

112	
WA	
0,4	(0,8)
o	II
GH = 10,5 m	≥ 30°

Gemäß der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes besteht für das Plangebiet die Gefahr einer potenziellen Überflutung entlang von Tiefenlinien sowie eine mäßig bis hohe Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses. Auf die Ausführungen in der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans, Kapitel 6.2, wird verwiesen.

LEGENDE

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO - überbaubare Grundstücksfläche
- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO - nicht überbaubare Grundstücksfläche

BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

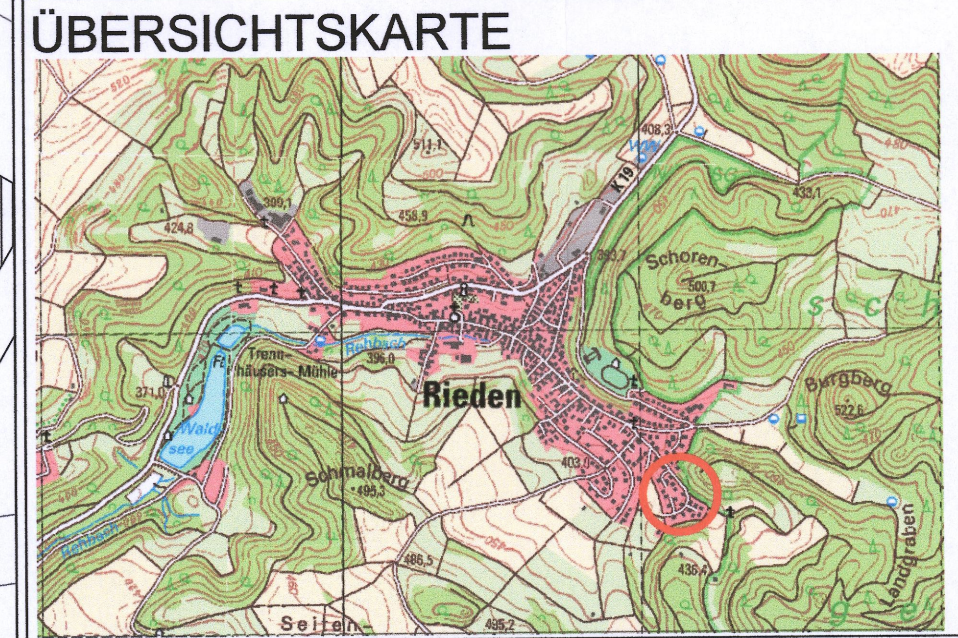
SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Vermaßung 18,0

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	WA		Geschosflächenzahl - Höchstmaß
Grundflächenzahl - Höchstmaß	0,4	(0,8)	
Bauweise nur Einzel- und Doppelhaus	o	II	höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen	GH = 10,5 m	≥ 30°	Dachneigung

- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792).
 - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 88).
 - Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88).
 - Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 419).
 - Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88).
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).
 - Landesnaturerschutzesgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 28.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
 - Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
 - Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
 - Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5).
 - Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
 - Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118) und
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.03.2023 (GVBl. S. 71),
 - Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (Rieden, den 26.01.2024)

SATZUNGSBESCHLUSS (Rieden, den 26.01.2024)

UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13a BAUGB (Rieden, den 26.01.2024)

AUSFERTIGUNG (Rieden, den 02.05.2024)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13a BAUGB (Rieden, den 26.01.2024)

BEKANNTMACHUNG (Rieden, den 21.05.2024)

FORMELLES VERFAHREN

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans ist ausschließlich die zeichnerische Änderung der bisherigen Privaten Grünfläche in ein Allgemeines Wohngebiet. Die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans werden durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans nicht berührt und gelten unverändert.

Voraussetzung für das Wirksamwerden der zeichnerischen Inhalte der 2. Änderung ist der ordnungsgemäße Abschluss des Verfahrens.

Sofern die 2. Änderung keine Rechtskraft erlangt, gilt der Bebauungsplan in seiner rechtsverbindlichen Ursprungsfassung unverändert weiter.

● Projekt:	2. Änderung Bebauungsplan "In der Lehmkaul" Ortsgemeinde Rieden
● Auftraggeber:	---
● ProjektNr.:	
● Phase:	Satzung nach § 10 (1) BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
● Stand:	13. Juni 2023
● Bearbeitet:	Dirk Strang
● Geändert:	
● Maßstab:	1:500
● Plangröße:	

WeSt Stadtplaner
 Waldstrasse 14, 56766 Ulmen, Tel.: 02676/9519110, Fax.: 02676/9519111
 Tannenweg 10, 56751 Polch, Tel.: 02654/964573, Fax.: 02654/964574