

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Geschossflächenzahl
Bauweise	
SO I	0,5
II	1,0
o	
SO II	0,4
III	1,2
o	

## Verfahrensvermerke

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Ortsgemeinde Abentheuer hat in seiner Sitzung am 27.01.2020 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

### ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs.1 BauGB erfolgte am 14.10.2020. Ebenso die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

### FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS.1 BAUGB UND FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG NACH §3 ABS.1 BAUGB

Das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, wurde gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 19.10.2020 eingeleitet. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am 26.11.2020. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 26.10.2020 bis einschließlich 26.11.2020. Dem Landesamt für Geologie und Bergbau wurde eine Fristverlängerung bis 18.12.2020 gewährt.

### AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES

Der Planentwurf lag gemäß §3 Abs.2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom 28.04.2021 in der Zeit vom 10.05.2021 bis einschließlich 10.06.2021 öffentlich aus.

### BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS.2 BAUGB

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 03.05.2021 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 10.06.2021.

### SATZUNGSBESCHLUSS DER ERGÄNZUNGSATZUNG

Aufgrund des §24 GemO und §88 LBauO hat der Ortsgemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 21.06.2021 als Satzung beschlossen.

Aufgrund des §10 Abs. 1 BauGB hat der Ortsgemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Ergebnisse der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 21.06.2021 als Satzung beschlossen.

Abentheuer, Datum 21.06.2021

Andrea Thiel  
Ortsbürgermeisterin

gezeichnet

### GENEHMIGUNG

Gemäß §10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch die Kreisverwaltung Birkenfeld.

Birkenfeld, Datum 23.07.2021

Hans-Joachim Werner  
Kreisverwaltung Birkenfeld

gezeichnet

### AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baunordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Abentheuer, Datum 27.07.2021

Andrea Thiel  
Ortsbürgermeisterin

gezeichnet

### BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs.3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß §24 Abs.3 GemO erfolgte am 04.08.2021

Abentheuer, Datum 04.08.2021

Andrea Thiel  
Ortsbürgermeisterin

gezeichnet

- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
- 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 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), das zuletzt durch Artikel 2a des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

## Zeichnerische Festsetzungen

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
SO Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Zentrum für Körper und Geist

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
bspw. 0,5 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmass  
bspw. 1,0 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmass  
bspw. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)  
Bauweise: offen (§22 Abs.2 BauNVO)  
Baugrenze (§23 Abs.1 und 3 BauNVO)

### VERKEHRSFLÄCHEN

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

### GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Private Grünflächen Zweckbestimmung:  
NL Nutz- und Landschaftsgarten  
Parkanlage innerhalb des Gewässerrandstreifens

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN U. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB)  
Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
Kompensationsmaßnahmen  
A\_1 Parkanlage mit besonderem Schwerpunkt der Biodiversität  
A\_2 Erhaltung und Entwicklung eines Ufergehölzsaumes

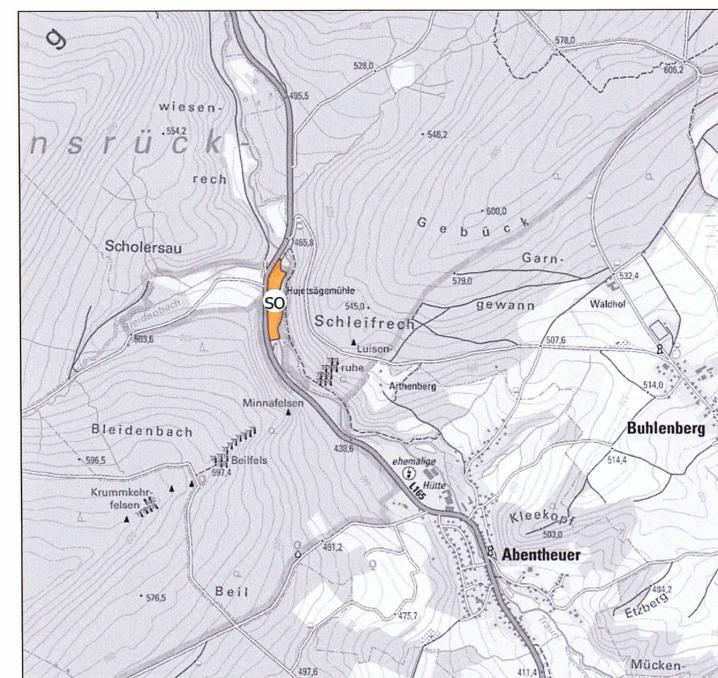
### SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
Gewässerrandstreifen von 10m zum Traubach (Gewässer III. Ordnung)  
Bauverbotszone L165 (20m-Abstand) gemäß §22 LStVG RLP  
Baubeschränkungzone L165 (40m-Abstand) gemäß §23 LStVG RLP

### Kennzeichnungen

Umgrenzung von Altlastenverdachtsflächen gemäß Altlastenkataster von RLP Reg.-Nr. 134-02001-0203 "Abentheuer - Benjaminwies"

Die textlichen Festsetzungen sind dem separatem Textteil zu entnehmen



## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) sowie die Anlage zur PlanZV 90 und die DIN 18003
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- 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 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

Projekt	Ortsgemeinde Abentheuer Bebauungsplanung Sonstiges Sondergebiet "Zentrum für Körper und Geist"
Planung	planungsbüro helko peters fischer str. 3   54296 trier   tel. 0651 9953954   info@helkopeters.de
Planbezeichnung	Bebauungsplanurkunde
Maßstab 1/1.000	Gezeichnet Team-Split
Datum 14.08.2021	Blattgröße 621 x 625
Blattnummer 1/1	Abgabe 2021