

# Ortsgemeinde Irrel Bebauungsplan 'Oben im Bruehl' gemäß § 13a BauGB

# Satzung



### Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

**MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,3 Grundflächenzahl 0,3  
II Anzahl der Vollgeschosse  
THs7,0m Traufhöhe max. 7,0 m  
FHs11,0m Firsthöhe max. 11,0 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO)

O Offene Bauweise  
Baulinie  
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Öffentliche Parkfläche  
Verkehrsberuhigter Bereich

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, zum Beispiel von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (zum Beispiel § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Flurstücksgrenze laut Kataster  
Flurstücknummer laut Kataster

Abbruch Gebäude

Bemaßung

Gebäude, Wohngebäude

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Gebäude für öffentliche Zwecke

Flurgrenze

± 171,71 Bezugspunkt über NN

	MI 1	MI 2
-	0,6	0,6
II+S	WH ≤ 6,50	WH ≤ 6,50 GH ≤ 12,50
O		

### Rechtsgrundlagen

**Bund**

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2012 (BGBl. I S. 212)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 9 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

**Land**

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPlG) in der Fassung vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 280)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106)

Landes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung vom 20. Dezember 2000 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. März 2011 (GVBl. S. 75)

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004 S. 53), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402)

Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Juli 2009 (GVBl. S. 280)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GGBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301)

Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) in der Fassung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402)

Landesverwaltungsverfahrensgesetz Rheinland-Pfalz (LWVfG) in der Fassung vom 23. Dezember 1976 (GVBl. S. 308), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)

Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNrbG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 196), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	MI	
Geschossflächenzahl	0,6	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß + Staffelfgeschoss	II+S	Wandhöhe als Höchstmaß Gebäudehöhe als Höchstmaß
Offene Bauweise	O	Dachform

### Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Der Gemeinderat hat am 17.10.2013 die aus der erneuten Beteiligung fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 (2), § 3 (2), § 4 (2) BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Irrel, den 01. APR. 2014

Heinz Haas, Ortsbürgermeister

### Projekt

Ortsgemeinde Irrel  
Bebauungsplan "Oben im Bruehl"  
gemäß § 13a BauGB

**Satzung**

Ortsgemeinde Irrel

B-2012-43-12

Anna Eiden / Sandra Kramer

17. Oktober 2013

1:500

0,841 m x 1,189 m

**Übersichtsplan (ohne Maßstab)**

Der Gemeinderat hat am 04.10.2012 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 11.10.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Irrel, den 01. APR. 2014

Heinz Haas, Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat am 04.10.2012 beschlossen, die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten, wobei Gelegenheit gegeben wird, sich hierzu zu äußern. Hierzu hat der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 19.10.2012 bis einschließlich 02.11.2012 öffentlich ausliegen. Dies wurde am 11.10.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Irrel, den 01. APR. 2014

Moritz Petry, Bürgermeister  
Heinz Haas, Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat am 29.10.2012 beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.12.2012 bis einschließlich 08.01.2013 ausliegen. Dies wurde am 29.11.2012 ortsüblich bekanntgegeben. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 06.12.2012 gemäß § 2 (2) und § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Irrel, den 01. APR. 2014

Moritz Petry, Bürgermeister  
Heinz Haas, Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat am 25.07.2013 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 (2), § 3 (2), § 4 (2) BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Irrel, den 01. APR. 2014

Heinz Haas, Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 24 GemO und § 10 BauGB durch den Gemeinderat am 17.10.2013 als Satzung beschlossen worden.

Irrel, den 01. APR. 2014

Heinz Haas, Ortsbürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Bernkastell, den 18. März 2014

Vermessungs- und Katasteramt

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden beurkundet.

Irrel, den 01. APR. 2014

Heinz Haas, Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Irrel, den 01. APR. 2014

Heinz Haas, Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und dessen Inhalt Auskunft erhalten ist, sind am 10. APR. 2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Irrel, den 11. APR. 2014

Heinz Haas, Ortsbürgermeister

Am 25.07.2013 hat der Gemeinderat die Planänderung gebilligt. Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 4a Abs. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2013 bis 22.08.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen (2. Offenlage). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 01.08.2013 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anträgen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Bebauungsplanänderung vorgebracht werden können. Den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB wurde nachgekommen.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a (3) i.V. mit § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 29.07.2013 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung gegeben.

Irrel, den 01. APR. 2014

Moritz Petry, Bürgermeister  
Heinz Haas, Ortsbürgermeister

