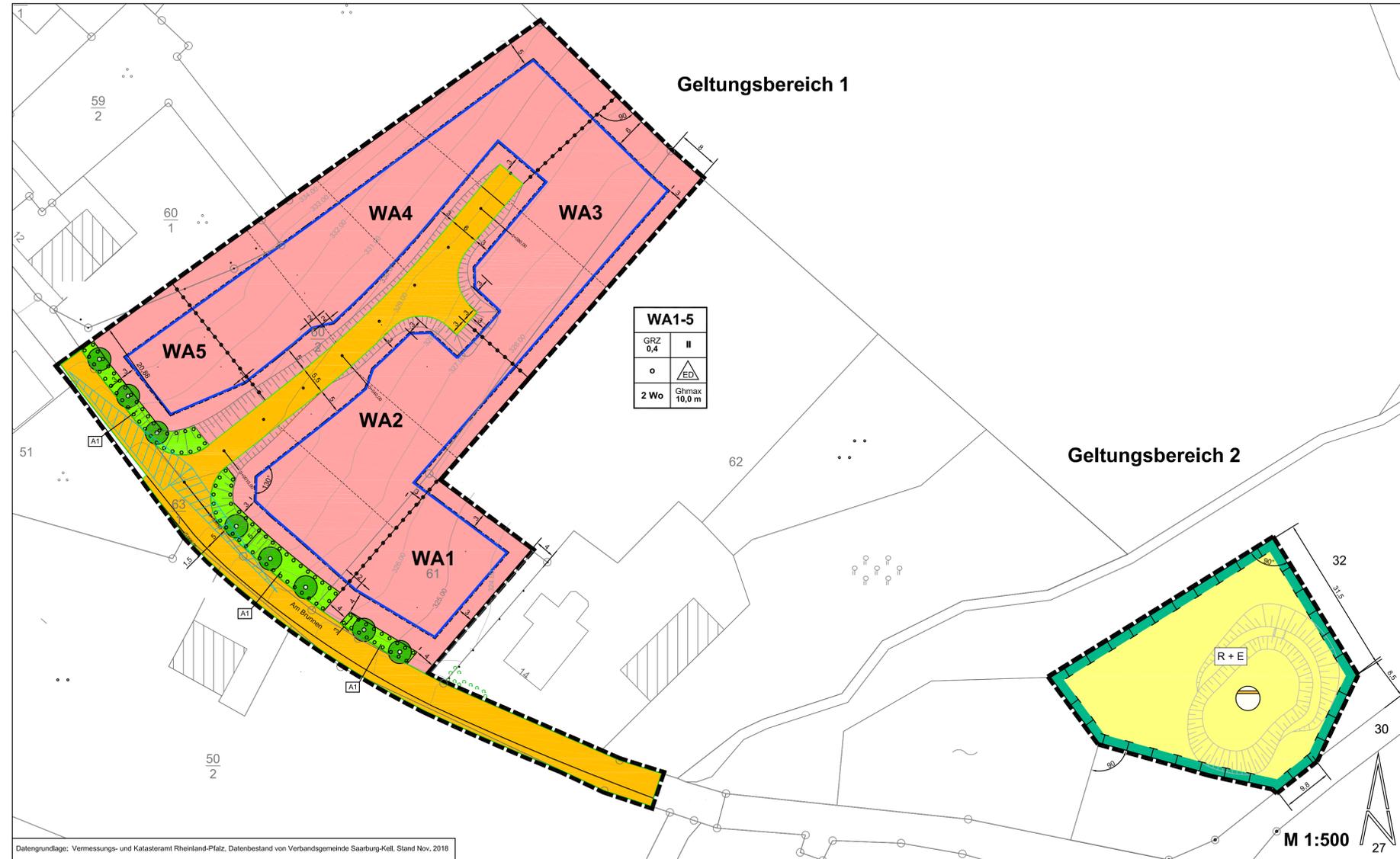


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Fisch „In der Laach“

Satzung



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - § 4 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA Allgemeines Wohngebiet

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

GRZ Grundflächenzahl
II max. zwei Vollgeschosse
Ghmax. Höhe der baulichen Anlagen - maximale Gebäudehöhe in Verbindung mit den Festsetzungen der Höhenlage - siehe textliche Festsetzungen

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

O offene Bauweise
ED Einzel- und Doppelhäuser
Baugrenze

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

2 Wo maximal zwei Wohneinheiten zulässig

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

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Abwasser / Regenrückhaltebecken

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche
A1 Zweckbestimmung Böschung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

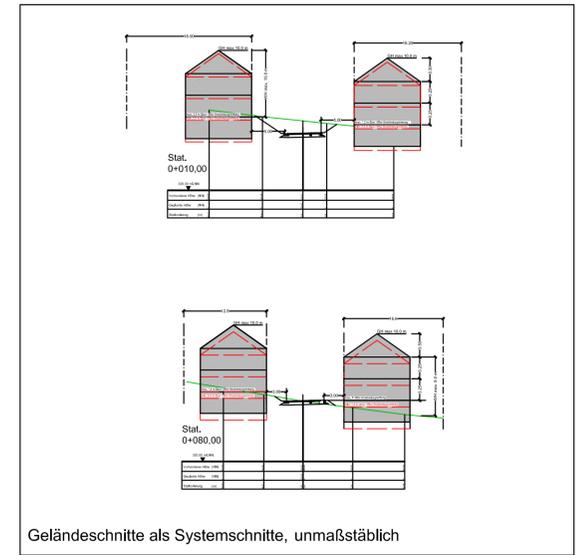
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
R + E Regenrückhaltung und Entwicklung von Extensivgrünland gemäß textlichen Festsetzungen

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

Sichtdreieck Anfahrtsicht nach RAST '06
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
Geltungsbereichs B-Plan "Im Eiert"
Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes
geplante Grundstücksgrenze
Maßangabe in Meter
Höhenlinie mit Höhenangabe, m ü. NN
Kataster mit Bebauung, Flurstücksgrenzen



Datengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt Rheinland-Pfalz, Datenbestand von Verbandsgemeinde Saarburg-Kell, Stand Nov. 2018

Der Ortsgemeinderat Fisch hat am 05.11.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 04.12.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsbüchlich bekanntgemacht.	Am 27.08.2020 hat der Ortsgemeinderat Fisch die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13b BauGB i.V.m. 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB beschlossen. Diese hat in der Zeit vom 08.10.2020 bis einschließlich 15.10.2020 stattgefunden. Die öffentliche Bekanntmachung ist am 07.10.2020 erfolgt.	Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung nach Beschluss vom 27.08.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.10.2020 bis einschließlich 16.11.2020 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung, wurden am 07.10.2020 mit dem Hinweis ortsbüchlich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 01.10.2020 mit Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 16.11.2020 über die öffentliche Auslegung unterrichtet.	Der Ortsgemeinderat Fisch hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 16.12.2020 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.
Fisch.den Otmart Wacht, Ortsbürgermeister	Fisch.den Otmart Wacht, Ortsbürgermeister	Fisch.den Otmart Wacht, Ortsbürgermeister	Fisch.den Otmart Wacht, Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat Fisch hat am 16.12.2020 den Bebauungsplan gem. § 24 GemO Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und § 10 BauGB als Satzung	AUSFERTIGUNG	Die ortsbüchliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.	Der Bebauungsplan ist am gemäß § 10 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell von jedermann eingesehen werden kann.
BESCHLOSSEN	Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.		Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am in Kraft getreten.
Die Begründung wurde gebilligt.			
Fisch.den Otmart Wacht, Ortsbürgermeister	Fisch.den Otmart Wacht, Ortsbürgermeister	Fisch.den Otmart Wacht, Ortsbürgermeister	Fisch.den Otmart Wacht, Ortsbürgermeister

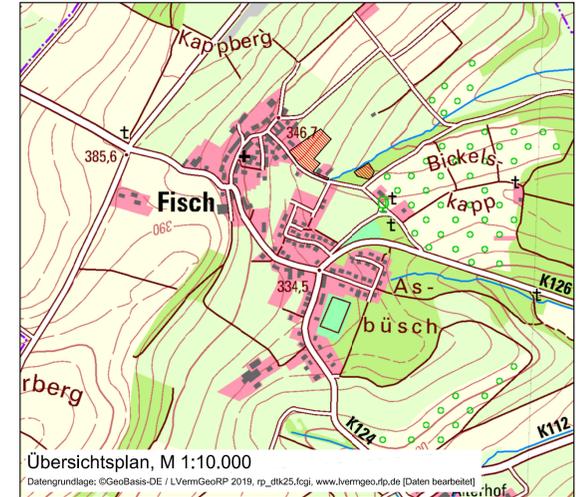
Rechtsgrundlagen

Bund
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51, S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)

Land
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Art. 8 des -Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
Landeswassergesetz (WasG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Bestandteile der Satzung
Die Satzung besteht aus der Planzeichnung im M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigelegt.

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Fisch
"In der Laach"
Bebauungsplan gemäß § 13 b BauGB



Satzung		
Maßstab: 1:500		
bearbeitet	Dezember 2020	CS
gezeichnet	Juni 2020	HB
geändert	Dezember 2020	SC

KARLHEINZ FISCHER
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
Langwes 20 · 54296 Trar · Tel.: (0651) 16038 · Fax: 10686