

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Ortsgemeinde Börfinck hat in seiner Sitzung am 30.11.22 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs.1 BauGB erfolgte am 22.02.23. 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 23.02.23 eingeleitet. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am 31.03.23. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 02.03.23 bis einschließlich 12.04.23.

AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES

Der Planentwurf lag gemäß §3 Abs.2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom 19.02.23 in der Zeit vom 31.03.23 bis einschließlich 08.04.23 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 20.02.23 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 01.03.23.

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 22.02.24 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 22.02.24 als Satzung beschlossen.

Börfinck, Datum 22.02.24

Martin Döscher

Ortsbürgermeister

 gezeichnet


GENEHMIGUNG

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

Birkenfeld, Datum 08.03.2024

Thomas Spriess

Kreisverwaltung Birkenfeld

 gezeichnet

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.

Börfinck, Datum 17.04.2024

Martin Döscher

Ortsbürgermeister

 gezeichnet

BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES

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 17.04.2024.

Börfinck, Datum 17.04.2024

Martin Döscher

Ortsbürgermeister


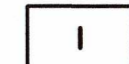
 gezeichnet

Zeichnerische Festsetzungen


Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§10 BauNVO)
Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet

Mass der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

 Grundfläche als Höchstmass
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass


Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 Bauweise: Einzelhäuser (§22 Abs. 2 BauNVO)
 Baugrenze (§23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

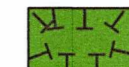
Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen: Einfahrten



Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

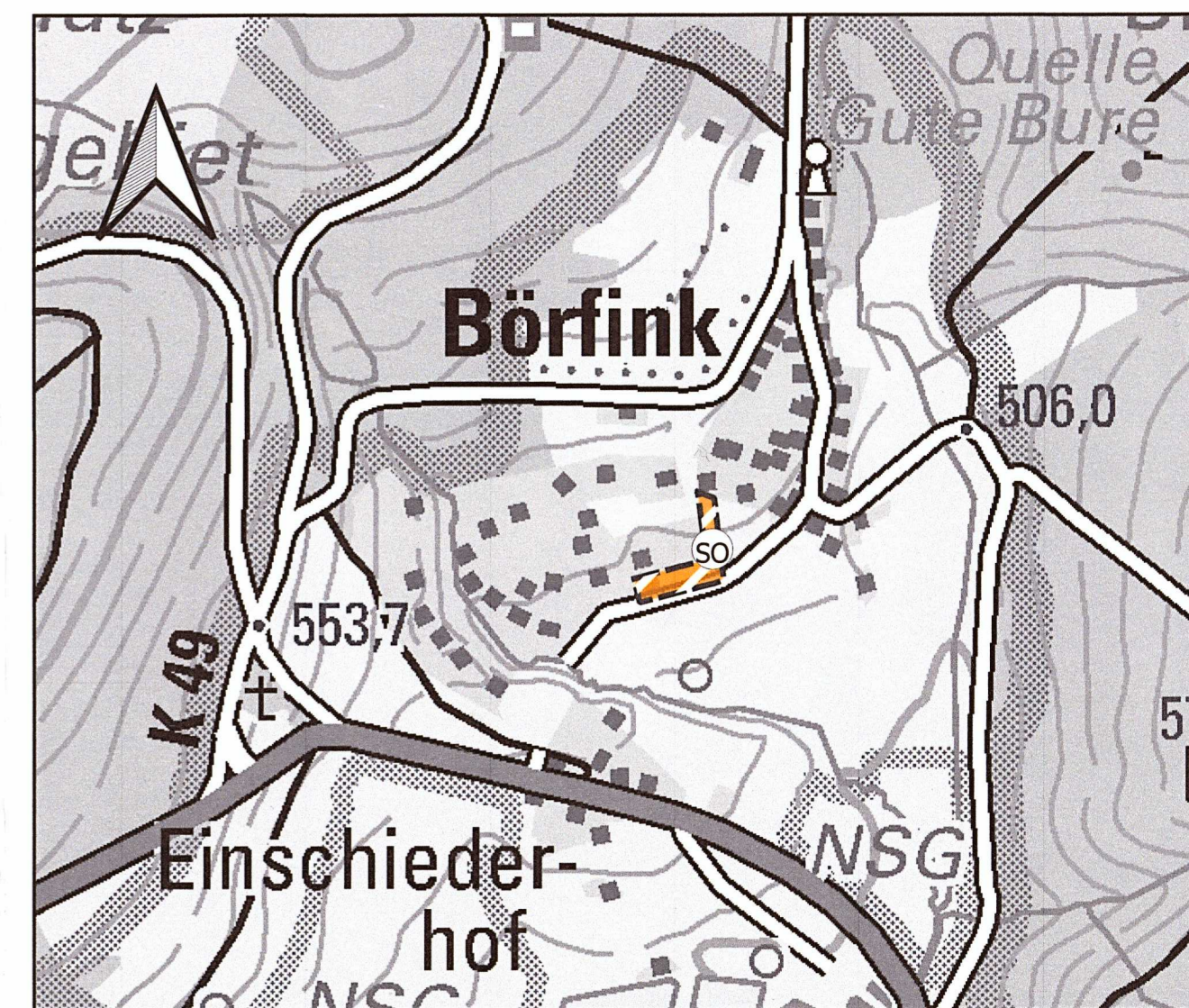
 private Grünflächen, Zweckbestimmung: Garten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Landespflegerische Maßnahmen:
V_7 Erhaltung der naturnahen Biotopausprägungen entlang des Gewässers
A_1 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksfläche
A_2 Gestaltung von Gebüschrändern

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb von Baugebieten



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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 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 durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist

- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- 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 der 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), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 9 geändert, §§ 11a und 36a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)

Nutzungsschablone

Füllschema		Festsetzungen			
Baugebietsteil		SO I		SO II	
Art der baulichen Nutzung	Grundfläche je 1.250 m² Grundstücksfläche	SO Ferien	GR 80 m²	SO Ferien	GR 80 m²
Zahl der Vollgeschosse		I	-	I	-
Bauweise	Anzahl der Grundfläche je Baugebietsteil	E	3	E	2

Die textlichen Festsetzungen sind einem separaten Textteil zu entnehmen

Projekt	Ortsgemeinde Börfinck	
	Bebauungsplan "Sondergebiet Ferienhausgebiet Stockwies"	
Bearbeitung	planungsbüro helko peters	
	filscher str. 3 54296 trier tel. 0651 9953954 info@helkopeters.de	
Planbezeichnung	Bebauungsplanurkunde	
Datum: 22.12.2023	Maßstab: 1 : 500	Bearbeitung: Corinna Siefert