

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
- SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 18.0 Vermaßung

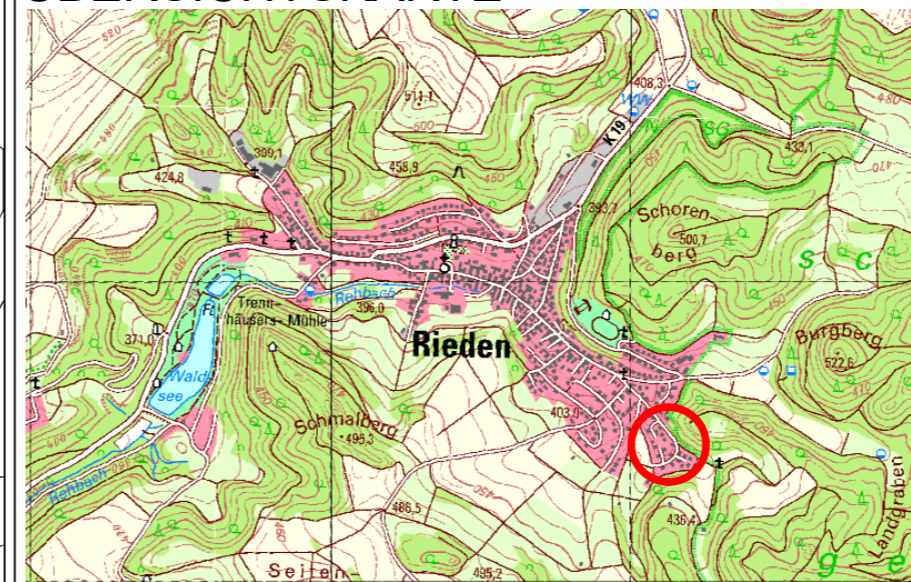
NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	WA		Geschossflächenzahl- Höchstmaß
Grundflächenzahl- Höchstmaß	0,4	0,8	
Bauweise nur Einzel- und Doppelhaus	o	II	höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen	GH = 10,5 m	≥ 30°	Dachneigung

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- 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)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- 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 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S.112), in der bei der Bekanntmachung geltenden Fassung.
- 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)

ÜBERSICHTSKARTE



VERFAHRENSVERMERKE

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Ortsgemeinderat hat am ... die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rieden, den ...

(Andreas Doll, Ortsbürgermeister)

**UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13a BAUGB**

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.

Rieden, den ...

(Andreas Doll, Ortsbürgermeister)

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB**

Die Änderung des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen 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.

Rieden, den ...

(Andreas Doll, Ortsbürgermeister)

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB durch den Ortsgemeinderat am ... als Satzung beschlossen worden.

Rieden, den ...

(Andreas Doll, Ortsbürgermeister)

AUSFERTIGUNG

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

Rieden, den ...

(Andreas Doll, Ortsbürgermeister)

**BEKANNTMACHUNG**

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung 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 ... ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am ... tritt die Änderung des Bebauungsplans in Kraft.

Rieden, den ...

(Andreas Doll, Ortsbürgermeister)

FORMELLES VERFAHREN

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans ist ausschließlich die zeichnerische Änderung der bisherigen Privaten Grünfläche in ein Allgemeines Wohngebiet. Die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans werden durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans nicht berührt und gelten unverändert.

Voraussetzung für das Wirksamwerden der zeichnerischen Inhalte der 2. Änderung ist der ordnungsgemäße Abschluss des Verfahrens.

Sofern die 2. Änderung keine Rechtskraft erlangt, gilt der Bebauungsplan in seiner rechtsverbindlichen Ursprungsfassung unverändert weiter.

Projekt:	2. Änderung Bebauungsplan "In der Lehmkaul" Ortsgemeinde Rieden		
Auftraggeber:	----	Projektnr.:	
Phase:	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB	Stand:	07. März 2022
Bearbeitet:	Dirk Strang	Geändert:	
Maßstab:	1:500	Plangröße:	

**WeSt** Stadtplaner

Waldstrasse 14  
Tannenweg 10  
Tel.: 02676/9519110  
Tel.: 02654/964573

56766 Ulmen  
Fax.: 02676/9519111  
56751 Polch  
Fax.: 02654/964574