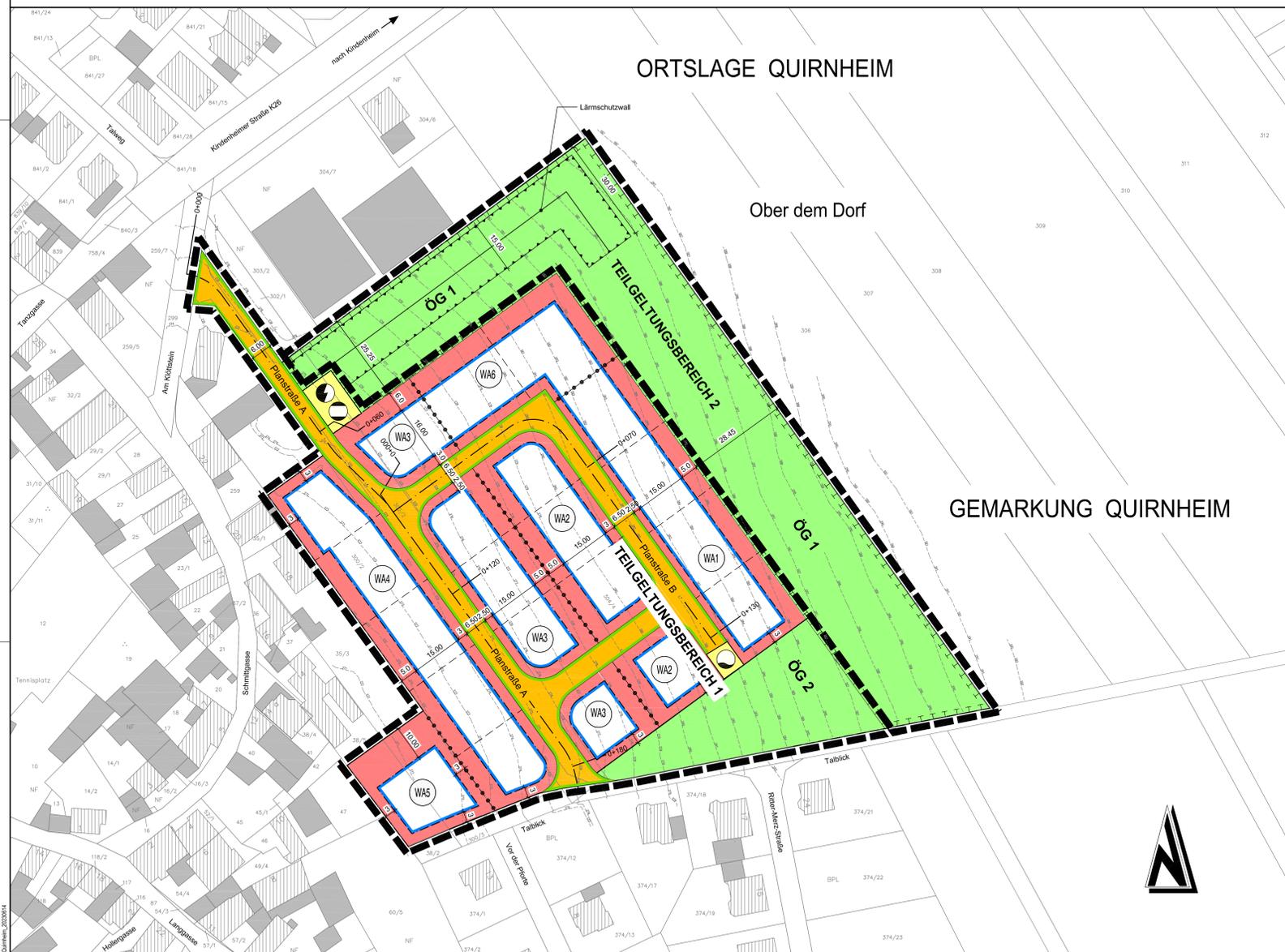


BEBAUUNGSPLAN "TALBLICK" IN DER GEMEINDE QUIRNHEIM KREIS BAD DÜRKHEIM



Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Quirnheim hat am gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am wurde gem. § 3 (1) BauGB die Öffentlichkeit frühzeitig über die Planung informiert. Vom bis wurden gem. § 4 (1) BauGB die Behörden frühzeitig beteiligt und darum gebeten Angaben zum Umweltbericht zu machen. Gemeinde Quirnheim	Am und wurde dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung, der Begründung und dem Umweltbericht gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom bis durchgeführt. Vom bis wurden gem. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Dabei hatten die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit sich zum Bebauungsplanentwurf zu äußern. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Beteiligte und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Gemeinde Quirnheim	Die Gemeinde Quirnheim hat am den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 06.07.1998 und gem. § 10 BauGB als Satzung BESCHLOSSEN Gemeinde Quirnheim	Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 10 (3) BauGB GENEHMIGT Im Auftrage: den	AUSFÜHRUNG Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-Rats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bezeugt. Bürgermeister den	Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan RECHTSVERBINDLICH Bürgermeister den
--	--	--	---	--	--

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Geometrie
GHZ	GHZ
Bauweise	Haarform
Traufhöhe	max. Höhe
Decken	Decken
Wandhöhe	Wandhöhe

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

Deckenform	
FD	= Flachdach
SD	= Satteldach
WD	= Walmdach
KWD	= Krüppelwalmdach
PD	= Pfultsch

Haarform: EH: Einzelhäuser OH: offene Bauweise DH: Doppelhäuser

WA1	II
0,40	0,8
o	ED
	gebäudehöhe max. 12,50m
FD,SD,WD, KWD,PD	max.40'

WA2	II
0,40	0,8
o	ED
	gebäudehöhe max. 9,00m
FD,SD,WD, KWD,PD	max.40'

WA3	II
0,40	0,8
o	ED
	gebäudehöhe max. 12,50m
FD,SD,WD, KWD,PD	max.40'

WA4	II
0,40	0,8
o	ED
	gebäudehöhe max. 9,00m
FD,SD,WD, KWD,PD	max.40'

WA5	II
0,40	0,8
o	ED
	gebäudehöhe max. 9,00m
FD,SD,WD, KWD,PD	max.40'

WA6	II
0,40	0,8
o	ED
	gebäudehöhe max. 10,50m
FD,SD,WD, KWD,PD	max.40'

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)

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

GFZ (0,8) Geschultflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

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

o Offene Bauweise (§ 22 und § 23 BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 und § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

o Straßenverkehrsflächen

o Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

o Elektro / Trafis

o Gas

o Löschwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

o Öffentliche Grünfläche

o ÖG 1 / ÖG 2

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)

o Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) Hier: Lärmschutzwall

Sonstige Planzeichen

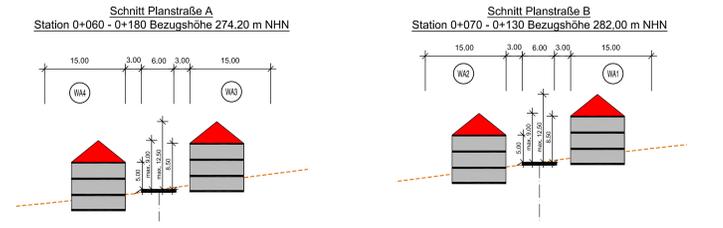
o Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 (4) BauNVO)

o vorgeschlagene Grundstücksgrenze

o Höhenlinie

o Achse mit Stationierung der Planstraße A und B



Rechtsgrundlagen

- Bundesgesetze**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3534), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 170).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Baulinien und die Darstellung des Planzeichens (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902).
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2949).
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 178).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 122), zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) Gesetz über die Umweltschadstoffprüfung (UVPfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 85).
 - Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
- Landesgesetze**
- Landesbaurecht Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
 - Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP) vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landesgesetz -LSolarG) in der Fassung vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550).
 - Landesverordnung zur Durchführung des Landesgesetzes (LSolarG) in der Fassung vom 15. Dezember 2022 (GVBl. 2022, 484).
 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
 - Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
 - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt mehrfach geändert und § 35a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).

Hinweis:
Die textlichen Festsetzungen werden nach dem Satzungsbeschluss auf der Planurkunde eingefügt. Derzeit gelten die textlichen Festsetzungen gemäß dem beiliegendem gesonderten Dokument.

Übersichtsplan 1: 25000



ENTWURF

Entwurf nach dem Verfahren nach § 3 (2) und (4) BauGB	STÜBPP	16.10.2023
ENTWURF NACH § 3 (2) 1. ERGÄNZUNG FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	FEHST	20.10.2023
GEZÜGNET	ZUEHN	DATUM

BAUER: SEILER Ingenieure & Architekten GmbH	BAUHER: GEMEINDE QUIRNHEIM LANGASSE 24 67280 QUIRNHEIM
DATUM: OKTOBER 2023	PROJEKT-DEZ: BEBAUUNGSPLAN "TALBLICK" IN DER GEMEINDE QUIRNHEIM KREIS BAD DÜRKHEIM
ZEICHEN: 14 QX 1	ZEICHEN-NR: BEBAUUNGSPLAN
VERMESSUNG: SEILER	MAßSTAB: 1:500
REVISIONEN: SEILER	BLATTGRÖßE: 132,0 x 70,5
ANMERKUNGEN: SEILER	BLATT-NR: 4
VERBODEN: SEILER	BLATT-NR: 1