

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Mi** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- KiTa** Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte

BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

VERKEHRSPFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehr
- Parken
- Aufenthalt
- öffentliches Verkehrsgrün
- Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Nachrichtliche Übernahme Überschwemmungsgebiet "Rhein" gemäß § 9 (6a) BauGB
- Vermaßung
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Gliederung Allgemeines Wohngebiet
- Gebäude
- Flurstück mit Flurstücksnummer

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat hat am 12.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sankt Sebastian, den

(Marco Seidl, Ortsbürgermeister)

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Mit öffentlicher Bekanntmachung am 24.01.2025 wurde darauf hingewiesen, dass die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am 06.02.2025 im Rahmen einer Bürgerversammlung unterrichtet wird, die Unterlagen auf der Homepage der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm veröffentlicht sind und dass sich die Öffentlichkeit bis zum 07.03.2025 zu der Planung äußern kann. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden am frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung - auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB - aufgefordert.

Sankt Sebastian, den

(Marco Seidl, Ortsbürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Veröffentlichung im Internet mit zeitgleicher Offenlage wurde am im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Weißenthurm ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich seiner Begründung wurde vom bis im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt (§ 3 (2) BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sankt Sebastian, den

(Marco Seidl, Ortsbürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat hat am den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Sankt Sebastian, den

(Marco Seidl, Ortsbürgermeister)

DATENGRUNDLAGE

Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15.01.2012)

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 ausgefertigt. Sie tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Sankt Sebastian, den

(Marco Seidl, Ortsbürgermeister)

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des 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 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Sankt Sebastian, den

(Marco Seidl, Ortsbürgermeister)

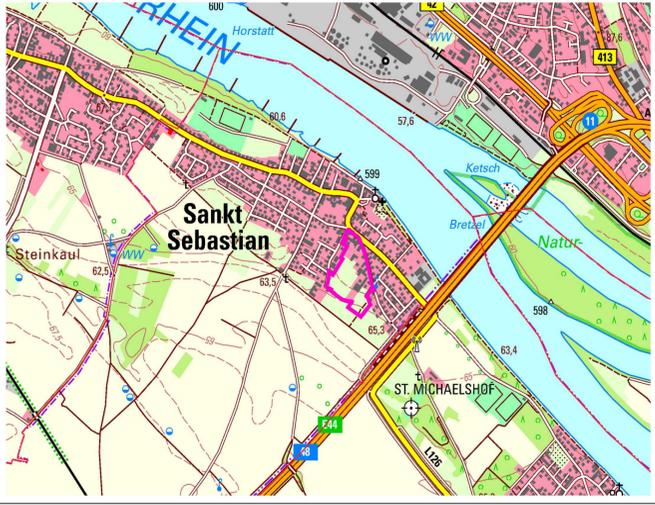
ÜBEREINSTIMMUNGSBESCHEINIGUNG

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

Verbandsgemeindewerke Weißenthurm, den

(Markus Roth) (Siegel)

ÜBERSICHTSKARTE



NUTZUNGSSCHABLONE (BEISPIEL)

Art der baulichen Nutzung	WA		Geschoßflächenzahl - Höchstmaß
Grundflächenzahl - Höchstmaß	0,4	---	höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
Bauweise, abweichend nur Einzel- und Doppelhauser KH - Kettendachhausbau	a KH	II	Höhe baulicher Anlagen
Dachneigung	≤ 48°	siehe Textfestsetzungen	

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist,
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 88),
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 409),
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473),
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323),
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365),
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist,
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306),
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716),
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409),
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S.283, 295),
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475),
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133),
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98),
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327 und
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 30. September 2021 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367).

Projekt:	Bebauungsplan "Östlich der Buchenstraße" Ortsgemeinde Sankt Sebastian	
Phase:	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	Stand: Februar 2025
Bearbeitet:	Dirk Strang	Geändert:
Maßstab:	1:1.000	Plangröße:

WeSt Stadtplaner

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

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