

Aufstellungsbeschluss

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat am 06.07.2021 gefasst worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 16.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Das Bauleitplanverfahren erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Stadt Birkenfeld, den 14.09.2022
(Miroslaw Kowalski) Stadtbürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 16.02.2022 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden.
Der Planentwurf konnte vom 24.02.2022 bis 28.03.2022 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Birkenfeld eingesehen werden. Mit Schreiben vom 16.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endet am 28.03.2022.

Stadt Birkenfeld, den 14.09.2022
(Miroslaw Kowalski) Stadtbürgermeister

Beschluss über den Bebauungsplan

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Stadtrat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und deren Abwägung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 13.09.2022 als Satzung beschlossen.

Stadt Birkenfeld, den 14.09.2022
(Miroslaw Kowalski) Stadtbürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für die Aufstellung des Bebauungsplanes vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Birkenfeld, den 14.09.2022
(Miroslaw Kowalski) Stadtbürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30. November 2022 bekannt gemacht worden.
Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Stadt Birkenfeld, den 14.09.2022
(Miroslaw Kowalski) Stadtbürgermeister

Zeichenerklärung
Nachrichtliche Darstellung aus der Katastergrundlage

346
183
Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

vorh. Hauptgebäude

vorh. Nebengebäude

Abriß vorh. Gebäude

400.23
Höhe vorh. Gelände über NHN

Bebauungsplan
"ESB-Seniorenzentrum und Servicewohnen"

Stadt:	Birkenfeld	Verbandsgemeinde:	Birkenfeld
Gemarkung:	Birkenfeld	Flur:	50
Maßstab:	1:750		

Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1:20.000



Satzungsausfertigung	Aug. 2022	AW
Gehört zu dem Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Jan. 2022	AW / JB
Änderung	Datum	Name

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH
Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/456277 Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de

T:_Projekte\2861_Birkenfeld_Seniorenzentrum_plan\2861_BP.dwg 0,25 qm



Zeichnerische Festsetzungen
Füllschema der Nutzungsschablone

a) Art der baulichen Nutzung

b) Grundflächenzahl c) Zahl der Vollgeschosse

d) Höhe der Oberkante Gebäude über NHN

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 Sonstige Sondergebiete
 Zweckbestimmung:
 S. Zentrum - Seniorenzentrum
 S. Wohnen - Servicewohnen
 (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 0,6 Grundflächenzahl
 z.B. II
 z.B. GH 412,00 über NHN Gebäudehöhe bezogen auf NHN

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

Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Private Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Private Parkfläche

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

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)