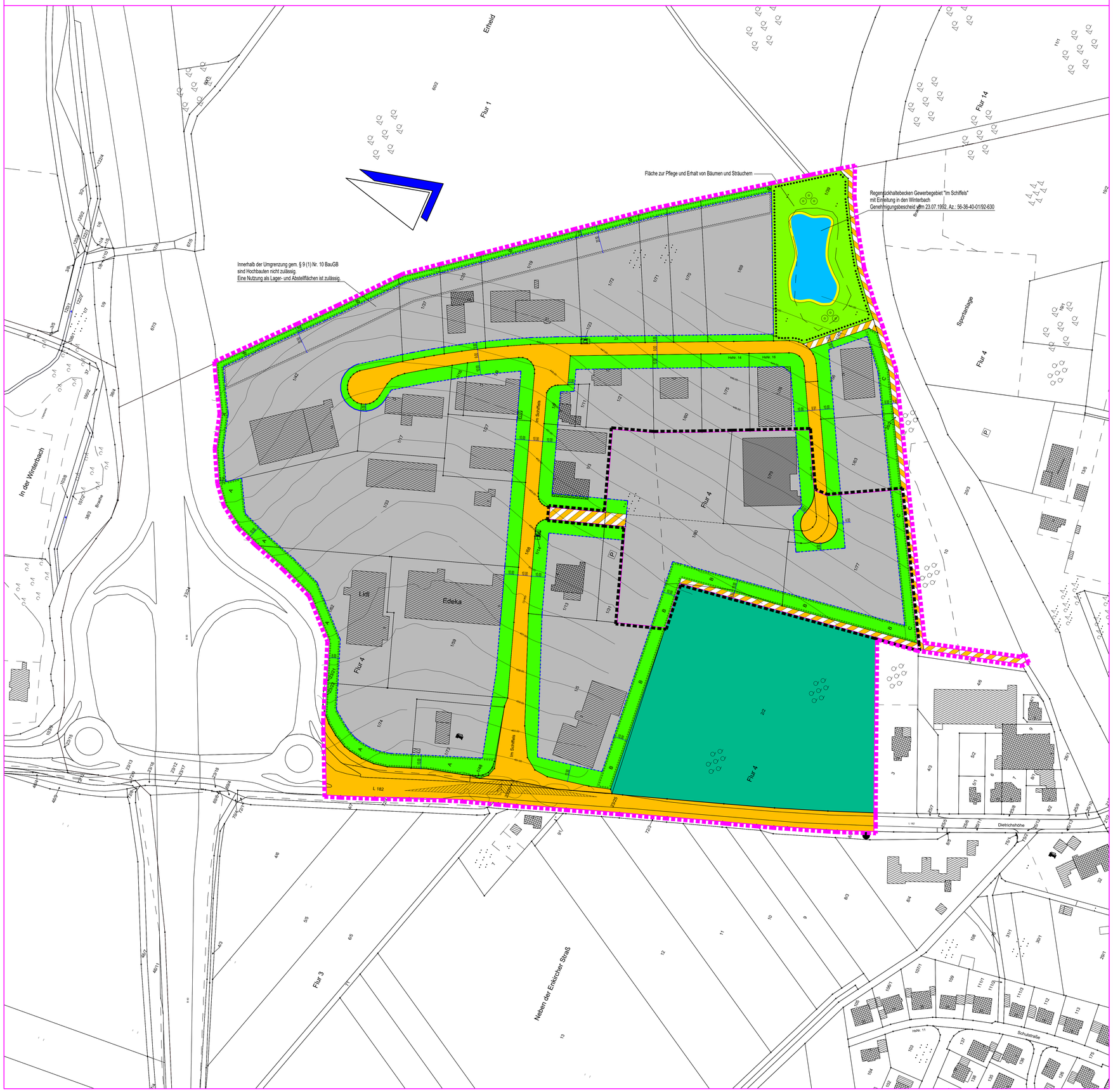
3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "Im Schiffels"



ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

GE = GEWERBEGEBIET	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
1,6 Geschossflächenzahl GFZ 0,8 Grundflächenzahl GRZ II Zahl der Vollgeschosse	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
Straßenverkehrsfläche Wirtschaftswege / Zufahrten Straßenbegrenzungslinie	Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB)
Flächen für die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser	Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Ziff. 14)
öffentliche Grünfläche Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen, mit Angabe des zugehörigen Pflanzschemas. Festsetzungen zur Pflege und Erhalt von von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Ziff. 15, 20, 25 BauGB)
Flächen für Wald	Flächen für Wald (§ 9 (1) Ziff. 18 BauGB)
Von der Bebauung freizuhaltende Fläche Nutzung: Lager- und Abstellflächen	(§ 9 (1) Ziff. 10 BauGB)
Trafostation	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Ziff. 12, 13 BauGB)
Gasstation	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Ziff. 12, 13 BauGB)

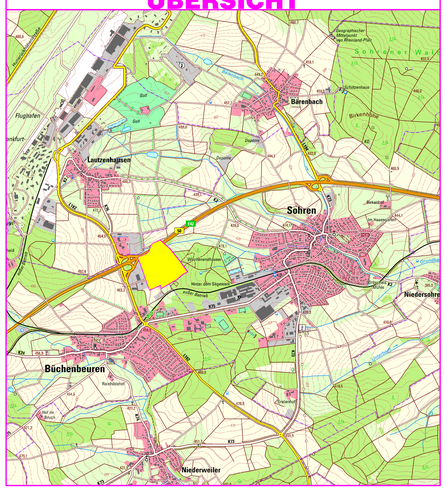
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 (7) BauGB)
Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes	

Sonstige Darstellungen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- empfohlene Grundstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Baugrenze
- Gemeindegrenze

ÜBERSICHT



NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GE eingeschränkt mit Ausschluss von innenstadtrelevantem Einzelhandel	II
Grundflächenzahl	**Geschoßflächenzahl**
0,8	1,6
abweichende Bauweise	**Dachneigung**
	0° - 40°

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat Büchenbeuren hat am 18.12.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Im Schiffels" beschlossen. Dienstsiegel

55491 Büchenbeuren, den 12.06.2021 gez.
ORTSGEMEINDE BÜCHENBEUREN Guido Scherer, Ortsbürgermeister

2. BETEILIGUNGSVERFAHREN

a) Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Im Schiffels" wurde am 18.12.2020 vom Ortsgemeinderat Büchenbeuren gebilligt. Für die Planänderung wurde ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 BauGB festgelegt.

b) Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 18.02.2021 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 26.02.2021 bis einschließlich 26.03.2021.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.03.2021.
Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Ortsgemeinderates vom 07.05.2021. Dienstsiegel

55491 Büchenbeuren, den 12.06.2021 gez.
ORTSGEMEINDE BÜCHENBEUREN Guido Scherer, Ortsbürgermeister

3. SATZUNGSBESCHLUSS

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Im Schiffels" wurde am 07.05.2021 gemäß § 24 GemO und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dienstsiegel

55491 Büchenbeuren, den 12.06.2021 gez.
ORTSGEMEINDE BÜCHENBEUREN Guido Scherer, Ortsbürgermeister

4. AUSFERTIGUNG

Es wird bescheinigt, dass die vorstehenden Planunterlagen Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens waren, dass die Planurkunde der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Im Schiffels" mit dem Willen des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Büchenbeuren übereinstimmt und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden. Dienstsiegel

55491 Büchenbeuren, den 12.06.2021 gez.
ORTSGEMEINDE BÜCHENBEUREN Guido Scherer, Ortsbürgermeister

5. BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes „Im Schiffels" als Satzung ist am 24.06.2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, 55481 Kirchberg, von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Im Schiffels" am 24.06.2021 in Kraft getreten Dienstsiegel

55491 Büchenbeuren, den 26.06.2021 gez.
ORTSGEMEINDE BÜCHENBEUREN Guido Scherer, Ortsbürgermeister

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abschrift mit dem Original der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Im Schiffels" (Planurkunde und Begründung) übereinstimmt. (Siegel)

55481 Kirchberg, den ....
Verbandsgemeindeverwaltung Im Auftrag
Kirchberg (Hunsrück)

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Plan-zeichenverordnung - PlanZV -) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003
4. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 V. vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 117 V. vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
7. Luftverkehrsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 11 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).
8. Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.10.2007 (BGBl. I S. 2550).
9. Landesverordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Flughafen Frankfurt-Hahn vom 27.07.2016 (GVBl. S. 315).
10. Zweite Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 2. FlugLSV) vom 08.09.2009 (BGBl. I S. 2992).
11. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)
12. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
13. Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
14. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
15. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
16. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297)

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
JAKOBY + SCHREINER
BERATENDE INGENIEURE
Simmerner Straße 18, 55481 KIRCHBERG
TEL. 06763/4033-34 - FAX 06763/4039,

	Datum	Zeichen
bearbeitet	07.06.2021	KJ
gezeichnet	07.06.2021	KJ
geprüft	07.06.2021	KJ

Ortsgemeinde Büchenbeuren
Hauptstraße 85
55491 Büchenbeuren
Tel. 06543/2251, Fax 06543/505882

- ABSCHRIFT -

3. Änderung Bebauungsplan "Im Schiffels"
Gemarkung Büchenbeuren

Blatt Nr.: **1.0**
Plangröße: 1,00 qm
CAD-Name: (F87BEB-2020.dwg)
Lageplan
Maßstab: 1 : 1000

Datum	bearb.	gez.	gegr.	Nr.	Art der Änderung	Datum Name

gez. Kay Jakoby