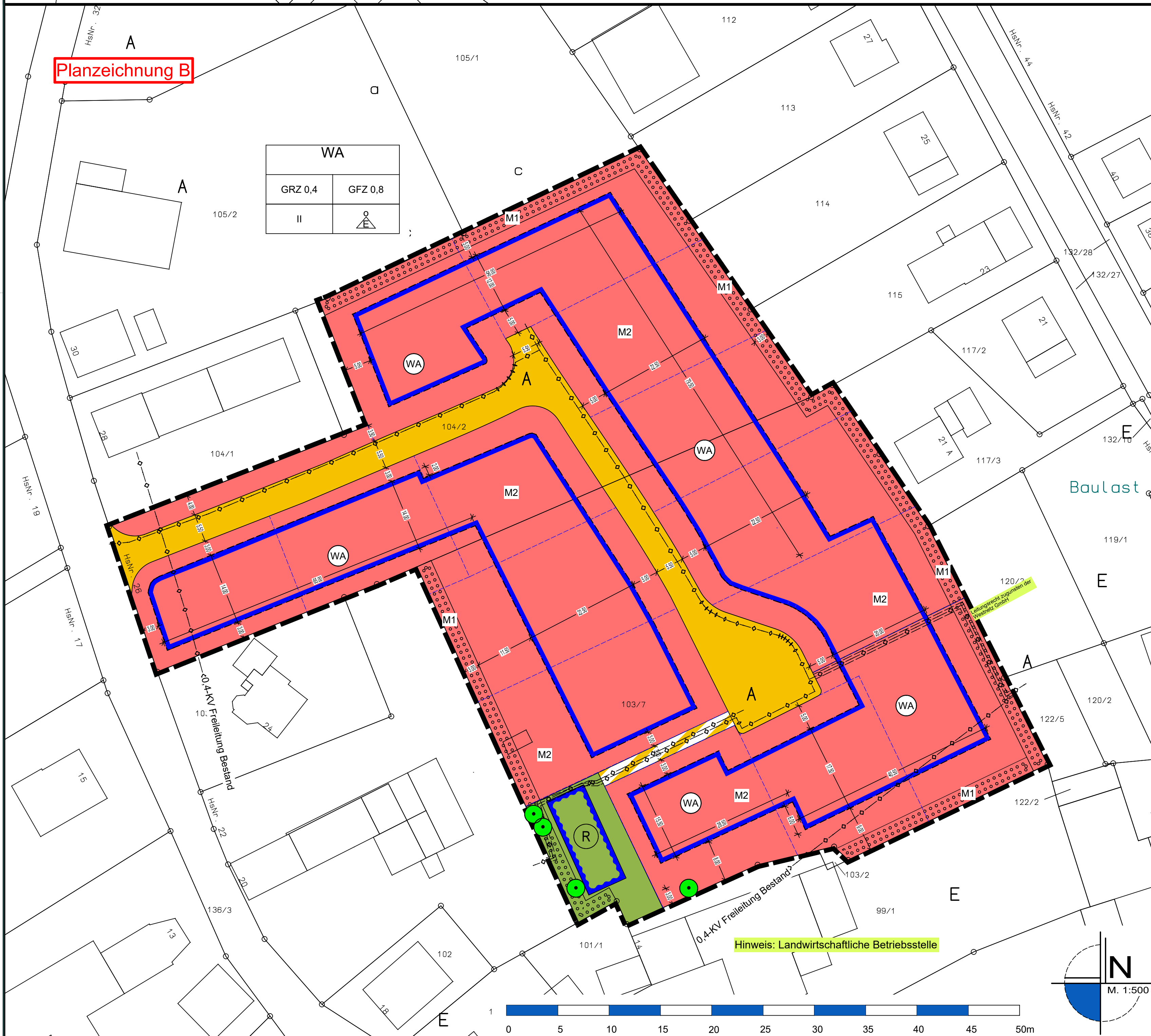
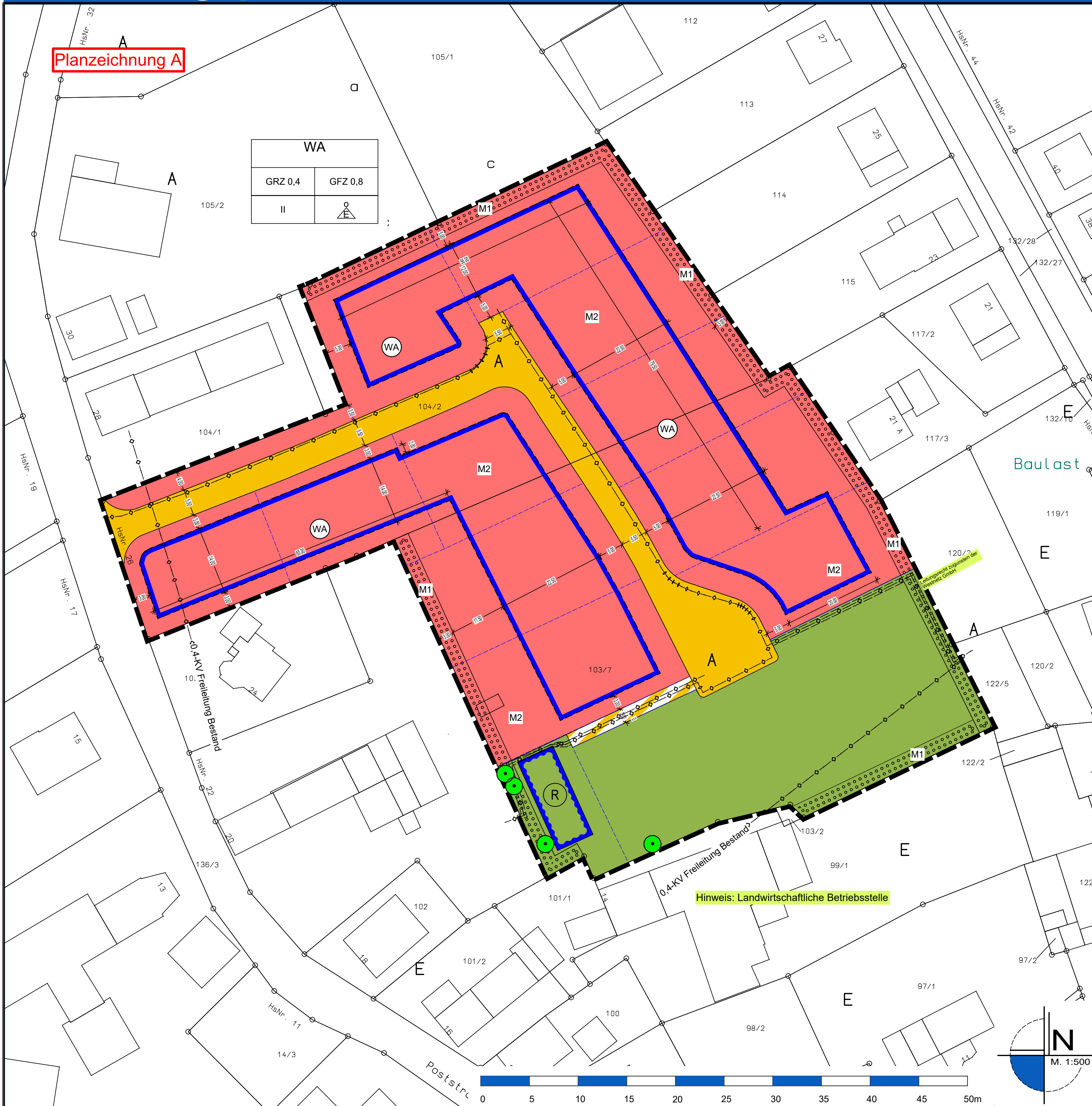


Ortsgemeinde Bleialf

Bebauungsplan "Poststraße"



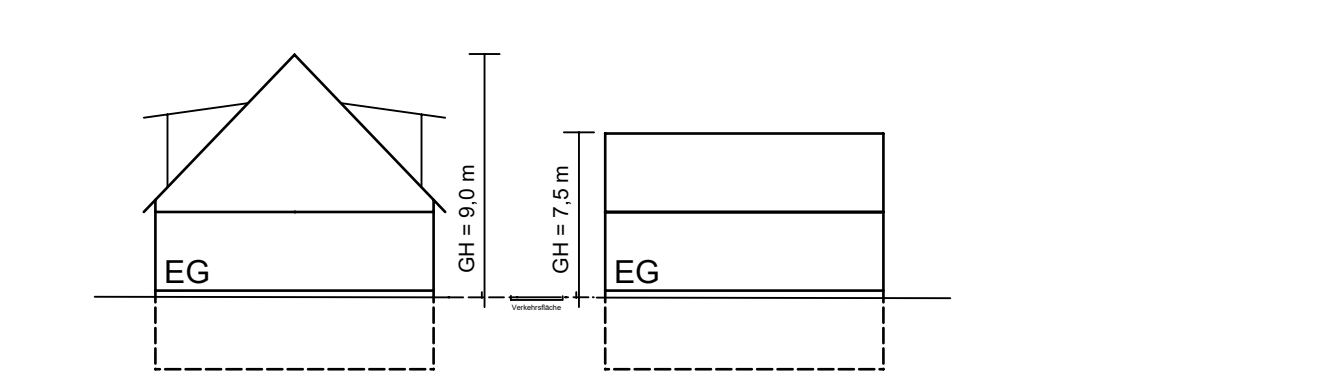
Legende

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
§ 4 BauNVO
WA Allgemeine Wohngebiete
§ 5a BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
Baugrenze
- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenverkehrsflächen
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
unterirdisch
- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Grünflächen öffentlich
- Wasserflächen, Flächen für die Wasserversorgung, Hochwasserschutz**
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
Ragenrückhaltebecken
- 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
Erhaltung Bäume
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB) M1
- Sonstige Planzeichnungen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Sonstige Darstellungen**
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücknummer laut Kataster
Bemaßung
Gebäude laut Kataster

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA	Geschäftszahl als Höchstmaß
Nutzung	GRZ 0,4 GFZ 0,8	Bauweise
Grundflächenzahl als Höchstmaß	II	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß		

Systemskizze



Textfestsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO)
Im Teilbereich WA des Bebauungsplans ist als Art der baulichen Nutzung ein **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
Allgemein zulässig sind:
 - Wohnbauten,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
 - Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.**Ausnahmsweise zulässig sind:**
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - sonstige nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes.**Unzulässig sind:**
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle Zwecke,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.**1.1 Befristung der Nutzung und Folgenutzung**
Ab dem Zeitpunkt, der endgültigen rechtsnachfolgenden Betriebsanstellung (Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung) des südlich des Plangebietes angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes wird als Folgenutzung gemäß Planzeichnung B für das gekennzeichnete Teilgebiet des Bebauungsplans als Art der baulichen Nutzung ein **Allgemeines Wohngebiet** entsprechend Punkt 1 der Textfestsetzungen festgesetzt.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)**
Im Plangebiet ist die Zahl der Vollgeschosse mit **Z = II** festgesetzt.
Höhe baulicher Anlagen
WA: 9,00 m
Begrifflichkeiten:
Im Bebauungsplan darf die Gebäudehöhe (gemessen in Meter) – entsprechend den auf der Planzeichnung enthaltenen Nutzungsschablonen – als Höchstgrenze festgesetzte Höhe von 9,0 m nicht überschreiten. Maßgebend ist die im Mittel gemessene Gebäudehöhe, gemessen von der Firsthöhe des Gebäudes oder bei Flachdächern von der Oberkante Abschluss Attika an der straßenseitigen Fassadenmitte bis zur Oberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche.
Grundlage für die Bestimmung des Maßbezugspunktes ist die zum Bebauungsplan erstellte Straßenplanung. Entsprechend dem Planeintrag müssen Gebäude mit:
- einseitigen Putzdächern,
- Flachdächern und fach geneigten Dächern zwischen 0° - 15°
- Torneidendächern eine um 1,5 m geringere Höhenbeschränkung einhalten und dürfen somit eine max. Gebäudehöhe von 7,5 m erreichen.
Grundflächenzahl/Geschäftszahl
Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im Bebauungsplan auf 0,4 und die der Geschäftszahl (GFZ) ist auf 0,8 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen- und die in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.
3. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist **mindestens 500 m²**.
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Verkehrsflächen sowie die Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.
Hinweis:
Die Anforderungen an den Straßenbordanlagen sowie die Fundamente der Straßenlampen sind zu dulden.
5. Bauweise sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Im Plangebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.
6. Überbaubar und nicht überbaubar Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (6) BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.
7. Flächen Hebeanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 i.V.m. § 23 (6) BauNVO)
Garagen, Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind auch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche (ohne Abstand zur Straßenbegrenzungslinie) zulässig.
Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO (Gewächshäuser, Geräteschuppen usw.) können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
8. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Die Höchstzahl der Wohnungen darf max. 2 Wohnungen pro Einzelhaus nicht überschreiten.
9. Öffentliche Grünflächen
Im Bebauungsplan (Planzeichnung A) wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.
B. Baurechtliche Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO)
1. Zahl der Stellplätze und Garagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 5 LBauO)
Pro Wohninheit sind mindestens 2,0 Stellplätze, Carports oder Garagen auf den privaten Baugrundstücken herzustellen.
2. Einfriedungen
Zur straßenseitigen Grundstücksgrenze ist für die Errichtung von massiven Einfriedungen (z. B. Zäune, Mauern, Gabelionen etc.) ein Mindestabstand von 0,50 m, bei Heckenpflanzungen ein Mindestabstand von 1 m (Planzeichnung) einzuhalten. Zulässig sind bei massiven Einfriedungen max. 1,20 m Höhe und max. 2,00 m Höhe für Heckenpflanzungen.
3. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 7 LBauO)
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft instand zu halten.

Textfestsetzungen

- Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Soweit sie nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeschließung benötigt werden, sind die Vorgärten als Nutz- oder Ziergärten anzulegen.
Außer für die Zufahrtsflächen ist in den Vorgärtenfluren nur die Verwendung von offenkörnigen, wasserundurchlässigen Materialien zulässig. Lose Material- und Steinschüttungen (z.B. sog. "Schottergärten") sind unzulässig!
- C. Grünordnerische und landspezifische Festsetzungen**
Im Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen festgesetzt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Alle Pflanzungen auf diesen im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Nutzungsfähigkeit der Erschließungsstraße (öffentliche Maßnahmen) bzw. nach Beauftragung der Gemeinde (private Maßnahmen) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsatz schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind jeweils in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestanforderungen vorgeschrieben: Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestanforderungen vorgeschrieben:
• Bäume I. Ordnung: Heister, 150 - 175 cm hoch
• Bäume II. Ordnung: Heister, 125 - 150 cm hoch
• Straßenbäume: Hochstämmle, 16 - 18 cm Stammumfang
• Obstbäume: Hochstämmle, 8 - 10 cm Stammumfang
• Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch
Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind - soweit nicht anders festgesetzt - mindestens 50 % der Gesamtpflanzanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden. Der Anteil der Nachgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angeplanter Gehölze nicht überschreiten. Zur Fassadenbegrünung werden Arten der Liste „D“ empfohlen. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubhozzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste „F“ empfohlen.
Die Maßnahmenflächen werden mit der Darstellung von öffentlichen (öffentl.) und privaten (priv.) Grünflächen kombiniert. Die Zweckbestimmung ergibt sich aus der jeweiligen Maßnahme.
Entwicklung eines privaten Heckenstreifens (Maßnahme M 1)
Gemäß Planzeichnung und Planeintrag M1 ist ein Heckenstreifen aus zwei Reihen heimischer Sträucher anzulegen. Der Abstand zwischen den einzelnen Sträuchern hat 1m zu betragen. Der Abstand der Reihen beträgt 0,75 m. Die Reihen sind versetzt zueinander zu pflanzen, um möglichst schnell eine blickdichte Hecke zu erhalten. Die Gehölze sind dauerhaft in gutem Pflege- und Erhaltungszustand zu sichern bzw. bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Gehölzschmitt hat in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen.
Festsetzung einer Mindestdurchgrünung privater Flächen (Maßnahme M 2)
Je angefangene 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbaum oder Obsthochstamm und 5 Sträucher auf den privaten Baugrundstücken zu pflanzen.
Die übrigen nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften sowie Richtlinien
Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Plangebiet (Hinweis 1)
Es wird empfohlen das auf überdachten bzw. versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser zur Grundstücksbewässerung zu sammeln und zu verwenden. Dies sollte mittels einer Zisterne mit Überlauf in den Regenwasserkanal geschehen.
Schutz des Oberbodens (Hinweis 2)
Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.
Schutz von Pflanzenbeständen (Hinweis 3)
Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.
Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 4)
Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten.
Herstellung von Pflanzungen (Hinweis 5)
Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.
Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften sowie Richtlinien
Schutz des Oberbodens (Hinweis 1)
Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.
Schutz von Pflanzenbeständen (Hinweis 2)
Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.
Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 3)
Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten.
Herstellung von Pflanzungen (Hinweis 4)
Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.
Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften (Hinweis 5)
Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften (Hinweis 5)
Es wird auf die allgemeinen Arten- und Schutzbestimmungen des § 39 BNatSchG, hier u.a. auf das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, verwiesen. Hiernach ist es verboten, Bäume, Hecken und Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung von Bäumen, Pflanzenbeständen und Gehölzen in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September.
Zudem ist bei allen baulichen Eingriffen die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG - z. B. durch eine ökologische Baubegleitung - sicherzustellen. Rodungsarbeiten über die Grenzen des Bebauungsplans hinaus sind nicht zulässig. Vorsorglich werden folgende Vermeidungsmaßnahmen empfohlen:
• Baubeginn vorzugsweise im Winterhalbjahr
• Vermeidung längerer Unterbrechungen der Bauphase
• Vermeidung von Nachtbaustellen, d.h. Baustopp zwischen Sonnenuntergang und Sonnenaufgang
- D. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN**
1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
2. Die DIN 18300 „Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen.
3. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.
4. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind die Vorgaben aus folgenden Merkblättern zu berücksichtigen“:
a. „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen,
b. „Merkblatt zum Schutz unterirdischer Leitungen“,
c. „Merkblatt im Bereich von Versorgungsleitungen in öffentlichen und privaten Grundstücken“,
d. „Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau: Arbeitskreis Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen“
5. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind zu beachten.
6. Sollen bei Erdarbeiten, Bau- oder Abrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Flunderkmalen durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel:0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@ggk.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalfachbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bildung/Früm (Tel:06561/15-0 o. info@bildung-pruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstücks, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstücks und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Gesetz über 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 Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baueinpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.09.2021 (BGBl. I S. 1892),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.03.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202),
- Flurmanagementgesetz (FMG) vom 22.12.2009 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88),
- Bundesfernfallengesetz (FBFG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 2106), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88),
- Landesstraßengesetz (LSrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413),
- Denkmalschutzgesetz (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 über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540),
- 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 08.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 9. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) 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),
- Bundesbodenschutz- 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. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist,
- Landesplanungsgesetz (LPG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2015 (GVBl. S. 283, 295),
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 116),
- 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),
- Landeswildgesetz (LWildG) 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 geändert durch Art. 1 G v. 5.2.2024 I Nr. 33.

Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2022) ©Geobasis-DE/LVermGeoRP
1. April 2022.
Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichnungssatzung.

Bestandteile des Bebauungsplan

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

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bleialf hat am _____ gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Poststraße" gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ im Mitteilungsblatt örtlich bekannt gemacht.
Bleialf, den _____
Richard Heinz, Ortsbürgermeister
- Ausfertigung**
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Ortsgemeinde Bleialf sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekannt.
Bleialf, den _____
Richard Heinz, Ortsbürgermeister
- 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 _____ bis einschließlich _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis örtlich 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 _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Bleialf, den _____
Richard Heinz, Ortsbürgermeister
- Anordnung der Bekanntmachung**
Die örtliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.
Bleialf, den _____
Richard Heinz, Ortsbürgermeister
- Erneute 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 _____ bis einschließlich _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis örtlich 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 _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Bleialf, den _____
Richard Heinz, Ortsbürgermeister
- Bekanntmachung**
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist am _____ gem. § 10 (3) BauGB örtlich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Früm von jedermann ein-gesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung
RECHTSVERBINDLICH
Bleialf, den _____
Richard Heinz, Ortsbürgermeister
- Satzungsbeschluss**
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bleialf hat am _____ den Bebauungsplan "Poststraße" gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung
BESCHLOSSEN
Bleialf, den _____
Richard Heinz, Ortsbürgermeister

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

Ortsgemeinde Bleialf Bebauungsplan "Poststraße" Gesamtplan Entwurf	
Auftraggeber: Ortsgemeinde Bleialf	Projektnr.: 01-807
Phase: Entwurf	Stand: Januar 2025
Bearbeitet: Dipl.-Ing. Rolf Weber	Maßstab: 1:500
Waldstraße 14 56766 Utmen	
Tel.: 02676/9519110 Fax.: 02676/9519111	