

# 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 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257),  
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 Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673).

### Zeichenerklärung

#### Katasteramtliche Darstellung

--- Flurgrenze  
Flurnummer  
Flurstücksnummer  
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)  
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Normalhöhennull (NHN), hier:  
GH Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

#### 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 Starkregeneignissen  
OG Private Grünflächen; Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung

#### 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)  
Anpflanzung von Bäumen

#### 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 / Ga Zweckbestimmung: Garagen, Stellplätze, inkl. Carporst 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

KD 247,9 Kanaldeckelhöhe (Bestand) in m über Normalhöhennull (NHN)  
Höhenlinie 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 berührten 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 ausgefertigt.

Brachbach, den \_\_\_\_\_

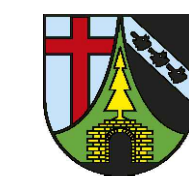
Dienstsiegel/Ortsbürgermeister

#### 8. Bekanntmachung / Inkrafttreten

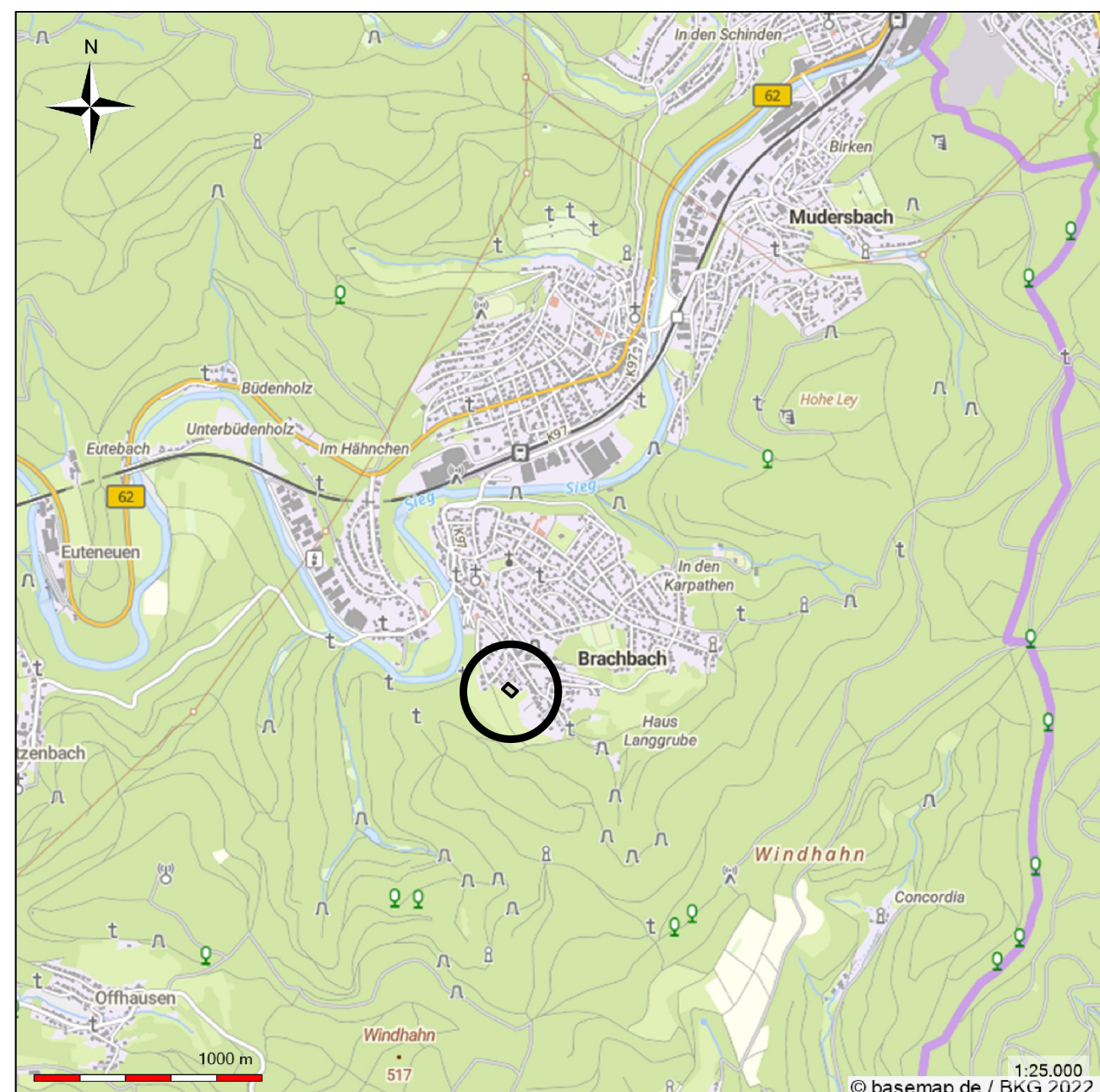
Der Beschluss über den als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 16 „Auf der Ehrenwiese“ ist nach § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ im Mitteilungsblatt „Aktuell“ der Verbandsgemeinde Kirchen \_\_\_\_\_ mit dem Hinweis darauf öffentlich bekannt gemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen 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"



Im Nordpark 1 - 35435 Wittenberg | t. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Entwurf

Stand: 29.09.2025  
04.12.2025

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