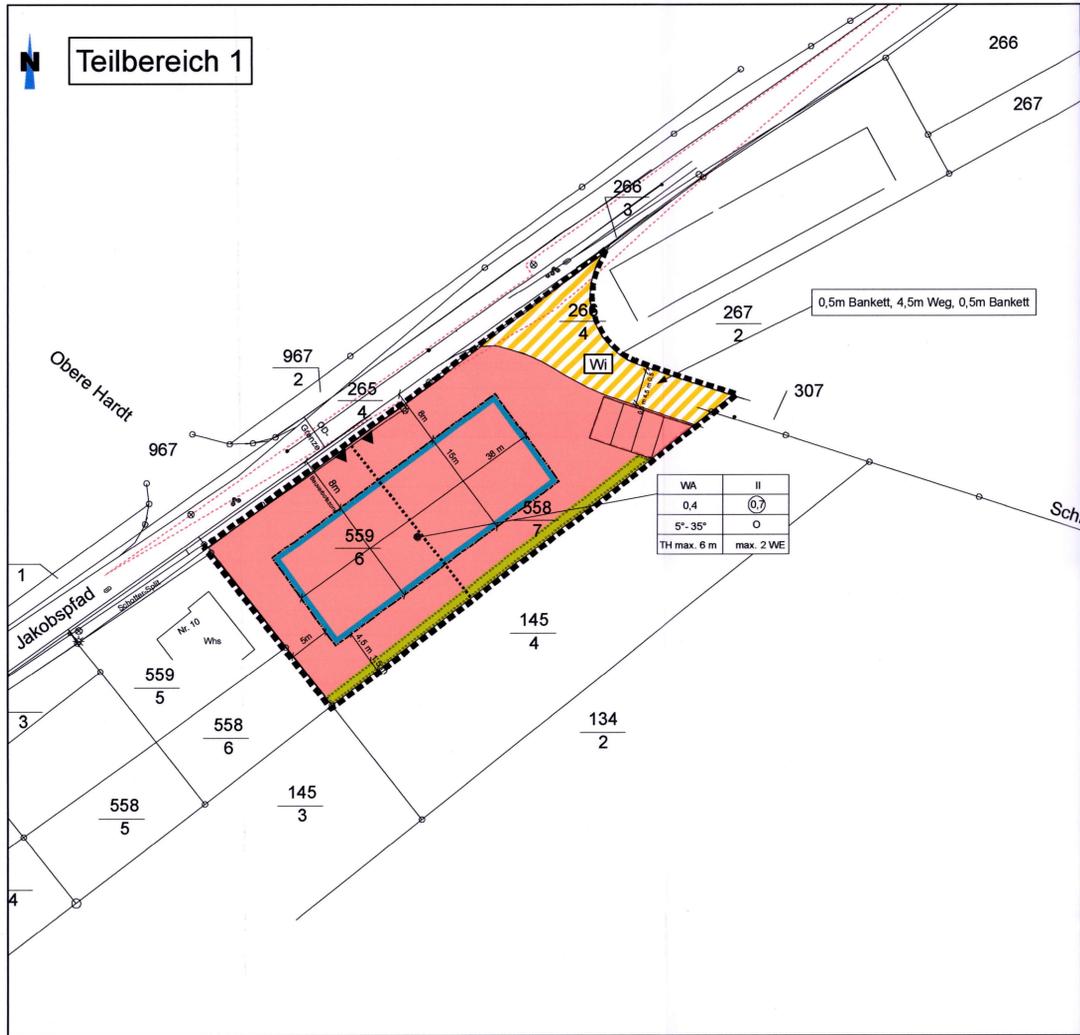


# Geltungsbereich mit zeichnerischen Festsetzungen Maßstab 1:500



## Zeichnerische Festsetzungen nach PlanzV 90

### Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §4 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

**0,4** Grundflächenzahl  
§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §19 BauNVO

**0,7** Geschossflächenzahl als Höchstmaß  
§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §20 BauNVO

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §20 BauNVO

### Bauweise, Baugrenzen

**O** Offene Bauweise  
§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §22 BauNVO

**B** Baugrenze  
§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §23 BauNVO

### Verkehrsflächen

**W** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

**Wi** Zweckbestimmung Wirtschaftsweg

### Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Gr** Anpflanzung von Sträuchern  
§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

**Gr** Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
Umwandlung von 1474 m<sup>2</sup> Ackerfläche in Streuobstwiese

### sonstige Planzeichen

**---** Umgrenzung des Geltungsbereichs

**■** Stellplätze, Garagen  
§9 Abs. 1 Nr. 4 §22 BauGB

**▲** Zufahrt (Vorschlag)

**---** Vermaßung

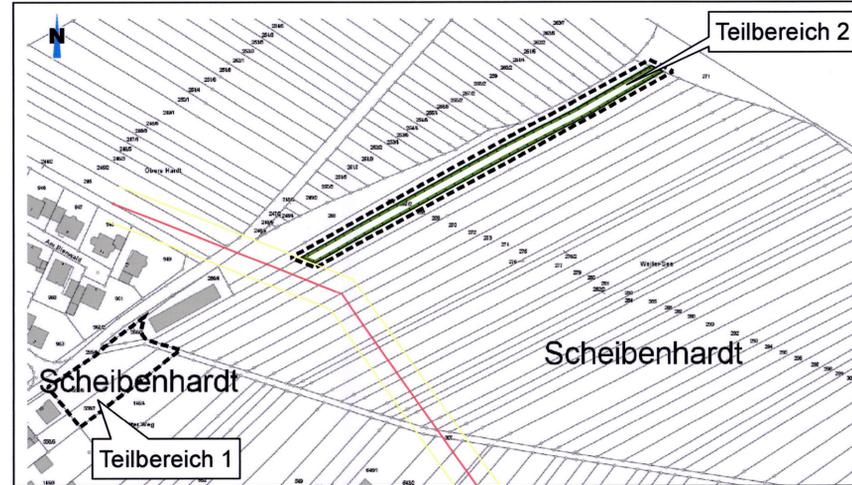
**---** Künftige Grundstücksgrenze - Vorschlag

**---** Sichtdreieck von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen und Bewuchs höher 0,80 m freizuhalten

**---** 20 kV-Starkstromleitung mit beidseitig 10 m Schutzstreifen

### Erläuterung zur Nutzungsschablone

WA	II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,7	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
5°- 35°	O	Dachneigung	Bauweise
TH max. 6 m	max. 2 WE	Traufhöhe	Anzahl der Wohnzeilen je Gebäude



Ausgleichsfläche der Gemeinde Scheibenhardt Fl.Nr. 267/2  
Externe Maßnahme: Umwandlung von mind. 1474 m<sup>2</sup> Acker in Streuobstwiese Maßstab 1: 2000

## 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 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057) geändert worden ist.

### 3. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.

### 4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

### 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)

vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057)

### 6. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist.

### 7. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPfG -)

in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. Seite 245)

### 8. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

### 9. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

### 10. Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)

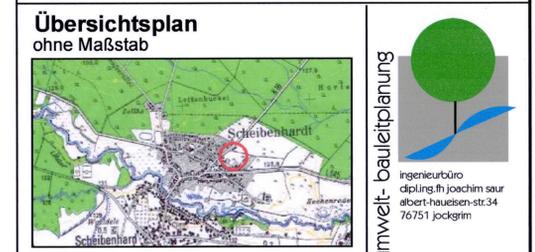
vom 06.10.2015 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss Ortsgemeinderat Scheibenhardt § 2 I BauGB am 27.11.13
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 51/52/2014 - § 2 I BauGB vom 19.12.14
- Billigung Plan-Vorentwurf durch Ortsgemeinderat am 03.12.14
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Scoping) § 3 I BauGB vom 29.12.14 bis 28.01.15
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 51/52/2014 am 19.12.14
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden (Scoping) § 4 I BauGB mit Schreiben vom 16.12.14 bis 28.01.15
- Beschlussmäßige Behandlung der zu 4 + 5 (Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit) eingegangenen Äußerungen bzw. Stellungnahmen und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss im Ortsgemeinderat Scheibenhardt am 19.07.17
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 II BauGB mit Schreiben vom 04.10.17 bis 15.11.17
- Beteiligung der Öffentlichkeit - Öffentliche Auslegung in der Zeit gemäß § 3 II BauGB und vorherige ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/2017 am 06.10.17
- Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen im Ortsgemeinderat Scheibenhardt und erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss am 28.06.18
- Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit - öffentliche Auslegung in der Zeit gemäß § 4a III BauGB und vorherige ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 27/2018 am 06.07.18
- Erneute Beteiligung der berührten Behörden gem. § 4a III BauGB mit Schreiben vom 03.07.18 bis 15.08.18
- Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen im Ortsgemeinderat am 25.09.18
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und § 24 I GemO im Ortsgemeinderat Scheibenhardt am 25.09.18
- Scheibenhardt, den 25.09.2018  
Ortsbürgermeister
- Mitteilung an die Behörden und Einwender über die Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen mit Schreiben vom 22.10.18
- Vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt:  
Scheibenhardt, den 26. März 2019  
Ortsbürgermeister
- Der Bebauungsplan „Am Jakobspfad“ ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13./1.2019... rechtsverbindlich geworden - § 10 III BauGB -  
Scheibenhardt, den 29.03.2019  
Ortsbürgermeister

Plansatz stimmt mit den bekanntgemachten Unterlagen überein  
Hagenbach, den 29.03.2019  
Verbandsgemeindeverwaltung  
Im Auftrag  
Can

## ORTSGEMEINDE SCHEIBENHARDT



**Projekt**  
Bebauungsplan "Am Jakobspfad" und Gestaltungssatzung nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO

**Planinhalt**  
Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen

Maßstab s.h. Detailplan  
Endfassung 25.09.2018

ingenieurbüro  
dipl.-Ing. Joachim Saur  
Albert-Hauesen-Str. 34  
76751 Jockgrim  
S-Umwelt- baulandplanung/landschafts- umwelt- baulandplanung

telefon 07271 981460  
fax 07271 981461  
mobil 01709021355