

# BEBAUUNGSPLAN "BOßWEILER ÄNDERUNGSPLAN I" IN DER GEMEINDE QUIRNHEIM KREIS BAD DÜRKHEIM



## Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Quirnheim hat am 18.02.2020 gem. § 2 BauGB die Aufstellung, im Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB, dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 20.08.2020.

Ortsbürgermeister

Am 13.08.2020 wurde dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung und Begründung gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Die Offenlegung erfolgte ursprünglich im Zeitraum vom 12.10.2020 bis einschließlich 13.11.2020.

Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Dabei hatten die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit sich zum Bebauungsplanentwurf zu äußern.

Die Bekanntmachung der Offenlegung erfolgte im Amtsblatt vom 01.10.2020.

Aufgrund der coronabedingten Schließung der Verwaltung wurde der Zeitraum bis einschließlich 04.12.2020 verlängert. Die diesbezügliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt vom 29.10.2020.

Ortsbürgermeister

Die Gemeinde Quirnheim hat am 08.07.2021 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 BauGB als Satzung

**BESCHLOSSEN**

Ortsbürgermeister

**AUSFERTIGUNG**

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes, werden bekundet.

Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan

**RECHTSVERBINDLICH**

Ortsbürgermeister

Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

## Zeichenerklärung

(Die in der Legende dargestellten Größen sind nur Beispiele zur Erklärung der Bedeutung und keine Festsetzungen)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
  - WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- GFZ (0,6) Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
  - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
  - o Offene Bauweise (§ 22 und § 23 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - WW = Wirtschaftsweg
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
- PG Private Grünfläche
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- SI Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
- Elektro / Trafo

- 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB), hier: Änderung
  - vorhandene 20kV Leitung (oberirdisch)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4) BauNVO)
  - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
  - Sichtfeld V<sub>e</sub> 70 km/h
  - Änderungsbereich 1 auf der Parzelle 551
  - Änderungsbereich 2 auf der Parzelle 582/2

**Nutzungsschablone**

Art der baul. Nutzung X	Geschosszahl	Dachformen
GFZ	GFZ	FD = Flachdach
Bauweise	Hausform	SD = Satteldach
Traufhöhe	max. Firsthöhe Höhe baulicher Anlagen	WD = Walmdach
Dachform	Dachneigung	KWD = Kippelwälddach
		PD = Pulldach
		ZD = Zelldach

Hausformen: EH: Einzelhäuser, DH: Doppelhäuser  
Bauweise: o: offene Bauweise

X: Platzhalter für die Bezeichnung der Planstraße, die für die Bezugshöhe heranzuziehen ist

WB1	IV	WB2	III
0,80	-	0,80	-
o	-	o	-
-	13,00m	-	11,00m
SD,WD,KWD,PD,ZD	max.45°	SD,WD,KWD,PD,ZD	max.45°

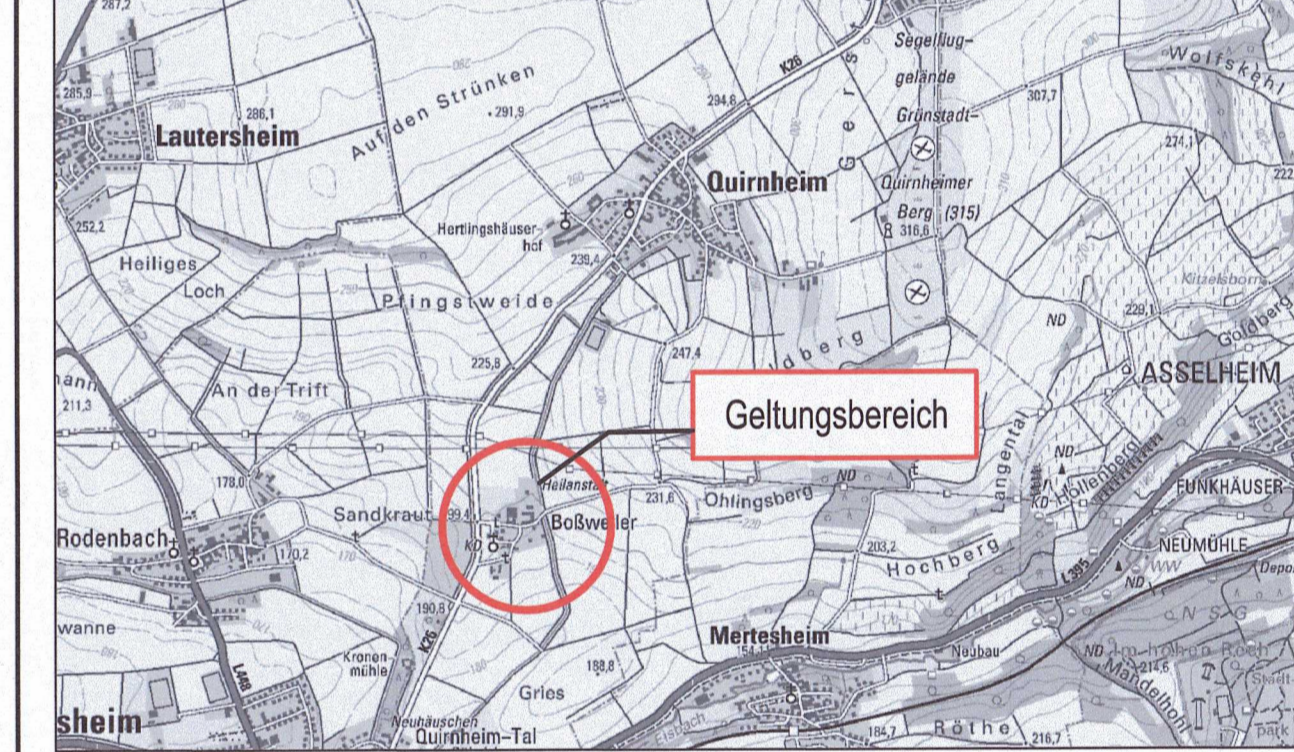
WB3	II	WA	II
0,40	-	0,40	-
EH / DH	frei	EH / DH	frei
TH <sub>max</sub> = 6,50m	9,00m	TH <sub>max</sub> = 6,50m	9,00m
SD,WD,KWD,PD,ZD	max.45°	SD,WD,KWD,PD,ZD	max.45°

\* Hinweis: Die abwassertechnische Erschließung muss über eine private Abwasserbeanlage erfolgen. Als Anschluß wird eine Abwasserdruckleitung zur Verfügung gestellt.

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichnerverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18. Dezember 1990, (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1, des Gesetzes vom 15. Sep. 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Okt. 2015 (GVBl. I S. 283), zuletzt geändert am 21. Dez. 2016 (GVBl. I S. 583)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 2. März 2017 (GVBl. S. 21)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Okt. 2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Sep. 2017 (BGBl. I S. 3370)
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2017 (GVBl. S. 21)
- Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14. Aug. 2017 (BGBl. I S. 3122)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 des Gesetzes vom 27. Sep. 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Landesbodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert am 6. Okt. 2015 (GVBl. S.283, 295)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Landeswassergesetz für Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch § 119 Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Sep. 2017 (GVBl. S. 237)
- Umweltschadensgesetz (USchadG) vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Aug. 2016 (BGBl. I S. 1972)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1086), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2532)
- Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Okt. 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) vom 21. Dez. 2015 (BGBl. I S. 2496), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2532)

## Lage der Gemeinde 1: 25000



## SATZUNGSEXEMPLAR

GEÄNDERT	ZEICHEN	DATUM

BAUHERR	ORTSGEMEINDE QUIRNHEIM LANGASSE 24 67280 QUIRNHEIM
PROJEKT-BEZ.	BEBAUUNGSPLAN "BOßWEILER ÄNDERUNGSPLAN I" IN DER GEMEINDE QUIRNHEIM, KREIS BAD DÜRKHEIM
ENTWURFSVERFASSER	
ZEICHNER	
DATUM	
PROJEKT-NR.	20 QS 1
MAßSTAB:	1 : 500
ANLAGE:	3
VERMESSEN	LIEH APR. 2014
GEZEICHNET	FETSCH JUN. 2021
BEARBEITET	VON BERGEN JUN. 2021
GEPRÜFT	FRANZNER JUN. 2021
ZEICHEN	DATUM
113,5 x 76,0	1