



<b>WA</b> 2	
0,3	(0,6)
o ED	II
siehe Textfestsetzungen	

## 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 GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze**
- VERKEHRSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche**
  - Ein- und Ausfahrverbot** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- GRÜNLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- ÖG** öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung siehe Planeintrag
  - M1** Zuordnung einer Maßnahme gemäß Textfestsetzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB
  - Vermaßung** 18,0 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - nachrichtliche Darstellung gemäß Liste der Kulturdenkmäler in Rheinland-Pfalz** (Katholische Filialkirche St. Laurentius und St. Matthias)

## ÜBERSICHTSKARTE



## VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
- Der Gemeinderat hat am ... die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Kalenborn-Scheuern, den ...
- (Dietmar Johnen, Ortsbürgermeister)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**
- Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom ... bis ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Kalenborn-Scheuern, den ...
- (Dietmar Johnen, Ortsbürgermeister)
- BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**
- Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Kalenborn-Scheuern, den ...
- (Dietmar Johnen, Ortsbürgermeister)
- SATZUNGSBESCHLUSS**
- Der Gemeinderat hat am ... den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.
- Kalenborn-Scheuern, den ...
- (Dietmar Johnen, Ortsbürgermeister)
- AUSFERTIGUNG**
- Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
- Kalenborn-Scheuern, den ...
- (Dietmar Johnen, Ortsbürgermeister)
- BEKANNTMACHUNG**
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am ... tritt der Bebauungsplan in Kraft.
- Kalenborn-Scheuern, den ...
- (Dietmar Johnen, Ortsbürgermeister)

## DATENGRUNDLAGE

Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15.01.2012)

## NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	<b>WA</b> 2	Geschossflächenzahl- Höchstmaß
Grundflächenzahl- Höchstmaß	0,3	(0,6)
Bauweise, abweichend nur Einzel- und Doppelhäuser	o ED	II
Höhe baulicher Anlagen	siehe Textfestsetzungen	höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanV) 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 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202),
- 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 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409),
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413),
- 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 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409),
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403),
- Landesnaturerschutzesetz (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 29.07.2009 (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 26.06.2020 (GVBl. S. 306),
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), gemäß Artikel 5 Absatz 1 Satz 1 dieser Verordnung am 01.8.2023 in Kraft getreten,
- 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 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409),
- 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),
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133) und
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98).

Projekt:	Bebauungsplan "Ober der Kirche" Ortsgemeinde Kalenborn-Scheuern	
Phase:	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	Stand: 27.02.2024
Bearbeitet:	Dirk Strang	Geändert:
Maßstab:	1:500	Plangröße:

**WeSt** Stadtplaner

Waldstrasse 14  
Tannenweg 10  
Tel.: 02676/9519110  
Tel.: 02654/964573

56766 Ulmen  
Fax.: 02676/9519111  
56751 Polch  
Fax.: 02654/964574