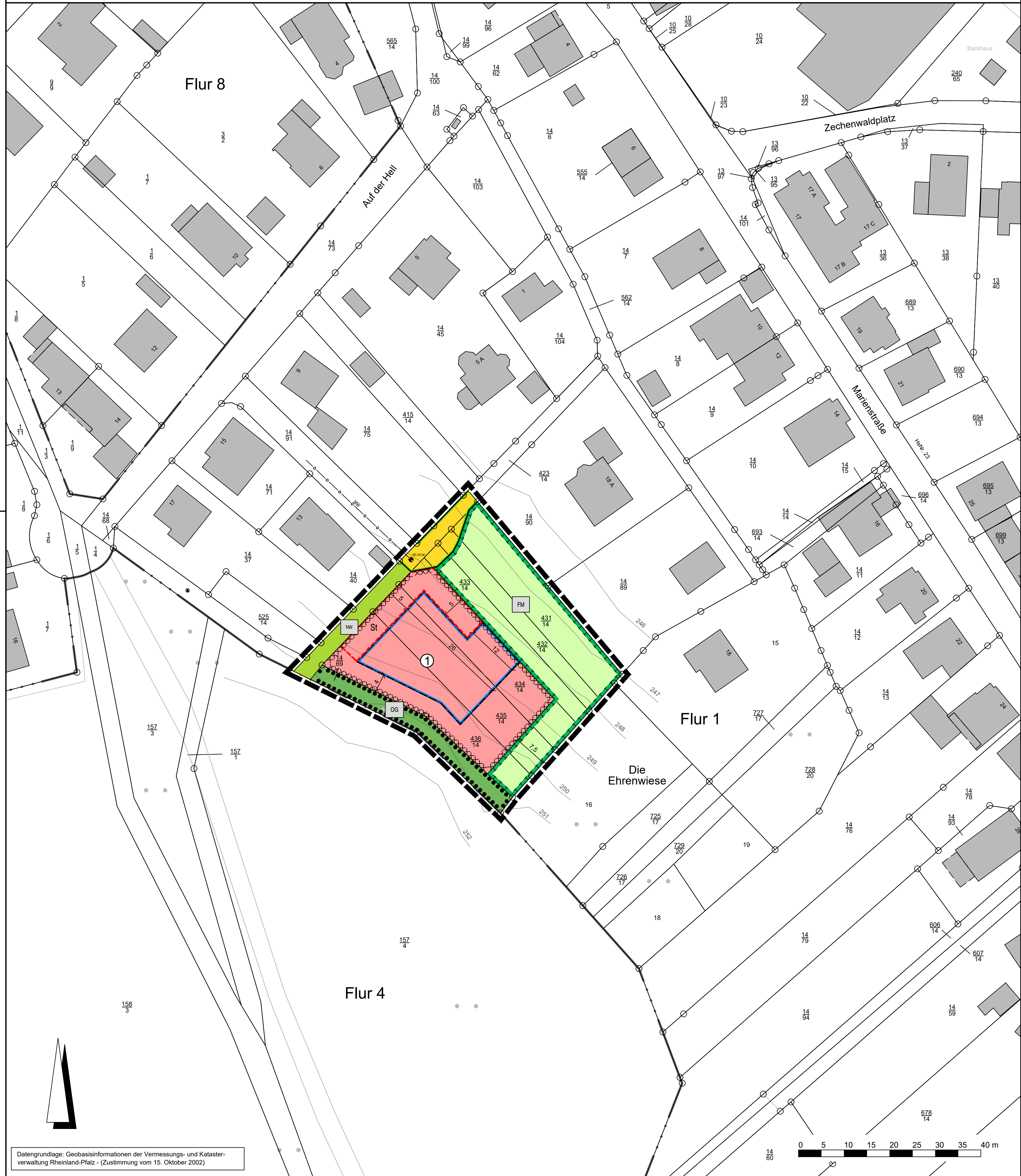


Ortsgemeinde Brachbach

Bebauungsplan Nr. 16 "Auf der Ehrenwiese"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

--- Flurgrenze
Flur 1 Flurnummer
433 Flurstücksnummer
14 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

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

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
GFZ Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
GH Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Normalhöhennull (NHN), hier:

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

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

NW Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung: Notwasserweg bei Starkregenereignissen
OG Private Grünflächen; Zweckbestimmung: Ortsrandeigrünung

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 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
FM Entwicklungsziel: Magere Flachland-Mähwiese
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St Zweckbestimmung: Stellplätze mit ihren Zufahrten
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind; hier: Starkregen und Sturzfluten (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Sonstige Darstellungen

Kanaldeckelhöhe (Bestand) in m über Normalhöhennull (NHN)
Hohenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
Bemaßung (verbindlich)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

MW Mischwasserkanal (unverbindlich)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	GH	Bauweise	Haustyp
①	WR	0,3	0,5	II	260,0 m ü NHN	o	E

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Ortsgemeinde Brachbach hat am _____ gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 „Auf der Ehrenwiese“ beschlossen. Der Beschluss wurde am _____ im Mitteilungsblatt „Aktuell“ der Verbandsgemeinde Kirchen, Ausgabe _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Brachbach, den _____

Dienstsiegel/Ortsbürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am _____. Eine Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. Schreiben vom _____ bis zur Äußerung zum _____ durchgeführt.

Brachbach, den _____

Dienstsiegel/Ortsbürgermeister

3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Rat der Ortsgemeinde Brachbach hat am _____ den Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Brachbach, den _____

Dienstsiegel/Ortsbürgermeister

4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer mindestens eines Monats in der Zeit von _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden können.

Brachbach, den _____

Dienstsiegel/Ortsbürgermeister

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis ____ gegeben und sie wurden gleichzeitig über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Brachbach, den _____

Dienstsiegel/Ortsbürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Nach Prüfung/ Bewertung und Einarbeitung aller fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen wurde der Bebauungsplan Nr. 16 „Auf der Ehrenwiese“ vom Ortsgemeinderat Brachbach am ____ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Brachbach, den _____

Dienstsiegel/Ortsbürgermeister

7. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans Nr. 16 „Auf der Ehrenwiese“ mit seinen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen einschließlich der Begründung, mit dem hierzu gefassten Beschluss des Ortsgemeinderates vom _____ übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften, insbesondere des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung, beachtet wurden. Der Bebauungsplan bestehend aus (Text, Satzung, Begründung, Plan) wird hiermit ausgemittelt.

Brachbach, den _____

Dienstsiegel/Ortsbürgermeister

8. Bekanntmachung / Inkrafttreten

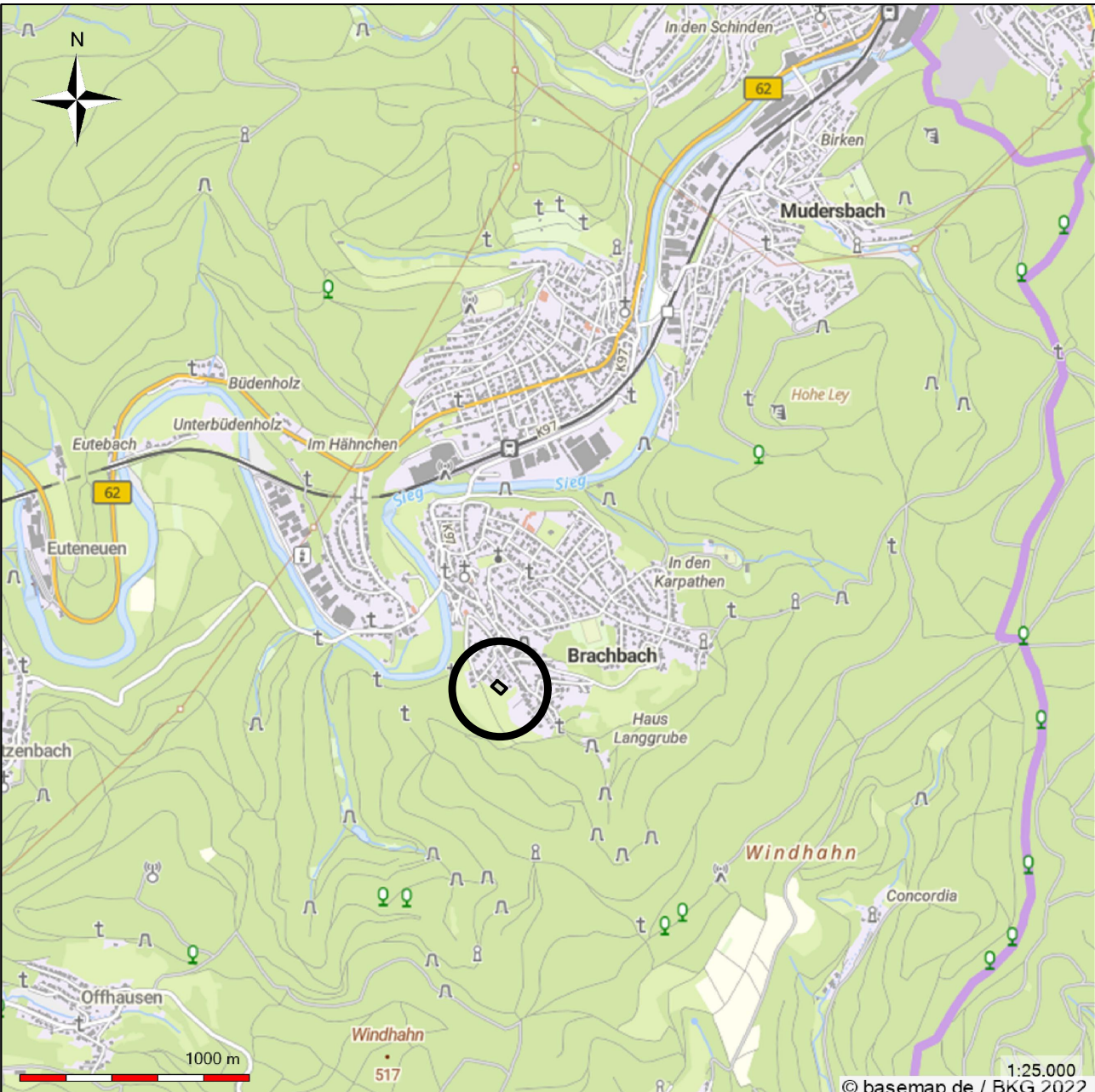
Der Beschluss über den als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 16 „Auf der Ehrenwiese“ ist nach § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Mitteilungsblatt „Aktuell“ der Verbandsgemeinde Kirchen _____ mit dem Hinweis darauf öffentlich bekannt gemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Brachbach, den _____

Dienstsiegel/Ortsbürgermeister



Ortsgemeinde Brachbach
Bebauungsplan Nr. 16 "Auf der Ehrenwiese"





PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wellerberg | t. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 29.09.2025

Vorentwurf

Projektleitung: Roeßing
CAD: Roeßing
Maßstab: 1 : 500
Projektnummer: 25-3064