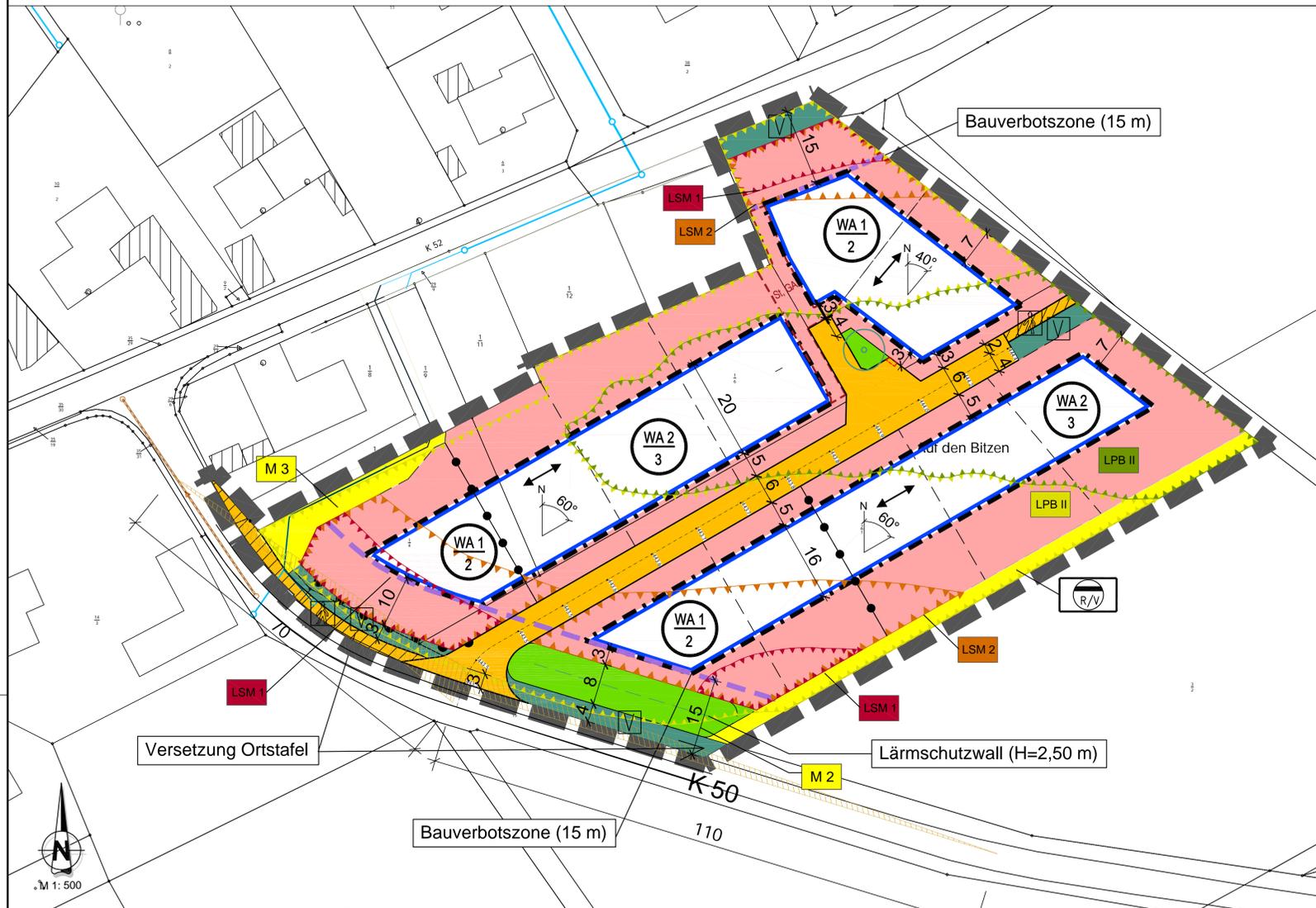


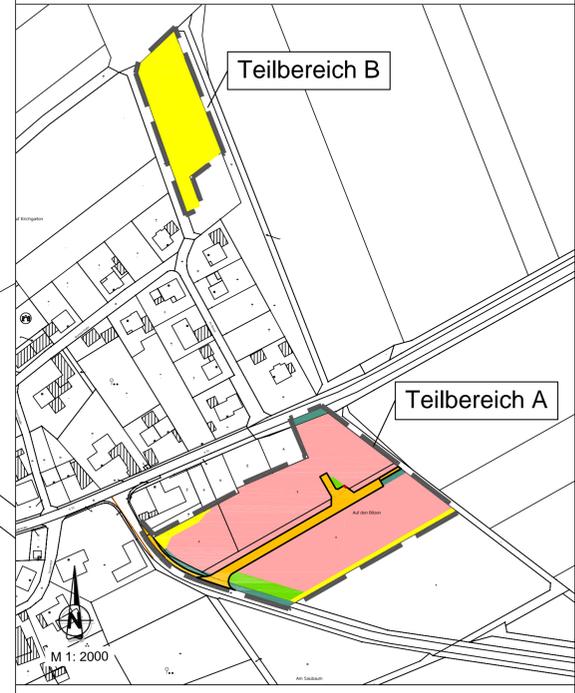
BEBAUUNGSPLAN "AUF DEN BITZEN", WAHLBACH



ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO
- Allgemeines Wohngebiet
 - Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 (1) Nr.1 BauGB
- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baugrenzen**
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO
- offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - hier: Fußweg- und Radweg
 - Verkehrsgrün
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
 - Flächen für Stellplätze und Garagen
- Grünflächen**
§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
- öffentliche Grünfläche
 - Anpflanzung eines Baumes
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Parzellierungsvorschlag
 - Höhenlinien in 1m Abstand - Vermessung des Urgeländes
 - Dachneigung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Müllsammelplatz
 - nachrichtliche Darstellung: zukünftige Ausbauhöhe Planstraßen gem. Entwurfsplanung, gerundet auf 0,1 m.
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
§ 9 (1) Nr.14 und (6) BauGB
- Fläche für die Entwässerung. Hier: Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

GELTUNGSBEREICH



NUTZUNGSSCHABLONEN

WA 1 2		WA 2 3	
o	II	o	II
GRZ 0,3	GFZ 0,8	GRZ 0,3	GFZ 0,8
DN: 0° - 70°		DN: 0° - 70°	

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Januar 2024 (BGBl. 2023 I S. 184)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Juli 2022 (GVBl. S. 403)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159, BS 224-2), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 27. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 202)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2001 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 409)
- Landesstraßengesetz (LSrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I S. 409)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)

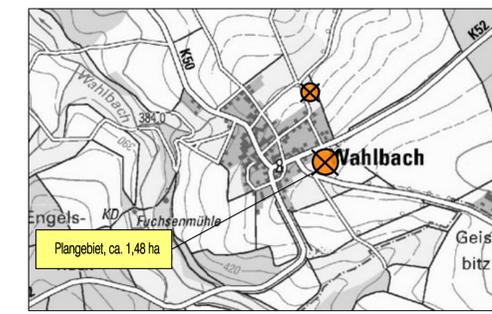
VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Wahlbach hat in seiner Sitzung am 24.11.2021 gem. § 2 (1) i.V.m. § 13b BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Auf den Bitzen" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 11.02.2022 ordentlich bekannt gemacht.
55494 Wahlbach, den
Alexandra Krebs, Ortsbürgermeisterin
- BETEILIGUNGSVERFAHREN**
Der Entwurf des Bebauungsplans "Auf den Bitzen" wurde am 25.05.2022 vom Ortsgemeinderat Wahlbach gebilligt. Das Unterrichtsverfahren gemäß § 13a (1) Nr. 2 BauGB wurde am 10.06.2022 ordentlich bekannt gegeben und erfolgte vom 20.06.2022 bis einschließlich 04.07.2022. Hieraus sind keine Stellungnahmen eingegangen.
55494 Wahlbach, den
Alexandra Krebs, Ortsbürgermeisterin
- SATZUNGSBESCHLUSS**
Der Bebauungsplan "Auf den Bitzen" wurde am 22.02.2023 vom Ortsgemeinderat Wahlbach gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) und § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
55494 Wahlbach, den
Alexandra Krebs, Ortsbürgermeisterin
- AUSFERTIGUNG**
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans "Auf den Bitzen" mit dem Willen des Ortsgemeinderates Wahlbach übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
55494 Wahlbach, den
Alexandra Krebs, Ortsbürgermeisterin
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**
Der Beschluss des Bebauungsplans "Auf den Bitzen" wurde am gemäß § 10 (3) BauGB ordentlich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Sirmenrhoden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Auf den Bitzen" in Kraft getreten.
55494 Wahlbach, den
Alexandra Krebs, Ortsbürgermeisterin

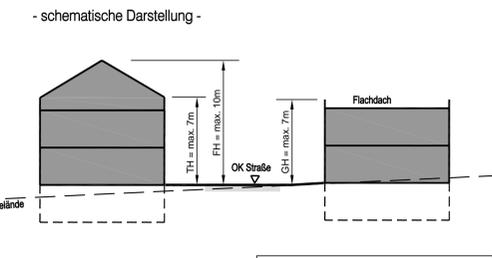
FLÄCHENBILANZ

Nettobauland	9.420 m ²
Öffentliche Grünfläche	390 m ²
Verkehrsflächen	
Straßen	975 m ²
Fußwege	160 m ²
Verkehrsgrün	410 m ²
Fläche für Entwässerung	
Regenrückhaltefläche	2.860 m ²
Entwässerungsgraben	555 m ²
Plangebiet gesamt	14.770 m ²

LAGEPLAN



GEBÄUDEHÖHEN



Der Inhalt dieser Planunterlage ist gemäß DIN ISO 16016 urheberrechtlich geschützt.
Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH

INDEX:	ART DER ÄNDERUNG:	DATUM:	GEZ.:	GEPR.:
Projekt: Neubaugebiet "Auf den Bitzen" Ortsgemeinde Wahlbach				
Thür • Sirmenrh. • Westerburg • Cochem www.siekmann-ingenieure.de				
Ortsgemeinde WAHLBACH				
Planbezeichnung: Bebauungsplan				
Bearb.: Pottinger	Datum: 20.03.2024	Pr.-Nr.: 19 260		Maßstab: 1 : 500
Gez.: Pottinger	Anl.-Nr.:	Wickert		
Der Bauherr:	Aufgestellt, den			