



Legende

- 1. Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
§ 5 BauNVO
- MD** Dorfgebiete
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
§ 4 BauNVO
- Baugrenze**
- 6. Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- 9. Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Grünflächen öffentlich** **Grünflächen privat**
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)**
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft**
- 15. Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Sonstige Darstellungen**
- Flurstücksgrenze laut Kataster**
Flurstücksnummer laut Kataster
- Bemaßung**
- Gebäude laut Kataster**

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	MD		Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,4	GFZ 0,8	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II	30 - 45°	Dachneigung

Textfestsetzungen

Die Textfestsetzungen des Stammpfandes gelten unverändert. Hier werden nur die ergänzenden bzw. geänderten Festsetzungen abgedruckt.

Überbaubare Grundstücksflächen, Garagen und Stellplätze:
Die Bebauung ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Dies gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Garagen sind mit einem davor liegenden Stauraum von mindestens 5,0 m zu errichten.

Allgemeine gründerische Festsetzungen
Im Bebauungsplan sind Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen.
Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:

- Bäume I. Ordnung: Heister, 150 - 175 cm hoch
- Bäume II. Ordnung: Heister, 125 - 150 cm hoch
- Obstbäume: Hochstämme, Ø - 10 cm Stammumfang
- Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch

Bei den im Rahmen der gründerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind - soweit nicht anders festgesetzt - mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden. Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angeplanter Gehölze nicht überschreiten.

Kompensationsmaßnahmen (M)
Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen werden folgende Maßnahme (KM) durchgeführt:
Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Gemäß Pflanzstellung (Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen) sind im Randbereich des Plangebietes (siehe Planeinschrieb M1) Strauchpflanzungen mit einer Breite von 3,0 m (Strauchpflanzung 3-reihig) (in Teilen 1,5 m (Strauchpflanzung 2-reihig) anzulegen. Ausgefallene Sträucher sind zu ersetzen. Dabei ist das Nachbarschaftsrecht von Rheinland-Pfalz zu beachten.
Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m, der max. Abstand der Reihe weist 1,0 m auf. Die Pflanzung wird als „gleichschenkliger Dreieckverband“ ausgeführt: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden ein gleichschenkeliges Dreieck. Auf diese Weise entsteht ein dichter Gehölzkomplex, der sowohl eine Einbindung des Plangebietes in die Landschaft als auch für eine Vielzahl von Lebewesen ein hochwertiges Habitat darstellt. Die Höhe der Hecken sollte zwischen 1,5 m und maximal 2,5 m variieren.

Kompensationsmaßnahme (M2)
Zur vollständigen Kompensation sind weitere Maßnahmen vorzusehen. Hierzu sind im Bereich der privaten Grünfläche folgende Gesamtmaßnahmen umzusetzen:
Anlage einer Streu- und Wildobstfläche.
• Die Erhöhung der Artenvielfalt der Wiesenpflanzen ist mittels Aushagerung durch extensive Nutzung, Düngeverbot zu erreichen und nachfolgend extensiv zu nutzen.
• Auf der Teilfläche sind (mit Bodenverbesserung in den Baumlichern) 22 Stk. hochstämmige Obstbäume lokaler Sorten oder Wildobst (Hochstamm, Zkv, o.B. 12-14 cm) im 12 x 12 m Verband anzupflanzen.
• Die Flächen sind mit Wildschutzzaun einzuzäunen oder die Bäume mit Stammhosen / Kaninchenschutz gegen Wildverbiss zu schützen.

Zeitliche Umsetzung
Sämtliche landschaftliche Maßnahmen sind in der Pflanzperiode nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung in Angriff zu nehmen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020 bzw. 01.11.2020
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist
- Landesgesetz (GVBl., S. 516), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 13.11.2019, GVOBl. S. 425)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), das zuletzt durch Artikel 19 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl., S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 253 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl., S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl., S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), das zuletzt durch Artikel 2a des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LVermGeoRP Januar 2020
Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Bestandteile des Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Übersichtskarte (Maßstab Unbekannt)



Verfahrensvermerke

<p>Änderungsbeschluss: Der Orts Gemeinderat Weiler hat am 05.08.2020 gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am 07.07.2021 wurde dieser Bebauungsplan genehmigt und seine Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden, gem. § 4 BauGB beschlossen, nachdem gem. § 3 Abs. 1 BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.</p> <p>Weiler, den 15.11.2021 gez. Schneiders Otto Schneiders, Ortsbürgermeister</p>	<p>Satzungsbeschluss Der Orts Gemeinderat Weiler hat am 21.10.2021 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz in der zurzeit geltenden Fassung und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung</p> <p>BESCHLOSSEN</p> <p>Weiler, den 15.11.2021 gez. Schneiders Otto Schneiders, Ortsbürgermeister</p>	<p>Anordnung der Bekanntmachung Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.</p> <p>Weiler, den 15.11.2021 gez. Schneiders Otto Schneiders, Ortsbürgermeister</p>
<p>Offenlegung und Beteiligung der Behörden Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 04.08.2021 bis einschließlich 09.09.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.07.2021 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 21.07.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Weiler, den 15.11.2021 gez. Schneiders Otto Schneiders, Ortsbürgermeister</p>	<p>Ausfertigung Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Orts Gemeinde sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.</p> <p>Weiler, den 15.11.2021 gez. Schneiders Otto Schneiders, Ortsbürgermeister</p>	<p>Bekanntmachung Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan ist am 20.11.2021 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung</p> <p>RECHTSVERBINDLICH</p> <p>Weiler, den 15.11.2021 gez. Schneiders Otto Schneiders, Ortsbürgermeister</p>

Projekt

<p>Ortsgemeinde Weiler 2. Bebauungsplanänderung und Erweiterung "In Backesgarten"</p>	
<p>Satzung</p>	
Auftraggeber: Ortsgemeinde Weiler	Projektnr.: 01-742
Phase: Satzung	Stand: Oktober 2021
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:1000

WeSt
 Stadtplaner GmbH
 Waldstrasse 14
 56766 Ulmen
 Tel.: 02676/951910
 Fax.: 02676/951911