

ZEICHENERKLÄRUNG

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB –, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung – BauNVO –)**

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche

**II** Geschosflächenzahl, als Höchstmaß  
Grundflächenzahl, als Höchstmaß  
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

**Bauweise, Baumlinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

**0,3** Abweichende Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

**0,3** Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie

**II** Parkplatze

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)**

**II** Abwasser (Niederschlagswasserbeseitigung)

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

**0,3** öffentliche Grünflächen  
Zweckbestimmung: Parkanlage

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

**0,3** Flächen für die Landwirtschaft

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**

**0,3** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

**0,3** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**0,3** Ordnungsbereich für die Landschaftspflege

**Sonstige Planzeichen**

**Go** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Mit Geh, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Zu Gunsten der Verbandsgemeindewerke Nastätten

Flächen für Aufschüttungen, Abgräbungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- Aufschüttung  
- Abgrabung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Kennzeichnung Altablagungsfläche (§ 9 Abs. Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG

**Sonstige Darstellungen**

Tellaufhebungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Die große Flur"

empfohlene Grundstücksgrenze

Wirtschaftsweg

Flurgrenze

Teilungsvermessung der neuen Grundstücksaufteilung

Höhenschichtlinien z.B. NN, u. NNH

TEXTFESTSETZUNGEN

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)**
- 1.1 BAUGEBIETE (§ 1 (2) UND (3) BauNVO)**  
WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.
- 1.2 ZULÄSSIGKEIT ODER UNZULÄSSIGKEIT ALLGEMEIN ZULÄSSIGER NUTZUNGEN (§ 1 (5) i.V.m. § 9 (1) BauNVO)**  
Im Plangebiet sind Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe unzulässig.  
Ferienwohnungen (als Räume innerhalb von Wohngebäuden) sind allgemein zulässig.
- 1.3 UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO)**  
Die Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) Ziffern 1 bis 5 BauNVO  
Betriebe des Beherbergungsgewerbes (mit Ausnahme von Ferienwohnungen als Räume innerhalb von Wohngebäuden)  
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  
- Anlagen für Verwaltungen  
- Gartenbaubetriebe  
- Tankstellen  
sind nicht zulässig.
- 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)**
- 2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 1 BauNVO)**  
Die Grundflächenzahl GRZ beträgt max. 0,3.
- 2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 2 BauNVO)**  
Die Geschossflächenzahl GFZ beträgt max. 0,6.
- 2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 (2) Ziffer 3 BauNVO)**  
Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird mit 2 festgesetzt.  
Eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschoss ist zulässig, wenn dies durch ein - aufgrund der natürlichen Gelände- verhältnisse - im Mittel mehr als 1,40 m über die natürliche Gelände- oberfläche hinausragendes Kollergeschoß im Sinne des § 2 (4) LBauVO verursacht wird.
- 2.4 HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 (2) Ziffer 4 BauNVO)**  
Die zulässigen Firsthöhen und Traufhöhen baulicher Anlagen werden in Abhängigkeit von der Dachneigung wie folgt festgesetzt:  
I. Geneigte Dächer mit einer Dachneigung >8° (z. B. Satteldach, Walmdach, Zeltdach):  
a. Für die Baugrundstücke mit **bergseitiger** Erschließung gilt:  
• Traufhöhe: maximal 6,50 m  
• Firsthöhe: maximal 10,00 m  
b. Für die Baugrundstücke mit **talseitiger** Erschließung gilt:  
• Traufhöhe: maximal 7,50 m  
• Firsthöhe: maximal 11,00 m

TEXTFESTSETZUNGEN

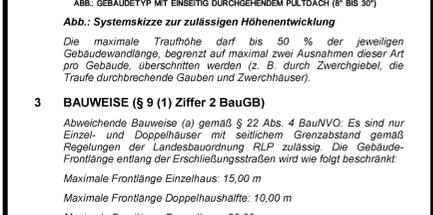
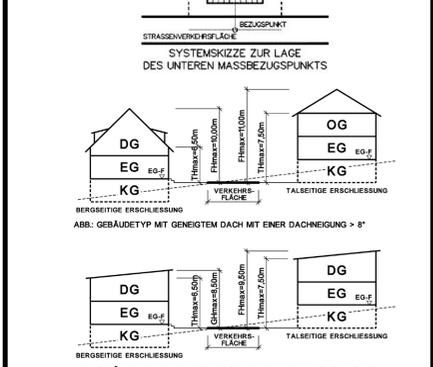
**II. Einseitiges Pultdach mit einer Neigung zwischen 8° und 30° (= ein Dach mit nur einer geneigten Dachfläche. Die untere Kante bildet die Dachtraufe, die obere den Dachfirst).**

a. Für die Baugrundstücke mit **bergseitiger** Erschließung gilt:  
• Traufhöhe: maximal 6,50 m  
• Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe: maximal 8,50 m

b. Für die Baugrundstücke mit **talseitiger** Erschließung gilt:  
• Traufhöhe: maximal 7,50 m  
• Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe: maximal 9,50 m

Die Höhen werden jeweils zwischen dem oberen und unteren Maßbezugspunkt gemessen.  
Der **obere Maßbezugspunkt** wird wie folgt gemessen:  
• Firsthöhen zwischen Schnittpunkt der Dachflächen (Oberkante Dachhaut am First), Traufhöhe zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut,  
• bzw. bei einseitigen Pultdachgebäuden zwischen oberer Gebäudekante bzw. unterer Schnittstelle Dachhaut und Außenwand (Traufhöhe)

Als **unterer Maßbezugspunkt** gilt:  
Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe bezieht sich auf die Höhe der Straßengradiente (Straßenmittellinie, siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße). Gemessen wird dabei in der Mitte der straßenständig orientierten Gebäudefassade. Bei den im Plangebiet vorhandenen nördlichen und südlichen Eckgrundstücken gilt ebenfalls der in der Planzeichnung eingetragene Gradientenpunkt im Abschnitt der von Nord nach Süd verlaufenden Erschließungsstraße (nicht die ost-west-orientierten Straßenabschnitte).



- 3 BAUWEISE (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)**  
Abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand gemäß Regelungen der Landesbauordnung RLP zulässig. Die Gebäudefrontlänge entlang der Erschließungsstraßen wird wie folgt beschränkt:  
Maximale Frontlänge Einzelhaus: 15,00 m  
Maximale Frontlänge Doppelhaushälfte: 10,00 m  
Maximale Frontlänge Doppelhaus: 20,00 m  
Unberücksichtigt bleiben hierbei baulich direkt an das Gebäude angeschlossene Garagegebäude.
- 4 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHN- GEBÄUDEN (§ 9 (1) Ziffer 6 BauGB)**  
Pro Wohngebäude als Einzelhaus oder Doppelhaushälfte sind maximal 3 Wohnungen zulässig.
- 5 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO)**  
Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.
- 6 NEBENANLAGEN (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)**  
Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der zur Bepflanzung nach § 9 (1) Ziffer 25a BauGB festgesetzten Flächen (Ordnungsbereich B). Ausgenommen sind hiervon jedoch Anlagen zur Grundstücksentwässerung.
- 7 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) Ziffer 13 BauGB)**  
Hauptleitungen (Kabel) zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikation, Strom und Breitbandanschlüssen sind in den öffentlichen Flächen und unterirdisch zu verlegen.
- 8 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT I.V.M. FLÄCHENMASSNAHMEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) Ziffer 14 und 20 BauGB)**
- 8.1 ORDNUNGSBEREICH A – FLÄCHE FÜR DIE NIEDERSCHLAGS- WASSERBESEITIGUNG**  
Die Fläche des Ordnungsbereichs A wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Rückhaltung von Niederschlagswasser“ festgesetzt.  
Das nicht auf den einzelnen Baugrundstücken zurückgehaltene unbelastete Niederschlagswasser ist der für die Rückhaltung vorgesehenen Fläche im Ordnungsbereich A zuzuführen und dort in einem möglichst naturnah gestalteten Erdbecken zurückzuhalten.  
Die bestehende Freifläche innerhalb des Beckens ist als extensiv genutzte Grünlandwiese zu entwickeln und zu pflegen. Dazu ist die Fläche mit Regiosaatgut aus dem Herkunftsgebiet UT einzusäen.  
Randlich des Regenrückhaltebeckens sind mindestens 6 Bäume aus standortgerechten, heimischen Arten anzupflanzen.  
Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Mahlgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig.
- 8.2 VERWENDUNG WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBELÄGE**  
Gebäudezuwege, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze sind mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen (z. B. Drain- oder Rasenpflaster, Schotterrasen, großflüchtige Pflasterarten, etc.) zu befestigen.

TEXTFESTSETZUNGEN

**9 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziffer 2a BauGB)**

**RANDLICHE GEBIETSEINGRÜNUNG - ORDNUNGSBEREICH B**  
In der zeichnerisch festgesetzten Fläche des Ordnungsbereichs B ist zur randlichen Eingrünung des Plangebietes ein etwa 3 m breiter Heckenstreifen aus standortgerechten, heimischen Sträuchern anzulegen. Es sind hierbei mindestens 15 Sträucher pro Ordnungsbereich anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Abgange Holzkeile sind zu ersetzen. Auf die Grenzabstände nach dem Landesnachbarschaftsgesetz (LNKG) sei hingewiesen (siehe auch Rubrik Hinweise).  
Innerhalb des Ordnungsbereichs B ist zudem ein offenes System zur Außengebieteswasserrückhaltung bzw. -ableitung zulässig (z.B. Muldensystem, ggf. Kaskadenartig).  
Herstellung- und Pflegehinweise:  
Der Pflanzenabstand innerhalb des Gehölzstreifens beträgt mindestens 1,50 m.  
Artenauswahl (siehe auch Pflanzenempfehlungslisten in der Begründung):

Deutscher Name	Botanischer Name	Höhe	Breite
Gemeine Berberitze	Berberis vulgaris	1-2,5m	1-1,5m
Roter Haindorn	Cornus sanguinea	3-5m	3-4m
Kornelkirsche	Cornus mas	3-5m	2,5-3,5m
Hainbuche	Corylus avellana	5-7m	5-7m
Lanzwurzler/Weidenröschen	Cladonia saccata	3-5m	1,8-2,6m
Eichhörnchen	Cladonia monophylla	1-2m	1-3m
Besenginster	Cytisus scoparius	1,5-2m	1,5-2m
Pfeifeldulze	Erythronium europaeum	2-4m	1,5-3,5m
Falkenauge	Rhynchos fagifolia	2-4m	1,85-3m
Gemeiner Lyoner	Ligustrum vulgare	2-5m	2-3m
Gemeine Heckenrose	Rosa canina	3-5m	2-3m
Schlehe	Prunus spinosa	1,5-4m	2-4m
Hundsrose	Rosa canina	2-5m	1,5-2m
Ohrwaldre	Salix aurita	2-3m	2-3m
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	3-7m	3-4m
Roter Haindorn	Sambucus racemosa	1-4m	2-3m
Wibauer Schneeball	Viburnum lantana	2-3,5m	1,8-2,5m
Gemeiner Schneeball	Viburnum cicutum	1,8-4m	1,8-3,5m

Hinweise: Die Mindestgröße der Pflanzen muss sein:  
- Sträucher = 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm  
Die Pflanz- und Ansaatmaßnahmen sind zum nächstmöglichen Pflanz- und Saattermin im Herbst nach Baufeldreife fertigzustellen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- 10 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) Ziffer 1 und § 88 (6) LBauO)**
- 10.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG**  
Zulässig sind Dächer mit einer Neigung zwischen 8° bis 45°.  
Garagen und bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform und -neigung frei.
- 10.2 DACHGESTALTUNG**  
Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen im aufgehenden Mauerwerk (sog. Stadthäuser) sind keine Dachaufbauten / Dachgauben zulässig.  
Dachaufbauten dürfen 3/4 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
- 10.3 GEBÄUDEGESTALTUNG**  
Bei Gebäuden mit Pultdächern beträgt die frei sichtbare max. Wandhöhe 7,5 m. Gemessen wird dabei zwischen dem Schnittpunkt des an das Gebäude angrenzenden höchsten Geländes und dem obersten Punkt der Gebäudehöhe.
- 11 ZAHL DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 8 und § 88 (6) LBauO sowie § 47 LBauO)**  
Pro Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze auf den betroffenen Grundstücken herzustellen.
- 12 EINFRIEDRUNGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) Ziffer 3 und § 88 (6) LBauO)**  
Einfriedrungen (Zaune, Mauer, lebende Einfriedrungen (Hecken) u.ä.) der Grundstücke sind an den straßenseitigen Grenzen nur bis max. 1,00 m Höhe zulässig.  
Die Höhe wird gemessen zwischen dem obersten Punkt der Einfriedung und Oberkante Straßenverkehrsfläche.

HINWEISE

**Rückhaltung von Niederschlagswasser:** Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserrückhaltungsgesetz (WRHG) soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, versickert oder direkt oder über eine Kanalsation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.  
Die Verbandsgemeinde Nastätten weisen auf folgende Anforderung hin: Zur Sicherstellung der Wasserversorgung und zur Nachhaltigkeit ist die Anordnung von Regenwasserzisternen von min. 3 m³ auf jedem Grundstück zur Gartenbewässerung oder zur Spülung von Toiletten vorzusehen. Eine Verkopplung auf dem Grundstück ist zulässig, wenn die Verkopplung die Wassermenge nicht mindert. Die Zisternen sollen so bemessen werden, dass je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche 3-5 m³ Volumen zur Verfügung stehen.  
Die innerhäusliche Verwendung von Niederschlagswasser ist den Verbandsgemeindewerken Nastätten und dem zuständigen Gesundheitsamt anzuzeigen (vgl. § 13 (4) Trinkwasserverordnung). Der Überlauf der Zisternen ist an den Regenwasserkanal anzuschließen. Eine Verkopplung auf dem Grundstück ist aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse nicht gegeben und kann nachbarschaftsrechtlich zu Problemen führen. Sollte eine Verkopplung gewünscht sein, so ist grundstückszugehörigen Bodengutachten mit entsprechendem Versickerungsnachweis und wasserrechtlicher Genehmigung einzureichen.  
Baugestalterische Empfehlungen: Außenanstriche, Außenputze und Verbindungen sollten nicht in grau und stark leuchtenden Farben ausgeführt werden. An Gebäuden sollten glänzende Materialien zur großflächigen Fassadengestaltung nicht verwendet werden.  
Artenschutz: Sind großflächige Glasfronten an Gebäuden geplant, müssen diese durch geeignete Maßnahmen gegen Vögelschlag geschützt werden (z.B. Verwendung entgegelter Gläser, Einsatz von Vorhängen oder Jalousien, Aufhängen von sich bewegenden Mobile o.ä.).  
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sowie zur Abwehr von Kollisionsgefahren zwischen Fahrzeugverkehr und insektennachgehenden Fledermäusen sollen für Außenbeleuchtungen im Straßenraum oder an Gebäuden im Plangebiet ausschließlich Leuchtmittel (z. B. mittels LED-Technik oder Naturdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warm-weiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse eingesetzt werden, die kein Licht nach oben emittieren.  
Es wird empfohlen, bei der Verwendung von Saatgut und der Pflanzung von Gehölzen solche gebietsgeringere Herkunft zu verwenden.  
Es wird darauf hingewiesen, dass bei Entdeckung gesetzlich geschützter, wildlebender Tiere während der Baumaßnahmen die Untere Naturschutzbehörde unverzüglich in Kenntnis zu setzen ist (Vorsorgepflicht für evtl. notwendige, fachgerechte Rettungsmaßnahmen; Abwehr eines möglichen Umweltschadens).  
Zur allgemeinen Förderung des Naturschutzes können Ersatzpflanzen für Vögel, Fledermäuse und Bienen dienen.  
Ausschluss von Schottergärten / insektenfreundliche Gartengestaltung: Die Ortsgemeinde Obertiefenbach weist deutlich darauf hin, dass Vorgärten und übrige Garten-/Freizeitanlagen nicht als flächenhafte Gärten mit Kies-, Splitt- oder Schottererschüttungen gestaltet werden dürfen. Vielmehr sollte eine blütenreiche, bienen- und insektenfreundliche Bepflanzung und Gartengestaltung vorgenommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 10 (4) Landesbauordnung RLP nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke bebaut werden dürfen, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- 10 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) Ziffer 1 und § 88 (6) LBauO)**
- 10.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG**  
Zulässig sind Dächer mit einer Neigung zwischen 8° bis 45°.  
Garagen und bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform und -neigung frei.
- 10.2 DACHGESTALTUNG**  
Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen im aufgehenden Mauerwerk (sog. Stadthäuser) sind keine Dachaufbauten / Dachgauben zulässig.  
Dachaufbauten dürfen 3/4 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
- 10.3 GEBÄUDEGESTALTUNG**  
Bei Gebäuden mit Pultdächern beträgt die frei sichtbare max. Wandhöhe 7,5 m. Gemessen wird dabei zwischen dem Schnittpunkt des an das Gebäude angrenzenden höchsten Geländes und dem obersten Punkt der Gebäudehöhe.
- 11 ZAHL DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 8 und § 88 (6) LBauO sowie § 47 LBauO)**  
Pro Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze auf den betroffenen Grundstücken herzustellen.
- 12 EINFRIEDRUNGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) Ziffer 3 und § 88 (6) LBauO)**  
Einfriedrungen (Zaune, Mauer, lebende Einfriedrungen (Hecken) u.ä.) der Grundstücke sind an den straßenseitigen Grenzen nur bis max. 1,00 m Höhe zulässig.  
Die Höhe wird gemessen zwischen dem obersten Punkt der Einfriedung und Oberkante Straßenverkehrsfläche.

VERFAHRENSVERMERKE

<b>1 Katastervermerk</b> Die Plangrundlage erfüllt die Anforderungen des § 1 (1) BauGB der Katasterverordnung. (Stand der Planunterlage: März 2020). Die ordnungsgemäße Übernahme wird seitens des Planungsbüros bestätigt. Nastätten, den 01.12.2021	<b>2 Aufstellungsschluss</b> Der Ortsgemeinderat hat am ..... gemäß § 1 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht. Obertiefenbach, den .....
<b>3 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren</b> Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am ..... gemäß § 3 (1) BauGB durch den Ortsgemeinderat gebilligt. Sodann wurde die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am .....	<b>4 Beteiligungsverfahren</b> Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegung vorgetragen werden können. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... unter Fristsetzung bis zum ..... gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.
<b>5 Satzungsbeschluss</b> Der Ortsgemeinderat hat am ..... den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 30.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Obertiefenbach, den .....	<b>6 Genehmigung</b> Der Bebauungsplan ist am ..... gemäß § 10 (2) BauGB der Kreisverwaltung zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Kreisverwaltung hat mit Bescheid vom ..... mitgeteilt, dass Bedenken wegen Rechtmäßigkeit nicht geltend gemacht werden. In den Bebauungsplan genehmigt. Obertiefenbach, den .....
<b>7 Ausfertigung</b> Es wird bescheinigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus nebeneinanderliegender Planzeichnung und den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen (einschließlich des Planfestsetzungsverfahrens vor, gemäß Satzungsbeschluss vom ..... mit dem Willen des Ortsgemeinderates bereinigt und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgesehenen Verfahrensregeln und -vorschriften eingehalten wurden. Der Plan wird hiermit ausfertigt. Obertiefenbach, den .....	<b>8 Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten</b> Die öffentliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angeordnet. Obertiefenbach, den ..... Den Beschluss des Bebauungsplan ist am ..... gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan in Kraft getreten. Obertiefenbach, den .....

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in der derzeit geltenden Fassung.
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), in der derzeit geltenden Fassung.
- 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), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274/2021 I Nr. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 25. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202), in der derzeit geltenden Fassung.
- 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), in der derzeit geltenden Fassung.
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387), neugefasst am 08. Oktober 2015 (GVBl. S. 282), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 24 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 543), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landeswasserversorgung Rheinland-Pfalz (LWVG) vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118), in der derzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die Ausgestaltung der Baubestimmungen und Darstellung des Plangebietes (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (GVBl. 1991 I S. 55), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), in der derzeit geltenden Fassung.
- Wasserrückhaltungsgesetz (WRHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2555), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409), in der derzeit geltenden Fassung.



**BEBAUUNGSPLAN "OBER DER LEUTWIESE"**

**ORTSGEMEINDE OBERTIEFENBACH**  
VERBANDSGEMEINDE NASTÄTTEN

STAND: VERFAHREN GEMÄß § 3 (1) UND (4) BAUGB (BP IM REGELVERFAHREN)  
MASSSTAB: 1:1.000    FORMAT: A0 (100,00x149,00)    PROJ.-NR.: 12\_891    DATUM: 22.02.2024

BEARBEITUNG:  
AN FERTIGEN WEIß  
**KARST INGENIEURE GMBH**  
STÄDTENAU VERKEHRSWESEN UND LANDSCHAFTSPLANUNG

92823 NÖRTERHAUSEN  
AM BERTEN WEG 1  
TELEFON 02681983-0  
TELEFAX 02681983-30  
INFO@karst-ingenieure.de  
www.karst-ingenieure.de