BPV_1BPA_141111.DWG

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)**
   - WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
   - MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

   Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
   - 2 WE — Anzahl der Wohneinheiten
2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
   - 0,4 * — Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl
   - (0,8) — Geschoßflächenzahl GFZ als Dezimalzahl
   - THmax. — Maximale Traufhöhe
   - FHmax. — Maximale Firsthöhe
3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
   - o — Offene Bauweise
   - ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
   - Baugrenze
   - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
   - Überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsschablone *

Art der baulichen Nutzung / Anzahl der Wohneinheiten	Maximale Traufhöhe / Maximale Firsthöhe	WA / 2 WE	THmax.= 6.60 m / FHmax.= 10.00 m
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	0,4	(0,8)
offene Bauweise / nur Einzel- und Doppelhäuser	Dachform/Dachneigung	o / ED	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 3.1.1

4. **Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)**
   - Flächen für den Gemeinbedarf
   - KiGA — Einrichtungen und Anlagen: Kennzeichnung für Kindergarten
6. **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
   - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - A — Kennzeichnung für Anliegerstraße
   - WI — Kennzeichnung für Wirtschaftsweg
   - V — Kennzeichnung für Verkehrsbegleitgrün
7. **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
   - Flächen für die Abfallentsorgung
   - Zweckbestimmung: Abfall (Glascontainerplatz)
9. **Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
   - Öffentliche Grünflächen
   - Private Grünflächen (Gärten)
10. **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
    - Wasserflächen (Graben)
15. **Sonstige Planzeichen**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
    - St/Ga — Zweckbestimmung: Stellplätze/Garagen
    - 15.00 — Maßangaben in Meter
    - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

16. **Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**
    - 31 — Hauptgebäude mit Hausnummer
    - Nebengebäude/Wirtschaftsgebäude
    - Öffentliche Gebäude
    - Grundstücksgrenze
    - 310/1 — Flurstücksnummer

* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  Baunutzungsverordnung 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.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
  Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
  Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes**
  Planzeichenverordnung 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.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
  Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
  Bundesfernstraßengesetz vom 6. August 1953 (BGBl. I S. 903), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 31. Mai 2013 (BGBl. I S. 1388) geändert worden ist.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 331).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. August 2014 (GVBl. S. 181).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), neugefasst durch Verordnung vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 20. März 2013 (GVBl. S. 35).
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Aufstellungsbeschluss am	**08.05.2014**
2.	Öffentliche Bekanntmachung am	**05.06.2014**
3.	Förmliche Beteiligung § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom bis	**16.06.2014 18.07.2014**
4.	Öffentliche Bekanntmachung am	**05.06.2014**
5.	TÖB-Schreiben am	**03.06.2014**
6.	Abwägung am	**29.10.2014**
7.	Mitteilung an TÖB über Abwägungsergebnis am	**06.11.2014**
8.	Satzungsbeschluss am	**29.10.2014**

Siefersheim, den 30.11.2014
Karl Krönert, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit

a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie
b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Ortsgemeinde Siefersheim)

überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Siefersheim, den 30.11.2014
Karl Krönert, Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 04.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung ab 05.12.2014 im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Wöllstein, Bahnhofstraße 10, 55597 Wöllstein, Zimmer 1.03 während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Siefersheim, den 05.12.2014
Karl Krönert, Ortsbürgermeister

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	*m²*	*ha*	*%*
Fläche des Geltungsbereichs	**36.970**	**3,70**	**100,00**
Baufläche gesamt	**25.560**	**2,56**	**69,14**
Allgemeine Wohngebiete	18.460	1,85	49,93
Mischgebiete	5.150	0,51	13,93
Gemeinbedarfsflächen	1.950	0,20	5,28
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt	**7.200**	**0,72**	**19,48**
Straßenverkehrsflächen	5.930	0,59	16,04
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.230	0,12	3,33
Verkehrsbegleitgrün	40	0,01	0,11
Private Grünflächen	**3.460**	**0,35**	**9,36**
Entsorgungsflächen	**100**	**0,01**	**0,27**
Wasserflächen	**650**	**0,06**	**1,75**

Bebauungsplan
1. vereinfachte Änderung „Wehrbörder" der Ortsgemeinde Siefersheim

Ergänzung der Hinweise in den textlichen Festsetzungen:

Radonpotential

Das Plangebiet liegt nach Aussage des Landesamtes für Geologie und Bergbau innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ermittelt wurde.

Da der Radongehalt je nach Untergrundbeschaffenheit schwanken kann, wird den privaten Bauherren empfohlen, grundstücksbezogene orientierende Radonmessungen in der Bodenluft durchführen zu lassen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten. Dies fällt in den Zuständigkeitsbereich der Bauherren. Die erzielten Messergebnisse sollten an das Landesamt für Geologie und Bergbau übermittelt werden, damit diese in die Weiterentwicklung der Radonprognosekarte Rheinland-Pfalz einfließen können.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch" des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wehrbörder" vom 22.03.2012 gelten entsprechend für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wehrbörder".

Die Hinweise in den textlichen Festsetzungen werden um den Punkt "Radonpotential" ergänzt.

DIESER PLANE HAT PLANT MIT UNS.
WSW & PARTNER

BEBAUUNGSPLAN

Projekt/Maßnahme/Objekt
BEBAUUNGSPLAN 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG " WEHRBÖRDER "
Auftraggeber
ORTSGEMEINDE SIEFERSHEIM
Inhalt
BEBAUUNGSPLAN

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VATTER 03/14	STREY 03/14	1 : 1000	1.16 x 0.50	667_1-BP-Sb

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum
a	Gegenüberstellung alter/neuer BPlan	VATTER / STREY	08.04.2014
b	Ergänzung der Verfahrensvermerke/Satzungsexemplar	VATTER / STREY	11.11.2014

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt I Städtebau I Architektur
Hermelsbrunnenring 20 I 67657 Kaiserslautern I T 0631 3423-0 I F 0631 3423-200
kontakt@wsw-partner.de I www.wsw-partner.de