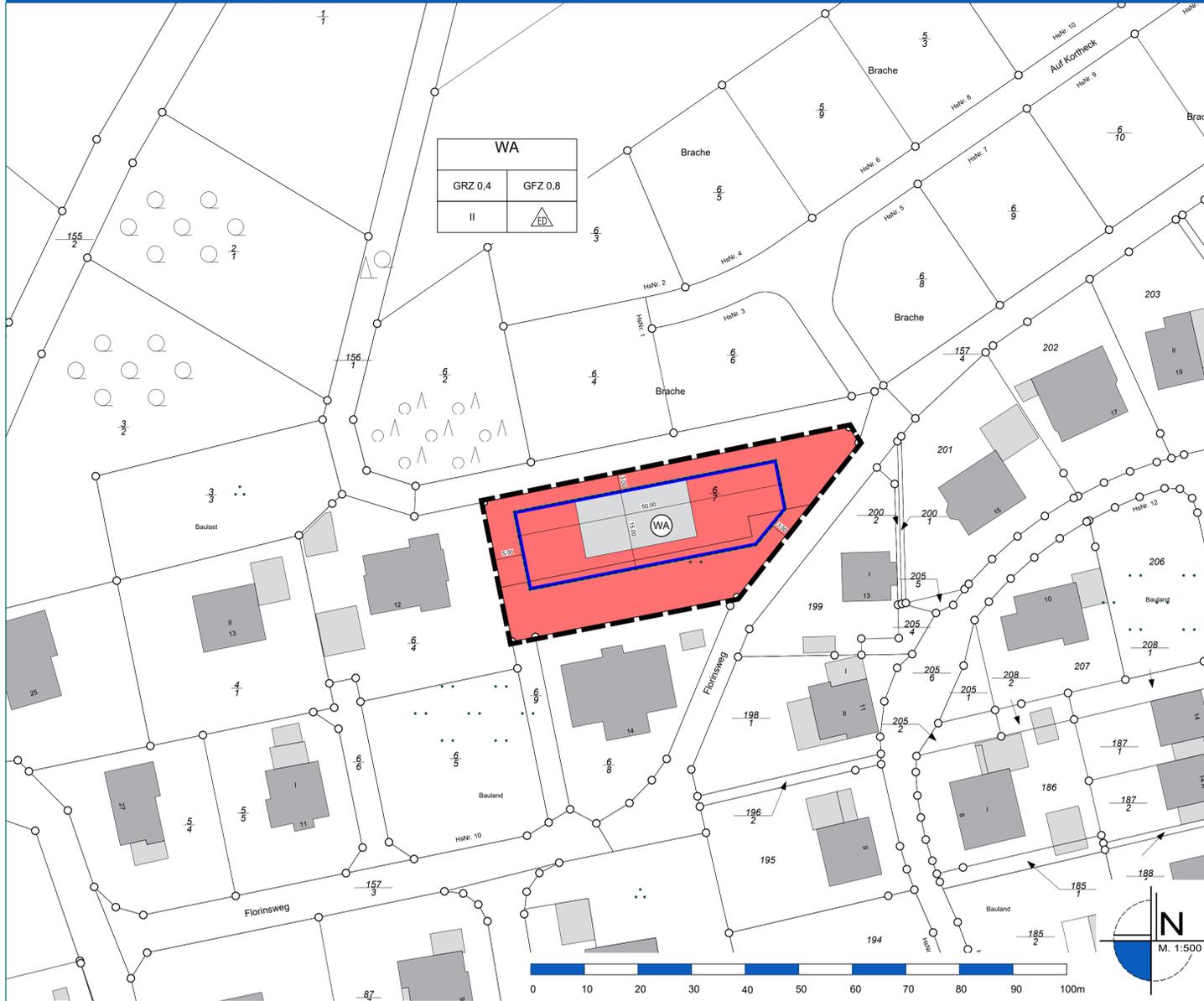


Ortsgemeinde Gillenfeld

3. Änderung des Bebauungsplans "Im Schiffels - Steinpesch"



WA	
GRZ 0,4	GFZ 0,8
II	

Legende

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO



Allgemeine Wohngebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO



Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen



Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster



Bemaßung



Wohngebäude laut Kataster

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung

WA	
GRZ 0,4	GFZ 0,8
II	

Grundflächenzahl als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Textfestsetzungen

Die nachfolgenden Textfestsetzungen sind unverändert aus dem Stamplan der 2. Änderung entnommen und gelten uneingeschränkt weiter.

- Ist die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche kleiner als die vorgegebene Grundflächenzahl, so darf nur die ausgewiesene Fläche bebaut werden.
- Vor den Baulinien bzw. Baugrenzen vorspringende Balkone werden bis 1,0 m zugelassen.
- Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist verbindlich.
- Garagen
 - Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
 - Bergseitig dürfen sie als Einzel- und Doppelgaragen ausgeführt werden.
 - Talseitig sind Garagen entweder nur im direkten Anbau an das Wohnhaus oder freistehend nebeneinander als Doppelgarage gemeinsam mit dem Nachbarn zulässig.
 - Doppelgaragen sind in Größe, Höhenlage und Gestaltung einander anzupassen.
 - Der Mindestabstand der Garagen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze muss 5,0 m betragen.
- Sonstige Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der bebaubaren Flächen nicht gestattet.
- Die Bebauung und Bepflanzung der Sichtdreiecke ist aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht höher als 0,50 m zulässig.
- Die max. Firsthöhe darf nicht mehr als 9,50 m über Ursprungsgelände, gemessen in Giebelmitte, betragen. Das vorhandene Gelände ist durch ein Nivellement höhenmäßig nachgewiesen.
- Festsetzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
 - Im gesamten Bereich sind Sattel- und Walmdächer erlaubt.
 - Bei eingeschossiger Bauweise im "Allgemeinen Wohngebiet" ist eine Dachneigung zwischen 25 und 40 Grad und ein Dremel von 1,0 m, gemessen von Außenkante Mauerwerk, Oberkante Decke bis Oberkante Sparren zulässig. Bei zweigeschossiger Bauweise ist bei geneigtem Dach generell eine Dachneigung zwischen 10 und 30 Grad zu wählen. Dremel werden bei zweigeschossiger Bauweise nicht zugelassen. In beiden Fällen ist bei ungleichen Dachneigungen einseitig eine höhere Dachneigung zulässig.
 - Die Einfriedigung der Vorgärten darf bis 0,50 m Höhe massiv oder in lebender Hecke bis zu einer Höhe von 1,0 m erfolgen. Rückwärtige Einfriedigungen dürfen als Hecken und Zäune bis 1,50 m Höhe errichtet werden, wobei der massive Teil 0,50 m nicht überschreiten darf.
 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht für Zufahrten benötigt werden. Im Bereich Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind Nutzgärten nicht zulässig.
 - Die Garagen, Einstellplätze und Mülltonnenplätze umgebenden, nicht überbaubaren Flächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen.
 - Aufschüttungen und Abgrabungen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb benachbarter Grundstücke aufeinander abzustimmen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz 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 Gesetz 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 Gesetz 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), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202),
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 88),
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88),
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413),
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2023 (BGBl. I S. 244),
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403),
- 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240),
- 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 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- 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 Gesetz vom 09.04.2022 (GVBl. S. 118) und
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 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), das zuletzt durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 405) geändert worden ist

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LVermGeoRP Dezember 2023.
Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Bestandteile des Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Verfahrensvermerke

<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Die Ortsgemeinde Gillenfeld hat am _____ gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung des Bebauungsplanes "Im Schiffels - Steinpesch" in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Gillenfeld, den _____</p> <p>Karl-Heinz Schlichter, Ortsbürgermeister</p>	<p>Offenlegung und Beteiligung der Behörden</p> <p>Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf 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 _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Gillenfeld, den _____</p> <p>Karl-Heinz Schlichter, Ortsbürgermeister</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gillenfeld hat am _____ die 3. Änderung des Bebauungsplans "Im Schiffels - Steinpesch" gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung</p> <p>BESCHLOSSEN</p> <p>Gillenfeld, den _____</p> <p>Karl-Heinz Schlichter, Ortsbürgermeister</p>	
<p>Ausfertigung</p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Ortsgemeinde Gillenfeld sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.</p> <p>Gillenfeld, den _____</p> <p>Karl-Heinz Schlichter, Ortsbürgermeister</p>	<p>Anordnung der Bekanntmachung</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.</p> <p>Gillenfeld, den _____</p> <p>Karl-Heinz Schlichter, Ortsbürgermeister</p>	<p>Bekanntmachung</p> <p>Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan ist am _____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Daun von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung</p> <p>RECHTSVERBINDLICH</p> <p>Gillenfeld, den _____</p> <p>Karl-Heinz Schlichter, Ortsbürgermeister</p>	

Projekt

Ortsgemeinde Gillenfeld
3. Änderung des Bebauungsplan "Im Schiffels - Steinpesch"

Auftraggeber: Ortsgemeinde Gillenfeld	Projektnr.: 01-875
Phase: Entwurf	Stand: April 2024
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:500



Waldstrasse 14
56766 Ulmen
Tel.: 02676/9519110
Fax.: 02676/9519111