



Kartengrundlage: copy GeoBasisDE - LVermGeo RP (2021)

### Verfahrensvermerke

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Ortsgemeinde Börfink hat in seiner Sitzung am 05.07.23 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

#### ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs.1 BauGB erfolgte am 14.08.23. 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 20.07.23 eingeleitet. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am 25.08.23. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 27.07.23 bis einschließlich 25.08.23.

#### AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES

Der Planentwurf lag gemäß §3 Abs.2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom 15.11.23 in der Zeit vom 20.11.23 bis einschließlich 22.12.23 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 15.11.23. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 22.12.23.

#### SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES

Aufgrund des §24 GemO und §88 LBauO hat der Ortsgemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 22.02.2024 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 22.02.2024 als Satzung beschlossen.

Börfink, Datum 22.02.24  
 Martin Döscher  
 Ortsbürgermeister

#### GENEHMIGUNG

Gemäß §10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch die Kreisverwaltung Birkenfeld.  
 Birkenfeld, Datum 08.03.2024  
 Thomas Spriess  
 Kreisverwaltung Birkenfeld

#### AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen 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 ausgefertigt. Er tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Börfink, Datum 19.04.24  
 Martin Döscher  
 Ortsbürgermeister

#### 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 24.04.2024.

Börfink, Datum 24.04.2024  
 Martin Döscher  
 Ortsbürgermeister

### Zeichnerische Festsetzungen

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	<b>VERKEHRSLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Einfahrt
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmass	<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN U. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass	Erhaltung von Bäumen
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>
o Bauweise: offen (§22 Abs.2 BauNVO)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Baugrenze (§23 Abs.1 und 3 BauNVO)	



### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5) geändert worden ist
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSigG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, 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)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), letzte berücksichtigte Änderung: § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), mehrfach geändert und § 35a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.03.2023 (GVBl. S. 71)

### Nutzungsschablone

Füllschema		Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	WA	0,4
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	I	o

Die textlichen Festsetzungen sind einem separatem Textteil zu entnehmen

Projekt	Ortsgemeinde Börfink Bebauungsplan "Gebrannte Kopf Einschied"				
Planung	planungsbüro helko peters filscher str. 3   54296 trier   tel. 0651 9953954   info@helkopeters.de				
Planbezeichnung	Bebauungsplanurkunde				
Maßstab 1/1.000	Gezeichnet Team-Spirit	Datum 03.01.2024	Blattgröße DIN A1	Blattnummer 1/1	Abgabe 2024