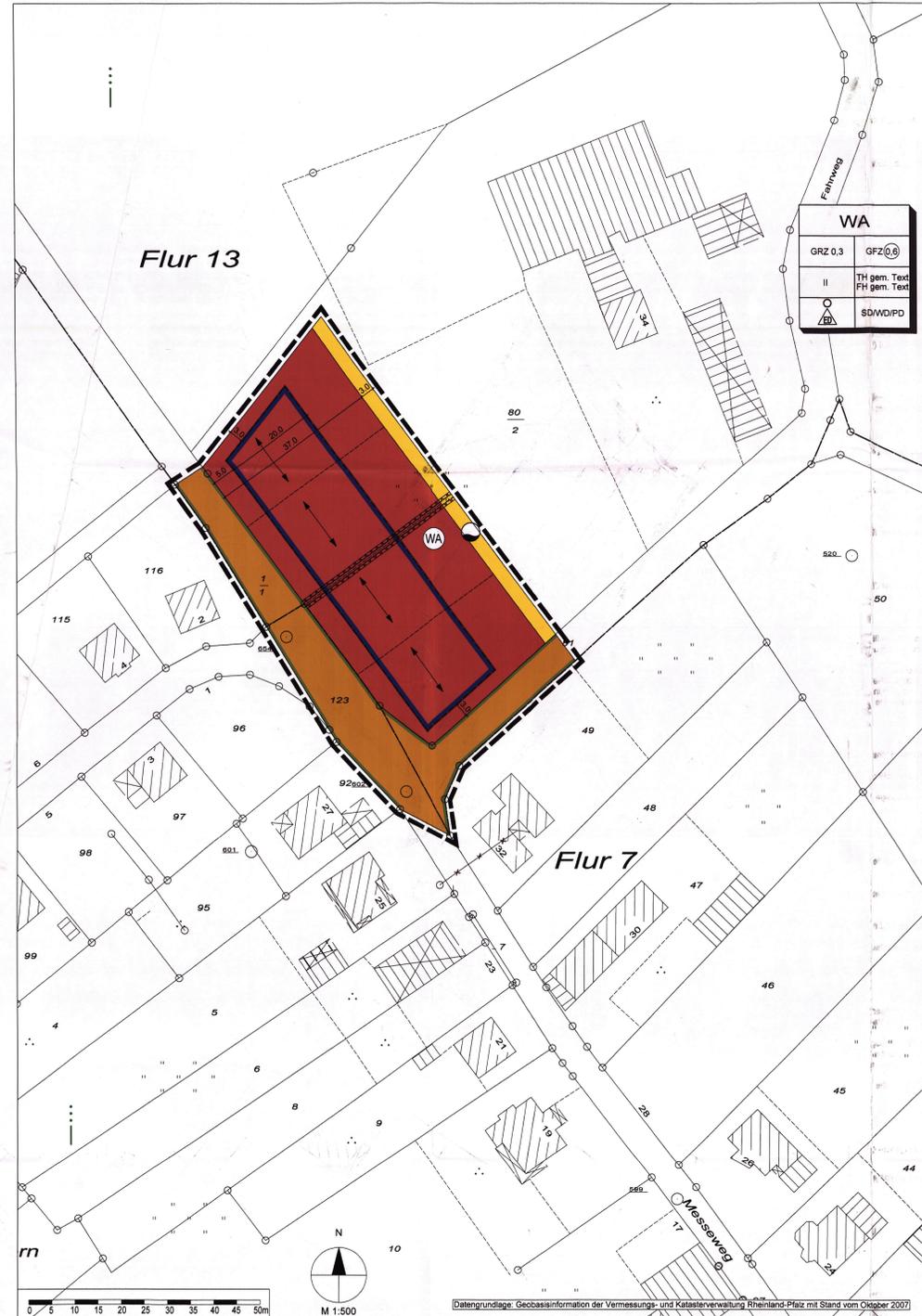


# Ortsgemeinde Erzen Bebauungsplan "Erweiterung - In den Spelzenfeldern"

# Satzung



## Legende

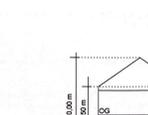
- 1. Art der baulichen Nutzung  
§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO  
§4 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung  
GRZ 0,3 Grundflächenzahl 0,3  
GFZ 0,6 Geschossflächenzahl 0,6  
II Anzahl der Vollgeschosse  
TH Traufhöhe als Höchstmaß  
FH Firsthöhe als Höchstmaß  
SD/WD/PD Satteldach/Walmdach/Pultdach
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
§9 (1) Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO
- 6. Verkehrsflächen  
§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen  
§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
- 15. Sonstige Planzeichen  
§9 Abs. 7 BauGB

- 1. Allgemeine Wohngebiete (WA)
- 2. Bauweise
- 3. Öffentliche Verkehrsflächen
- 4. Flächen für Versorgungsanlagen
- 5. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- 6. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 7. Flurstücksgrenze laut Kataster
- 8. Bemaßung
- 9. Gebäude laut Kataster
- 10. Hauptfruchtstrichtung
- 11. vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 12. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

## Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WA		Geschossflächenzahl als Höchstmaß
	GRZ 0,3	GFZ 0,6	
Grundflächenzahl	II	TH gem. Text FH gem. Text	Traufhöhe als Höchstmaß
Anzahl der Vollgeschosse	II	TH gem. Text FH gem. Text	Firsthöhe als Höchstmaß
Bauweise	SD/WD/PD		Dachform

## Systemskizze



## Textliche Festsetzungen

- Teil A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH  
1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Gemäß der Ertragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) wird für das Plangebiet folgende Nutzungsart festgesetzt:  
**WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO**  
Allgemein zulässig sind:  
1. Wohngebäude,  
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.  
Ausnahmsweise zulässig sind:  
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
2. Betriebe des Beraterberufswesens,  
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.  
Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:  
1. Anlagen für Verwaltungen,  
2. Gartenbetriebe,  
3. Tankstellen.  
2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 bis 20 BauNVO)  
Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO, die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.  
2.1 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die GRZ mit 0,3 und die GFZ mit 0,6 festgesetzt. Zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie von Nebenanlagen kann die GRZ um 20% überschritten werden.  
2.2 Zahl der Vollgeschosse  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Zahl der Vollgeschosse auf II als Höchstgrenze festgesetzt.  
2.3 Höhe baulicher Anlagen  
Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 i.V.m. § 18 BauNVO durch Trauf- und Firsthöhen als Höchstgrenze wie folgt festgesetzt.  
Bauweise (Bauweise)  
Für die folgenden Festsetzungen werden die verwendeten Begriffe wie folgt definiert (vgl. Systemskizze gemäß Planzeichnung):  
Bezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)  
Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen baulicher Anlagen (Trauf- und Firsthöhe) ist die Höhenlage der nächstgelegenen anbaufähigen Erschließungsstraße.  
Traufhöhe  
Als 'Traufhöhe' (TH) gilt der Abstand zwischen dem jeweiligen Bezugspunkt und der Traufkante. Als Traufkante ist die Schnittkante zwischen dem Außenrand des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut zu verstehen. Bei einseitig geneigten Dächern (Pultdächern) darf die untere Traufe diese maximale Traufhöhe nicht überschreiten. Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) beträgt für Gebäude mit Satteldächern, Walmdächern sowie beidseitig geneigten (versetzten) Pultdächern 6,50 m unter Beachtung des o.g. Bezugspunktes. Für Gebäude mit einseitig geneigten Dächern (Pultdächern) beträgt die maximal zulässige Traufhöhe (TH) 6,00 m.  
Firsthöhe  
Als 'Firsthöhe' (FH) gilt der Abstand zwischen dem jeweiligen Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachhaut. Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) beträgt für Gebäude mit Satteldächern, Walmdächern sowie versetzten Pultdächern 10,00 m unter Beachtung o.g. Bezugspunktes. Für Gebäude mit einseitig geneigten Dächern (Pultdächern) beträgt die maximal zulässige Firsthöhe (FH) 9,00 m.  
2.4 Höhenlage der Baukörper (§ 9 Abs. 3 BauGB)  
Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EGF) darf - gemessen ab höchster angrenzender erschließender Verkehrsfläche - nicht mehr als 0,50 m über den Bezugspunkt hinausragen.  
3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)  
Die Bauweise wird als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.  
4 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)  
Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports o.ä.) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. in den seitlichen Abstandsflächen zulässig, jedoch nur bis zur Verlängerung der rückwärtigen Baugrenzen. Garagen und überdachte Stellplätze sind mit ihrer Zufahrtsseite gegenüber der Straßenbegrenzungslinie um mindestens 5,00 m zurückzusetzen und mit den Seiten ohne Zufahrt gegenüber der Straßenbegrenzungslinie um mindestens 2,50 m zurückzusetzen. Nebenanlagen sind gegenüber der Straßenbegrenzungslinie um mindestens 1,00 m zurückzusetzen. Die max. Größe (Gesamtvolumen) aller Nebenanlagen darf 50 m<sup>3</sup> nicht überschreiten. Sie sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Es sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude, d. h. pro Einzelhaus, pro auf eigenem Grundstück errichteter Doppelhaushälfte zulässig.  
6 VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Die Verkehrsflächen sind per Planzeichnung festgesetzt.  
7 FLÄCHEN ODER MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
7.1 Versicherung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken:  
Auf den privaten Grundstücken der Wohngebiete ist das hier anfallende unbelastete Oberflächenwasser (z.B. von Dachflächen) in dezentralen Mulden, Gräben, naturnahen Kleingewässern oder breittüchtig zu versickern, verdunsten und zurückzuhalten. Diese Anlagen müssen über ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 l/m<sup>2</sup> versiegelte Fläche verfügen und einen Überlauf an das Ortsnetz erhalten.  
Ist eine vollständige Versicherung / Rückhaltung von Oberflächenwasser in den privaten Grundstücken nachweislich nicht möglich, können o. g. Anlagen einen Überlauf erhalten, der an das öffentliche Niederschlagswasserzweck angeschlossen wird.  
7.2 Wasserrückhalteanlage  
Private Stellplätze, Wege und Zufahrten sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, breittüftiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengriffstreifen, Splittdecken, wasser-gebundene Decken) zu gestalten.  
8 DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, EINES ERSCHELLUNGSTRÄGERS ODER EINES BESCHRÄNKTEN PERSONENKREISES ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Die entsprechend gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht einschließlich des Rechts des Zugangs zur Unterhaltung der Leitungen zugunsten der Leitungsträger zu belasten. Von der in der Planzeichnung eingetragenen Trassenführung der Leitungsrechte kann unter Anpassung an bestehende Leitungen im Bedarfsfall kleinstmöglich abgewichen werden, soweit damit keine anderweitigen Einschränkungen oder Beeinträchtigungen entstehen.  
9 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
9.1 Innere Durchgrünung  
Auf den privaten Grundstücksflächen sind je Grundstück mindestens zwei einheimische, großkronige Laubbäume I. oder II. Ordnung - vorzugsweise gemäß Pflanzliste im Anhang - zu pflanzen. Alternativ können jeweils drei Hochstamm-Oberbaumregionaltypen gepflanzt werden. Je Grundstück ist mindestens ein Baum der Pflanzliste auf der straßenwärtigen Grundstückseite zu setzen. Vorhandene Bäume können auf das Pflanzmaß angerechnet werden. Durch angemessene Pflegemaßnahmen sind die Pflanzungen langfristig zu sichern.

- Teil B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS BAUVORSCHRIFTEN § 88 LANDESAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ  
1 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH  
Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen. Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 61 LBauO auch sämtliche genehmigungsfreie Vorhaben nach § 62 LBauO.  
2 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)  
Ausgenommen von den Festsetzungen sind die Dächer von Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und baulichen Nebenanlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 BauNVO.  
2.1 Dachform  
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind für den Hauptbaukörper nur geneigte Dächer in Form des Sattels-, Walms- oder Pultdachs zulässig.  
2.2 Dachneigung  
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist für Hauptgebäude eine Dachneigung von 28° bis 45° zulässig. Bei Pultdächern ist hiervon abweichend eine maximale Dachneigung von 25° zulässig. Andere Dachneigungen sind als Ausnahmen bei begründeten Dächern zulässig (§ 31 Abs. 1 i. V. m. § 36 Abs. 1 BauGB).  
2.3 Dachbedeckung  
Die Dächer sind mit Natur- oder Kunstschiefer, unglasierten Dachpfannen und Dachziegeln in den Farben anthrazit und braun sowie in nicht hochglänzenden oder patiniertem zink-, titan- und kupferfarbenem Blech in jeweils nur einer einheitlichen Färbung pro Gebäude einzudecken. Für untergeordnete Teilbereiche sind Glasdächer zulässig. Dachbegrünungen sind zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solar- und Photovoltaikanlagen) dürfen in Dachflächen integriert werden. Glasflächen in der Dachfläche zur Besonnung von Wohn- und Aufenthaltsräumen und Freiflächen sind bis zu 30% der Dachfläche zulässig.  
2.4 Dachaufbauten  
Dachaufbauten sind als Einzelgäuben und Zwerghäuser auszuführen. Die Einzelgäuben dürfen maximal eine Breite von 3,00 m aufweisen. Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Breite die Hälfte der Traufbreite der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten. Sie haben zu den Gebäudewänden einen horizontalen Abstand von mindestens 1 m einzuhalten. Der First bzw. der oberste Abschluss von Dachaufbauten muss mindestens 0,5 m unterhalb der Firstlinie des jeweiligen Gebäudeteils liegen (senkrechte Messung).  
2.5 Fassaden und Wandgestaltung  
Die Fassaden aller Gebäude sind als helle Putzfassaden oder in Sichtmauerwerk (z. B. in Kalksandstein oder Naturstein) Holz- oder poliertem zink-, titan- und kupferfarbenem Blech auszuführen. Materialien mit vergleichbarer äußerer Erscheinungsform sind ausnahmsweise zuzulassen. Verglasungen in jeder Größe sind zulässig. Holzbohlenhäuser in Vollstammbauweise sowie Ecküberlappungen bei sonstigen Vollholzkonstruktionen sind unzulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solarzellen / Photovoltaik) dürfen in die Fassadenflächen integriert werden.  
2.6 Werbeanlagen  
Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung in baulicher Einheit mit dem jeweiligen Hauptbaukörper errichtet werden. Es ist eine Werbeanlage pro Gewerbetreibendem zulässig. Unabhängig von der Leistung erlaubte Werbeanlagen sind nicht zulässig. Werbeanlagen dürfen eine Größe von 1 m<sup>2</sup> pro Gebäude nicht überschreiten. Werbeausleger sind so anzuordnen, dass hierdurch die maximale zulässige Wandhöhe nicht überschritten wird. Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Aufschaltungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.  
2.7 Müllbehälter  
Private bewegliche Müllbehälter müssen so untergebracht sein, dass sie von Verkehrsflächen, die für die Allgemeinheit zugänglich sind, nicht eingesehen werden können. Sie sind in Gebäude bzw. in Nebenanlagen gestalterisch zu integrieren oder dicht abzupflanzen.  
3 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)  
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgemäß oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft instand zu halten. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Soweit sie nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeerschließung benötigt werden, sind die Vorgärten als Nutz- oder Ziergärten anzulegen.  
4 EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)  
Für Einfriedungen der Grundstücke sind nur landschaftstypische Hecken und Sträucher (z. B. Hainbuche, Beerstrauch), Natursteinmauern sowie Holzzaune zulässig. Auf der straßenzugewandten Seite dürfen sie eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten - gemessen ab der tatsächlich ausgebauten unmittelbaren angrenzenden Verkehrsfläche - und müssen einen Abstand von 0,50 m von der tatsächlich ausgebauten Grenze der Grundstücksflächen einhalten.  
5 EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)  
Für Einfriedungen der Grundstücke sind nur landschaftstypische Hecken und Sträucher (z. B. Hainbuche, Beerstrauch), Natursteinmauern sowie Holzzaune zulässig. Auf der straßenzugewandten Seite dürfen sie eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten - gemessen ab der tatsächlich ausgebauten unmittelbaren angrenzenden Verkehrsfläche - und müssen einen Abstand von 0,50 m von der tatsächlich ausgebauten Grenze der Grundstücksflächen einhalten.  
6 DENKMALPFLEGE  
ErD- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (§ 17 DSchPHG) unverzüglich gemeldet werden. Bei den zu erwartenden Erdbewegungen sind erfahrungsgemäß Fundstellen kulturellgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler angeschnitten und oft aus Unkenntnis zerstört. Der Beginn der Erdbarbeiten ist der Fachbehörde (Archäologische Denkmalpflege für den Regierungsbezirk Trier und den Landkreis Birkenfeld, Rufnummer 06519774-0 (Rheinisches Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1) in jedem Falle rechtzeitig anzuzeigen. Die örtlich eingesetzten Firmen sind anzuweisen, etwa zutage kommende Funde (Mauern, Erdverfaltungen, Scheiben, Münzen usw.) gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (DSchPHG § 17) unverzüglich zu melden.  
7 DIE ANFORDERUNGEN DES LANDESWASSERGESETZES SIND ZU BEACHTEN.  
8 DIE ANFORDERUNGEN DES LANDESWASSERGESETZES SIND ZU BEACHTEN.  
9 DIE ANFORDERUNGEN DES LANDESWASSERGESETZES SIND ZU BEACHTEN.  
10 DIE ANFORDERUNGEN DES LANDESWASSERGESETZES SIND ZU BEACHTEN.  
11 SOLLTEN BEI BAUMAßNAHMEN ABFÄLLE (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserversorgung, Afd. Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

## TEIL D PFLANZLISTEN (HINWEISE)

- Die folgenden Arten sind vorzugsweise zur „Inneren Durchgrünung“ der Baugrundstücke zu verwenden.
- Laubbäume (führende Gehölze):  
I. Ordnung (Größe: 20 - 40 m):  
Acer platanoides - Spitzahorn  
Fagus sylvatica (Sorten) - Buche  
Fraxinus excelsior (Sorten) - Esche  
Platanus x hybrida - Platane  
Quercus petraea - Traubeneiche  
Quercus robur - Stieleiche  
Tilia vulgaris - Holländische Linde  
Ulmus laevis - Flatter-Ulme  
II. Ordnung (Größe: 12/15 - 20 m):  
Acer campestre - Feld-Ahorn  
Acer platanoides - Spitzahorn  
Betula pendula - Gemeine Birke  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Fagus sylvatica - Buche  
Fraxinus excelsior - Esche  
Quercus petraea - Traubeneiche  
Quercus robur - Stieleiche  
Sorbus aria - Echte Mehlbeere  
Sorbus aucuparia - Eberesche, Vogelbeere  
Sorbus domestica - Spielstrauch  
Sorbus torminalis - Elsbeere  
Ulmus minor - Feldulme  
Wildobst-Arten  
Obstbäume: (Auswahl regionaltypischer Sorten)  
Apfel: Bonaparte  
Eisapfel  
Wasserspfirsich  
Winterapfel  
Goldrenette  
Luxemburger Renette  
Schaffersnase  
Birn: Pleiner Moabirne  
Renekloß  
Große Grüne Renekloß  
Güte Graue  
Alexander Lukas  
Zwetsche: Hauszwetsche  
Wangenheimer Frutzwetsche  
Ortenauer  
Mirabelle: Nance  
Renekloß  
Große Grüne Renekloß  
Oullins Renekloß  
Südkirsche  
Walnuss Nr. 26, Nr. 139  
u.a.

## Rechtsgrundlagen

- Grundlagen dieses Bebauungsplans sind:  
1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).  
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung/BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 d. Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)).  
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanVZO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) insbes. die §§ 1 bis 3 sowie die Anlage PlanVZO, DIN 19003.  
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666).  
5. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i. d. F. vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387).  
6. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105).  
7. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i. d. F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02.03.2006 (GVBl. S. 57).  
8. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98).  
9. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) i. d. F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387).  
10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 19.08.2002 zur Ordnung des Wasserhaushalts (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 2 GV. 10.05.2007/1.666.  
11. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchPHG - Denkmalschutz- u. -pflegegesetz) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387).

## Ortsgemeinde Erzen, Bebauungsplan "Erweiterung - In den Spelzenfeldern" Satzung

Projekt	
Autoren	Ant Trower 14, Stefan Beyer / Flugplatz
Telefon	0651 9461 / 944901
Telefax	0651 9461 / 944902
eMail	info-b@t-s-u.de
Internet	www.t-s-u.de
Auftraggeber	Ortsgemeinde Erzen
Projektnummer	B2007-36-12
Beauftragter	Larissa Bläser / Petra Oltz
Datum	September 2008
Maßstab	M 1:500
Plangröße	1,189 m x 0,841 m
Übersichtskarte (ohne Maßstab)	



<b>Katastervermerk</b> Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.	<b>Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)</b> Der Gemeinderat hat am 05.11.2007 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 20.12.2007 örtlich bekanntgemacht.	<b>Beteiligung der Öffentlichkeit (§§ 13 a (2) Nr. 1, 13 (2) Nr. 2 sowie (3) Satz 1 BauGB nach § 3 (2) BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 13 a (2) Nr. 1, 13 (2) Nr. 3 sowie (3) Satz 1 BauGB nach § 4 (2) BauGB)</b> Der Gemeinderat hat am 15.05.2008 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszuliegen. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.05.2008 bis einschließlich 14.07.2008 ausliegen. Diese wurde am 05.08.2008 örtlich bekanntgemacht. Die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind schriftlich benachrichtigt worden. Schreiben vom 29.05.2008 gemäß § 2 (2) und § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme sind eingegangen.	<b>Prüfung der Stellungnahmen durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 3 (2), § 4 (2), § 1 (7) und § 1a (2) Satz 3 BauGB)</b> Der Gemeinderat hat am 10.09.2008 die festgesetzten vorläufigen Stellungnahmen gemäß § 2 (2), § 3 (2), § 4 (2) BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
<b>Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)</b> Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 24 GemO und § 10 BauGB durch den Gemeinderat am 10.09.2008 als Satzung beschlossen worden.	<b>Ausfertigung</b> Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde beurkundet.	<b>Anordnung der Bekanntmachung (§ 10 (3) BauGB)</b> Die örtliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.	<b>Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (§ 10 (3) BauGB)</b> Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind im Amtsblatt der Ortsgemeinde Erzen bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Erzen, den 16. OKT. 2008 (Siegel) Rudolf Göbel, Ortsbürgermeister	Erzen, den 16. OKT. 2008 (Siegel) Rudolf Göbel, Ortsbürgermeister	Erzen, den 16. OKT. 2008 (Siegel) Rudolf Göbel, Ortsbürgermeister	Erzen, den 24. OKT. 2008 (Siegel) Rudolf Göbel, Ortsbürgermeister