

Kennzeichnung der von der erneuten Beteiligung betroffenen Planinhalte

WA 2	
0,4	(0,8)
a $\triangle$ E	II
siehe Textfestsetzungen	

## LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO - überbaubare Grundstücksfläche
  - WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche, hier Wirtschaftsweg
- GRÜNFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- PG** private Grünfläche, hier Randgrün
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und BauGB)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
  - Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
  - Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Vermaßlung
  - WA1 Gliederung zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen
  - D** nachrichtliche Darstellung eines denkmalgeschützten Gebäudes

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. März 2020 (BGBl. I S. 433)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41) geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283;295)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S.365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. S. 338)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur- und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat hat am ... die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Seifen, den  
(Torsten Walterschen, Ortsbürgermeister)

## UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13b

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom ... bis ... über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit eingeräumt, sich in der o.a. Frist zur Planung zu äußern. Ort und Dauer der Unterrichtung wurden am öffentlich bekanntgemacht.

Seifen, den  
(Torsten Walterschen, Ortsbürgermeister)

## SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Ortsgemeinderat am ... als Satzung beschlossen worden.

Seifen, den  
(Torsten Walterschen, Ortsbürgermeister)

## BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am ... tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Seifen, den  
(Torsten Walterschen, Ortsbürgermeister)

## ANERKENNUNG PLANENTWURF UND BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung, anerkannt und zur Auslegung bestimmt.

Seifen, den  
(Torsten Walterschen, Ortsbürgermeister)

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13b BAUGB

Der Entwurf des Bebauungsplanänderung hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Seifen, den  
(Torsten Walterschen, Ortsbürgermeister)

## AUSFERTIGUNG

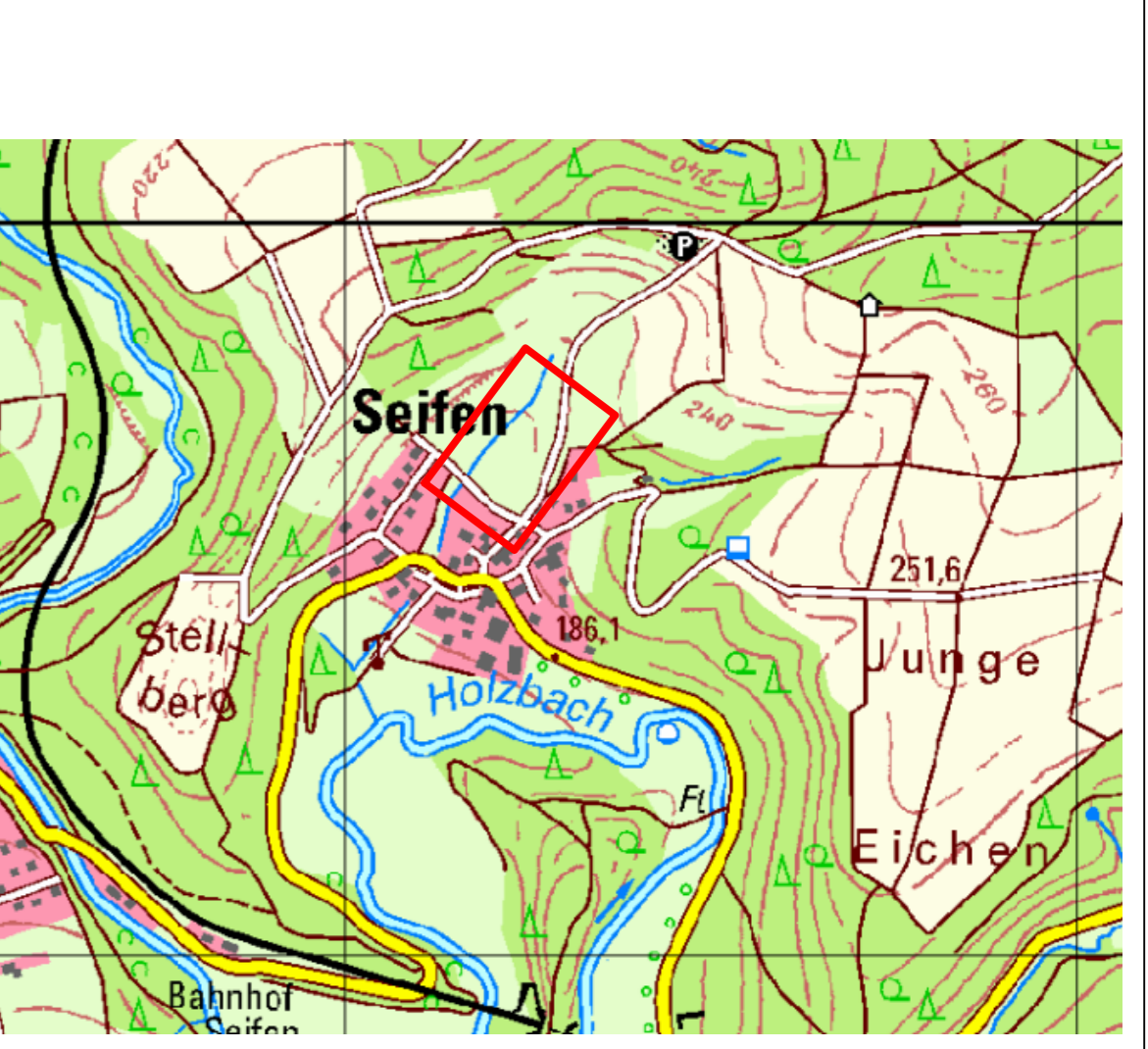
Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Seifen, den  
(Torsten Walterschen, Ortsbürgermeister)

## NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	WA 2		Geschäftsfächenzahl- Höchstmaß
Grundfächenzahl- Höchstmaß	0,4	(0,8)	
Bauweise, abweichend nur Einzel- und Doppelhäuser	a $\triangle$ E	II	höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen	siehe Textfestsetzungen		

## ÜBERSICHTSKARTE



Projekt:	Bebauungsplan "Oben am Garten" Ortsgemeinde Seifen		
Auftraggeber:	----	Projektnr.:	
Phase:	Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB	Stand:	07. Dezember 2021
Bearbeitet:	Dirk Strang	Geändert:	
Maßstab:	1:500	Plangröße:	

**WeSt** Stadtplaner  
 Waldstrasse 14  
 Tel.: 02676/9519110  
 Tannenweg 10  
 Tel.: 02654/964573  
 56766 Ulmen  
 Fax.: 02676/9519111  
 56751 Polch  
 Fax.: 02654/964574