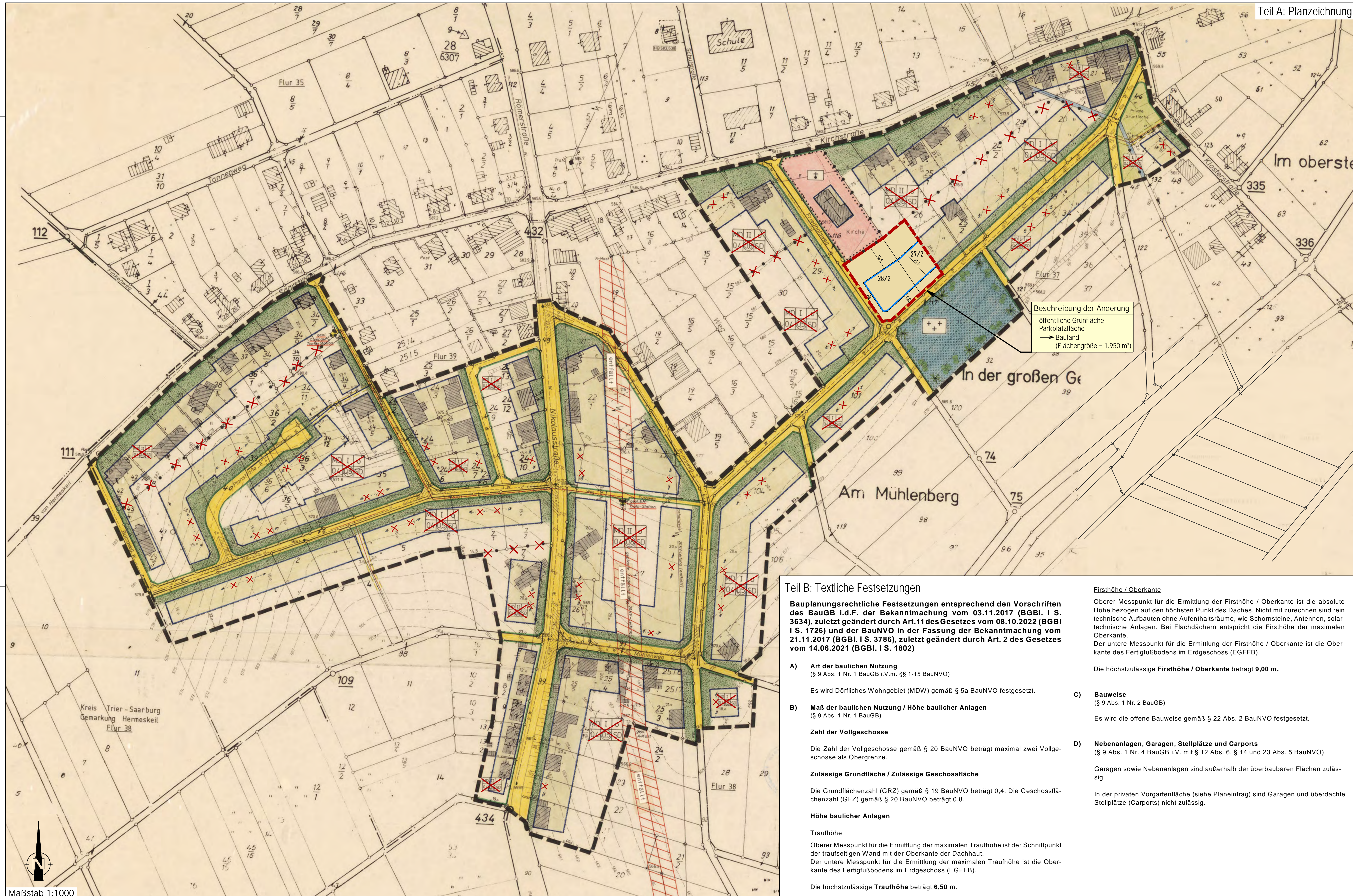


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Malborn, Ortsteil "Thiergarten" - 1. Änderung



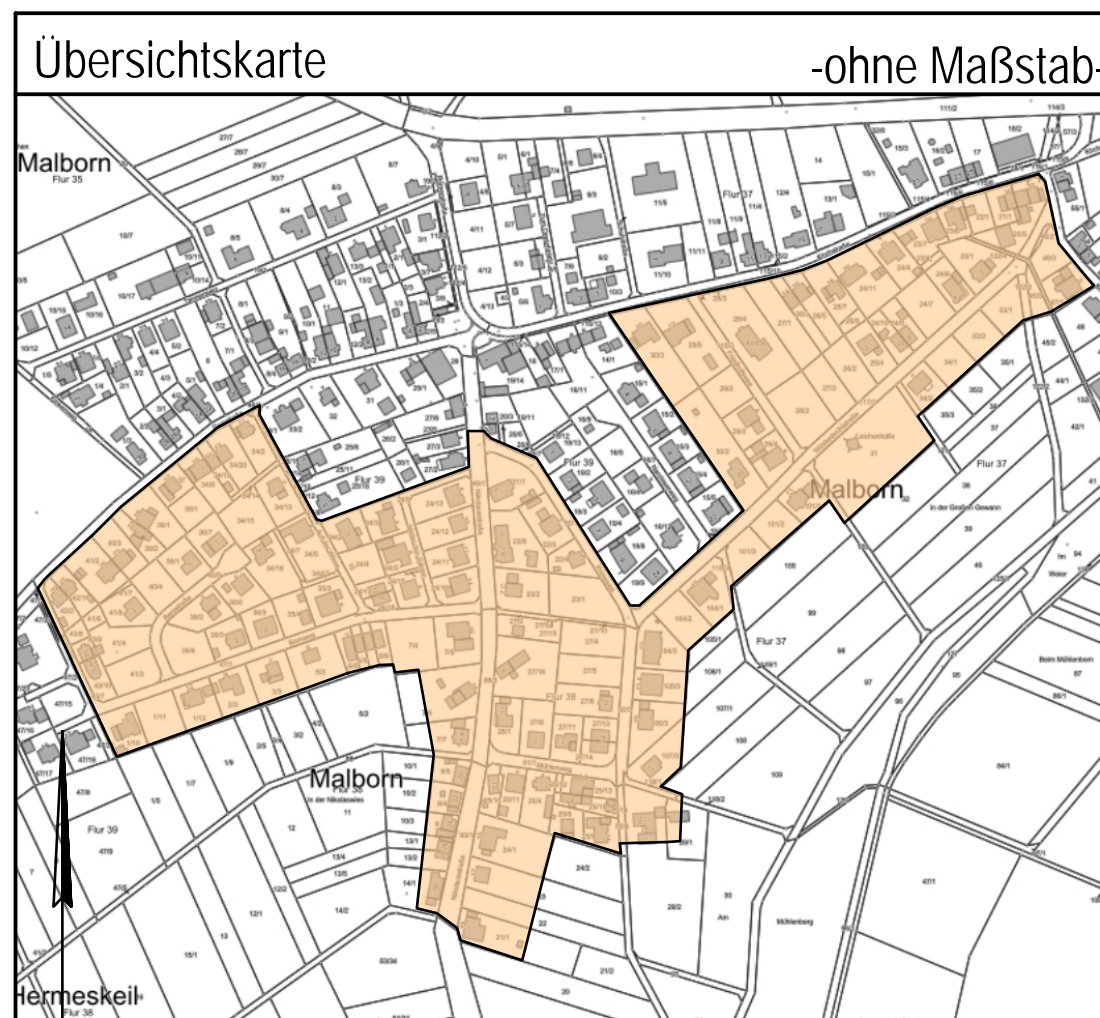
- Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
MDW Dörfliches Wohngebiet
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
 — Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)
 ■ Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung:
 ☩ Kirche
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 ■ Straßenverkehrsfläche
 — Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 ■ Öffentliche Grünfläche
 ☩ Zweckbestimmung: Friedhof (vorhanden)
 ■ Private Grünfläche
 ■ Private Vorgartenfläche
- Sonstige Planzeichen
 ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 ■ Informative Darstellung des Bereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Ergänzung / Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen
 ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Abwasserleitung
 ■ 20 KV-Leitung mit Schutzzone
 ■ Schutzzone entfällt wegen Erdverkabelung der 20 KV-Leitung
 ▲ Sichtdreieck
 W Vorhandene Wasserleitung
 — gepl. 20 KV-Erdkabel
 — Wasserlauf (Bestand)
- Streichungen von Planzeichen, die im Gesamtbebauungsplan keine Gültigkeit mehr haben**
- Streichung der Nutzungsschablonen im Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplanes
 ■ Streichung der Nutzungsabgrenzungen (Perfischsnüre) im Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplanes
 ■ Streichung der Hauptfistrichtung im Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplanes

Teil B: Textliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art.11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

- A) Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
 Es wird Dörfliches Wohngebiet (MDW) gemäß § 5a BauNVO festgesetzt.
- B) Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Zahl der Vollgeschosse
 Die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO beträgt maximal zwei Vollgeschosse als Obergrenze.
Zulässige Grundfläche / Zulässige Geschossfläche
 Die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO beträgt 0,4. Die Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO beträgt 0,8.
Höhe baulicher Anlagen
Traufhöhe
 Oberer Messpunkt für die Ermittlung der maximalen Traufhöhe ist der Schnittpunkt der traufseitigen Wand mit der Oberkante der Dachhaut.
 Der untere Messpunkt für die Ermittlung der maximalen Traufhöhe ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (EGFFB).
 Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt **6,50 m**.

- C) Bauweise**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Es wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- D) Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Carports**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 6, § 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)
 Garagen sowie Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
 In der privaten Vorgartenfläche (siehe Planeintrag) sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nicht zulässig.
- Firshöhe / Oberkante**
 Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Firshöhe / Oberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Nicht mit zurechnen sind rein technische Aufbauten ohne Aufenthaltsräume, wie Schornsteine, Antennen, solar-technische Anlagen. Bei Flachdächern entspricht die Firshöhe der maximalen Oberkante.
 Der untere Messpunkt für die Ermittlung der Firshöhe / Oberkante ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (EGFFB).
 Die höchstzulässige Firshöhe / Oberkante beträgt **9,00 m**.



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
 - Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)
 - Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
 - Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 - Es gilt die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO RLP) vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
 Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung. Innerhalb des Planungsbereiches bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.

Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke
 DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Thalfang am Eifelsteig, Saarstraße 7-9, 54424 Thalfang, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Die Planaufstellung ist vom Rat am 21.11.2019 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 06.12.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Malborn, den
 Die Ortsbürgermeisterin

Die 1. öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 13a Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am 22.10.2020 beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 04.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Malborn, den
 Die Ortsbürgermeisterin

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 14.12.2020 bis 13.01.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausliegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.12.2020 bis 13.01.2021 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Malborn, den
 Die Ortsbürgermeisterin

Der Rat hat am 05.05.2021 nach § 4a Abs. 3 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Malborn, den
 Die Ortsbürgermeisterin

Die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am 05.05.2021 beschlossen worden. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 02.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Malborn, den
 Die Ortsbürgermeisterin

Der Planentwurf ist vom Rat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 26.01.2023 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.09.2022 bis 24.10.2022 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Malborn, den
 Die Ortsbürgermeisterin

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

Malborn, den
 Die Ortsbürgermeisterin

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 10.03.2023 erfolgt.

Malborn, den
 Die Ortsbürgermeisterin

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Malborn, den
 Die Ortsbürgermeisterin

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Malborn Ortsteil "Thiergarten" - 1. Änderung

Plan-Nr.: 001
 Projekt-Nr.: 8572
 Maßstab: 1:1000
 Datum: 26.01.2023
 Blattgröße: 71x104cm

Verfahren gemäß §13a BauGB

Satzungsausfertigung

BKS INGENIEURGESSELLSCHAFT
 STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELTPLANUNG GMBH
 MAINWIRTSCHAFTSTRASSE 178
 D-54292 TRIER / MOSEL
 WEB: WWW.BKS-TRIER.DE