



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GEe Gewerbegebiet eingeschränkt gemäß § 8 BauNVO - überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

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

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Wirtschaftsweg i.S.d. § 1 (5) LStrG Rheinland-Pfalz

GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung gemäß Pläneinschrieb

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Vermaßung
- nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB der Bauverbotszone zur Landesstraße L 98
- Gebäude laut Liegenschaftskataster
- Flurstück mit Flurstücksnummer laut Liegenschaftskataster

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225),
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 88),
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88),
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413),
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151),
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403),
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist,
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306),
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716),
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist,
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S.283, 295),
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118),
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133),
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98),
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 5.2.2024 I Nr. 33.

NUTZUNGSSCHABLONE

(Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	GEe	Baumassenzahl- Höchstmaß
Grundflächenzahl- Höchstmaß	0,8 (2,4)	
Bauweise	a > 50 m II	höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen	≤ 8 m	

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat hat am 27.02.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Briedern, den

(Peter Görgen, Ortsbürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat hat am 27.02.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzungsbeschluss beschlossen.

Briedern, den

(Peter Görgen, Ortsbürgermeister)

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die 1. Änderung des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 11.07.2023 bis zum 11.08.2023 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.07.2023 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Briedern, den

(Peter Görgen, Ortsbürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans werden beurteilt. Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 10.10.2024 ausfertigt.

Briedern, den

(Peter Görgen, Ortsbürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die 1. Änderung des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.07.2023 bis zum 11.08.2023 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.07.2023 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Briedern, den

(Peter Görgen, Ortsbürgermeister)

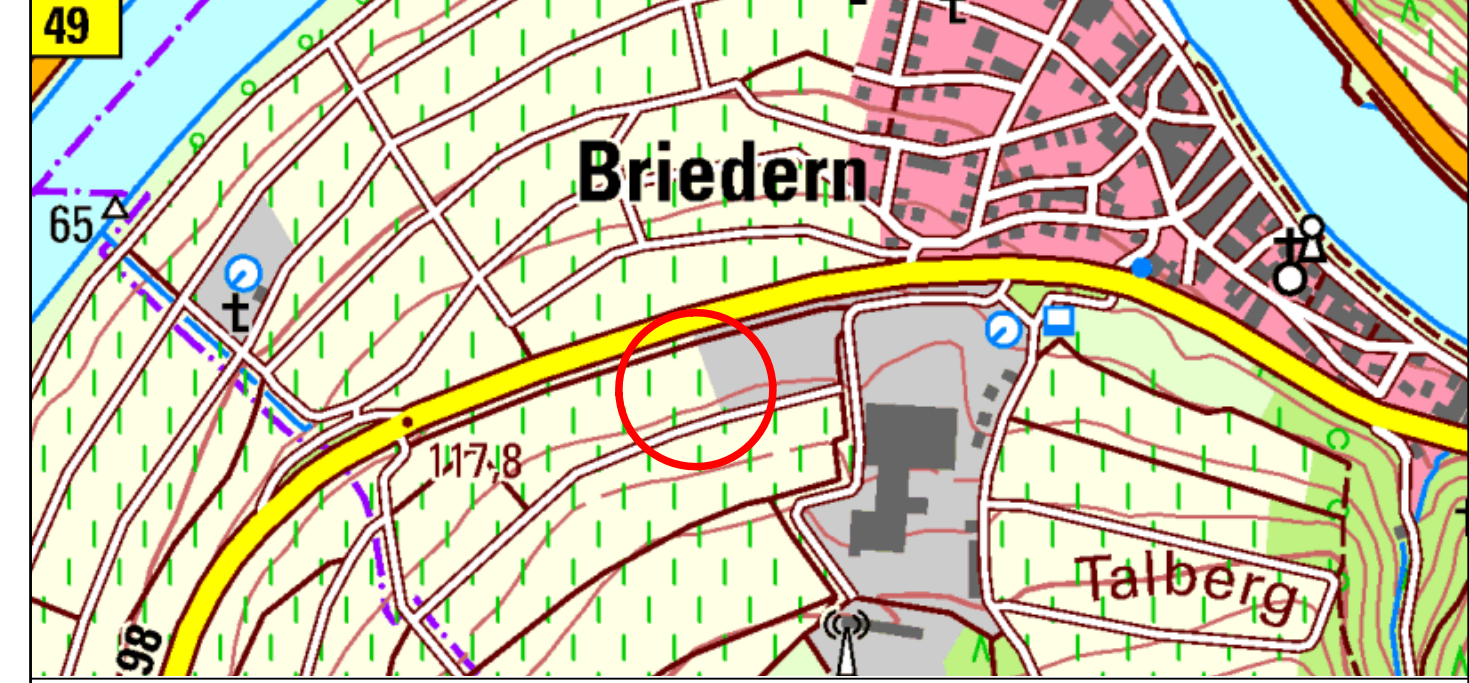
BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 10.10.2024 tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans in Kraft.

Briedern, den

(Peter Görgen, Ortsbürgermeister)

ÜBERSICHTSKARTE



Projekt: 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Wacholder" Ortsgemeinde Briedern

Maßstab:	1:1.000	Projektnr.:	
Phase:	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	Stand:	02.10.2024

WeSt
Stadtplaner GmbH

Waldstrasse 14
Tannenweg 10
Tel.: 02654/964573

56766 Ulmen
Fax.: 02676/951911
56751 Polch
Fax.: 02654/964574