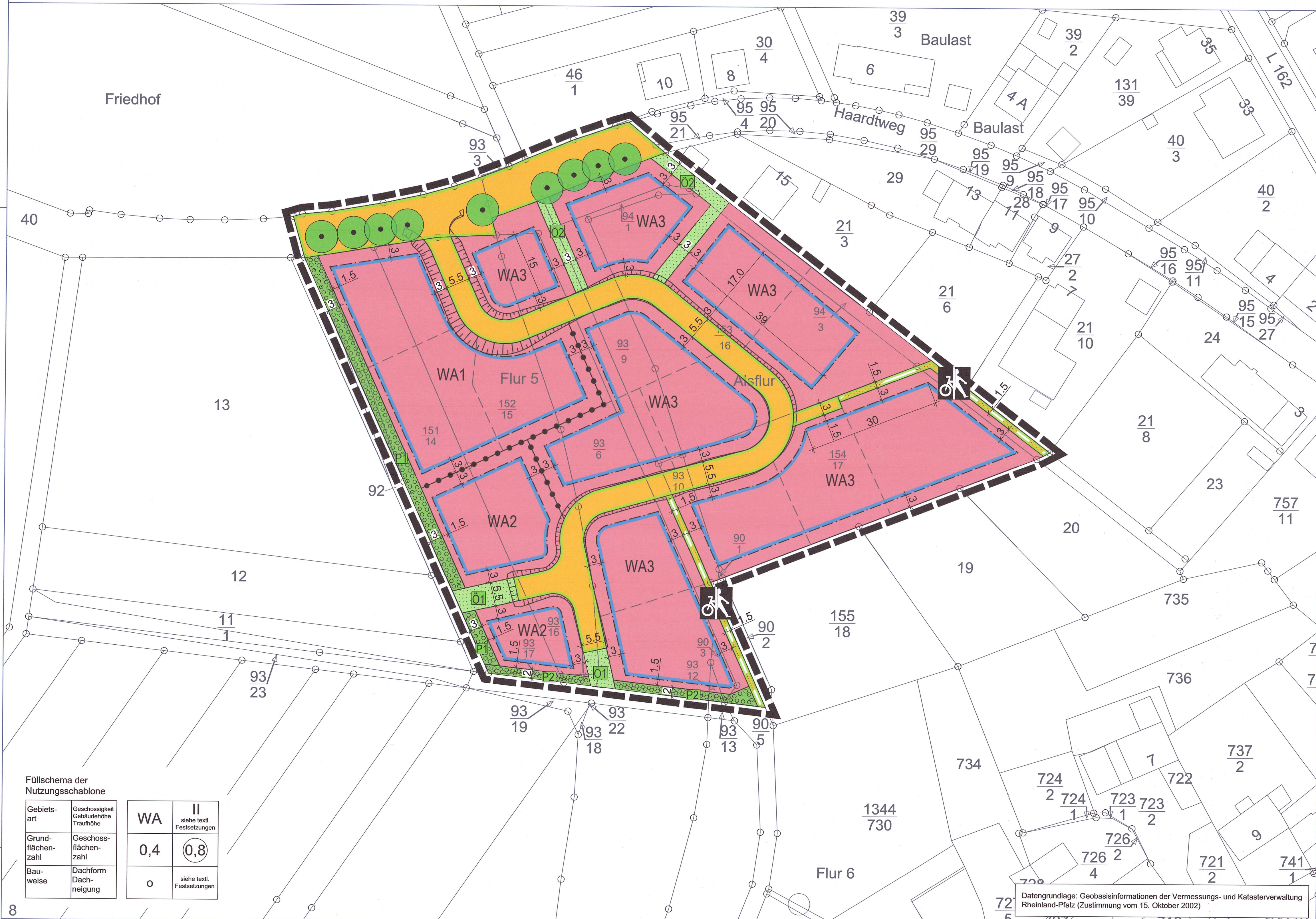


# GEMEINDE SCHAUREN BEBAUUNGSPLAN "ALSFLUR" M 1:500 im Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13 BauGB



Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	Geschosshöhe Gebäudehöhe Traufhöhe	WA	II
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl	0,4	0,8
Bauweise	Dachform Dachneigung	0	siehe textl. Festsetzungen

## LEGENDE

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO)  
 0,8 Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)  
 GHmax= Gebäudehöhe als Höchstmaß  
 THmax= Traufhöhe als Höchstmaß

### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

### VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
 Zweckbestimmung: Fußweg  
 Straßenbegrenzungslinie

### FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1 - M4 Maßnahmen siehe Textliche Festsetzungen

### GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche (siehe textliche Festsetzungen)  
 private Grünfläche (siehe textliche Festsetzungen)

### FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 zu erhaltender Baum

### FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRAGUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Aufschüttung  
 Abgrabung

### SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

### INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

## RECHTSGRUNDLAGEN

### Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

### Landesgesetze

- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Februar 2021 (GVBl. S. 66).
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** vom 25.07.2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719).
- Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beihft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a Satz 1 BauGB ist beigefügt.

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Orts Gemeinderat der Ortsgemeinde Schauraen hat am 20.11.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB beschlossen.

### Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde am 05.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, werden mit Schreiben vom 15.12.2020 frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung gebeten. Ihnen wurde eine Frist bis zum 22.01.2021 zur Stellungnahme eingeräumt.

### Billigung des Entwurfs

Der Orts Gemeinderat der Ortsgemeinde Schauraen hat in seiner Sitzung am 27.07.2021 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Alsflur“ beschlossen.

### Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit den gesetzlich vorgeschriebenen Anlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2021 bis einschließlich 17.09.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegungen wurden am 05.08.2021 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen innerhalb der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB am 28.07.2021 eingeleitet. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am 17.09.2021.

### Abwägung der Stellungnahmen

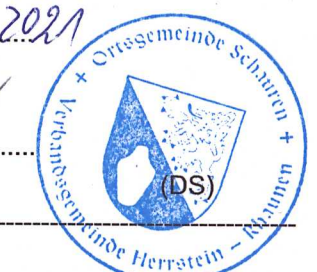
Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Orts Gemeinderat der Ortsgemeinde Schauraen am 10.11.2021.

### Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes

Der Orts Gemeinderat der Ortsgemeinde Schauraen hat am 10.11.2021 den Bebauungsplan „Alsflur“ gemäß § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz in der zurzeit geltenden Fassung und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Schauraen, den 19.11.2021

Ortsbürgermeisterin



### Ausfertigung:

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Orts Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Schauraen, den 19.11.2021

Ortsbürgermeisterin



### Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 02.07.2022 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der allgemeinen Dienststunden der Nationalparkverbands-Gemeindeverwaltung Herrstein-Rhaunen von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Schauraen, den 02.07.2022

Ortsbürgermeisterin



## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



## GEMEINDE SCHAUREN BEBAUUNGSPLAN "ALSFLUR"

im Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13 BauGB

M 1 : 500

## SATZUNGSFASSUNG

STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de



M 1:500