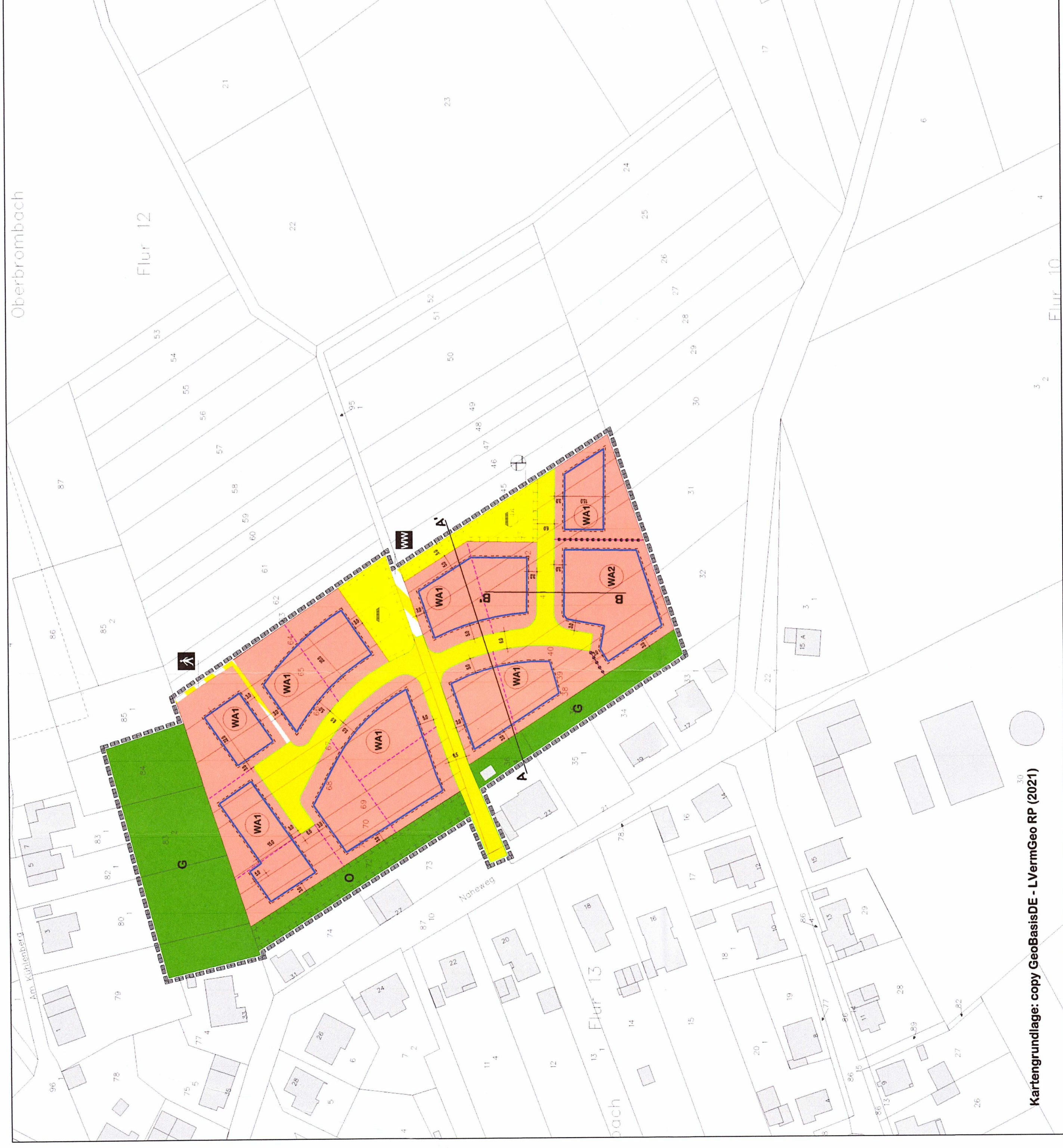


# Ortsgemeinde Oberbrombach

## Bebauungsplan "Vorne Auf Wahnschel"



### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Planzielenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1980 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 99).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2089, S. 2565), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist.
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1988 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66).
- Landesnaturerschützungsgesetz (LNatSchG) vom 05.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 05.10.2015 (GVBl. 2015, S. 293), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landeskompensationsverordnung (LKomPV) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (FSNG) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), das zuletzt durch Artikel 2a des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.
- Landesstraßengesetz (LSrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

### Verfahrensvermerke

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Ortsgemeinde Oberbrombach hat in seiner Sitzung am 12.04.2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es wird ein Verfahren gemäß §13b BauGB angewandt.

#### ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 04.05.2022. Ebenso die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

#### FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §3 ABS.1 BAUGB

Das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, wurde gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 03.03.2022 eingeleitet. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen betrug am 08.03.2022. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 16.03.2022 bis einschließlich 03.04.2022.

#### AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES

Der Planentwurf lag gemäß §3 Abs.2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom 21.04.2022 in der Zeit vom 04.04.2022 bis einschließlich 04.04.2022 öffentlich aus.

#### BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS.2 BAUGB

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 16.03.2022 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 04.04.2022.

#### SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES

Aufgrund des §24 GemO und §88 LBAO hat der Ortsgemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 15.07.2023 als Satzung beschlossen.

Aufgrund des §10 Abs. 1 BauGB hat der Ortsgemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Ergebnisse der Umwelterkundung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 13.07.2023 als Satzung beschlossen.

Oberbrombach, Datum 13.07.2023  
 Rüdiger Scherer  
 Ortsbürgermeister

#### AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Oberbrombach, Datum 13.08.2023  
 Rüdiger Scherer  
 Ortsbürgermeister

#### BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs.3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß §24 Abs.3 BauGB erfolgte am 04.03.2022.

Oberbrombach, Datum 04.03.2022  
 Rüdiger Scherer  
 Ortsbürgermeister

### Nutzungsschablone

#### Füllschema

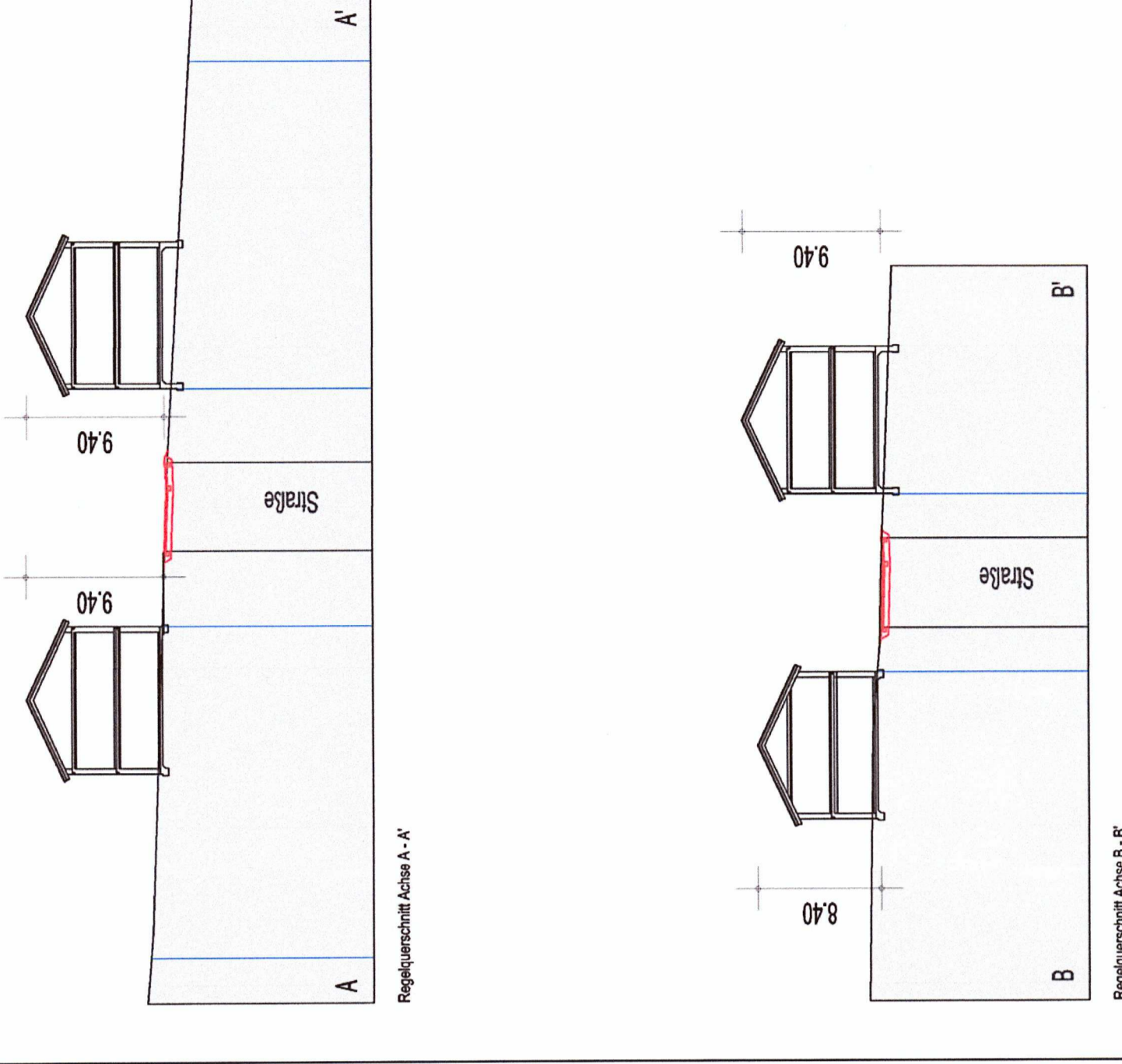
Art der beaulichen Nutzung	Grundflächenzahl	WA1	0,3	WA2	0,4
Zahl der Vollgeschosse	Geschossflächenzahl	II	0,6	II	0,8
Bauweise	maximale schuadelfläche Grundst.	E	9,40m	a	8,40m

### Festsetzungen

Art der beaulichen Nutzung	Grundflächenzahl	WA1	0,3	WA2	0,4
Zahl der Vollgeschosse	Geschossflächenzahl	II	0,6	II	0,8
Bauweise	maximale schuadelfläche Grundst.	E	9,40m	a	8,40m

Die textlichen Festsetzungen sind einem separaten Textteil zu entnehmen

### Regelquerschnitte



### Zeichnerische Festsetzungen

FLÄCHEN FÜR VERSORNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFAHRTSSTREIFEN UND ABWASSER-BEWEIUNG  
 Flächen für Versorgungsanlagen  
 Abwasser  
 Regenwasserentwässerung  
 Pflanzstreifen  
 Schutzstreifen

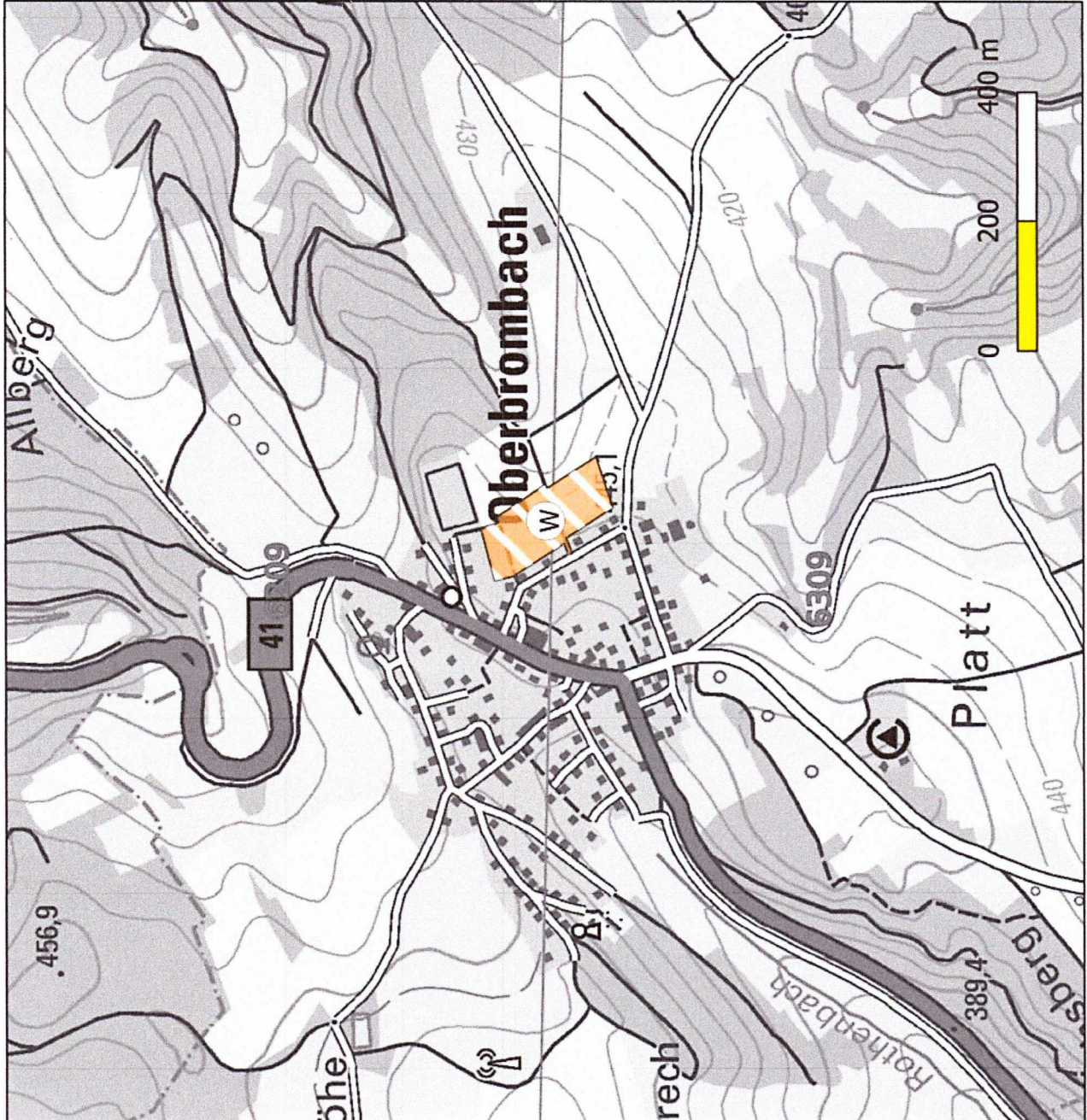
GRÜNFLÄCHEN  
 Grünflächen  
 Grünflächen  
 Grünflächen  
 Grünflächen  
 Grünflächen  
 Grünflächen

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
 Bauweise I  
 Bauweise II  
 Bauweise III  
 Bauweise IV

VERKEHRSLÄCHEN  
 Verkehrsflächen  
 Verkehrsflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSBELEGUNGEN, MASSNAHMEN, FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN  
 ZUM SCHUTZ VOR STRÄHLUNG UND LÄRM  
 WINDSCHUTZ, WINDPFLÖZE, LÄRMSCHUTZ  
 WINDSCHUTZ, WINDPFLÖZE, LÄRMSCHUTZ

SONSTIGE PLANZEICHEN  
 Grenze des Bebauungsplans  
 Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung  
 Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung  
 Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung



**Projekt**  
 Ortsgemeinde Oberbrombach  
 Bebauungsplanung  
 "Vorne Auf Wahnschel"

**Planung**  
 planungsbüro helko peters  
 filischer str. 3 | 54298 Trier | tel. 0651 9953954 | info@helkopeters.de

**Planbezeichnung**  
 Bebauungsplan  
 Planurkunde

Mitglied  
 1/1.000

Geschafft  
 Termin-Spot

Datum  
 18.11.2022

Bemerkung  
 100% I 504

Bemerkung  
 1/1

Alabor  
 2022