

LEGENDE

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Mi** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

**FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- KiTa** Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte

**BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Nachrichtliche Übernahme Überschwemmungsgebiet "Rhein" gemäß § 9 (6a) BauGB
- Vermaßung
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Gliederung Allgemeines Wohngebiet
- Gebäude
- Flurstück mit Flurstücksnummer

VERFAHRENSVERMERKE

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Ortsgemeinderat hat am 12.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sankt Sebastian, den

(Marco Seidl, Ortsbürgermeister)

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Mit öffentlicher Bekanntmachung am 24.01.2025 wurde darauf hingewiesen, dass die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am 06.02.2025 im Rahmen einer Bürgerversammlung unterrichtet wird, die Unterlagen auf der Homepage der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm veröffentlicht sind und dass sich die Öffentlichkeit bis zum 07.03.2025 zu der Planung äußern kann. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden am ..... frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung - auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB - aufgefordert.

Sankt Sebastian, den

(Marco Seidl, Ortsbürgermeister)

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Die Veröffentlichung im Internet mit zeitgleicher Offenlage wurde am ..... im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Weißenthurm ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich seiner Begründung wurde vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt (§ 3 (2) BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sankt Sebastian, den

(Marco Seidl, Ortsbürgermeister)

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Ortsgemeinderat hat am ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

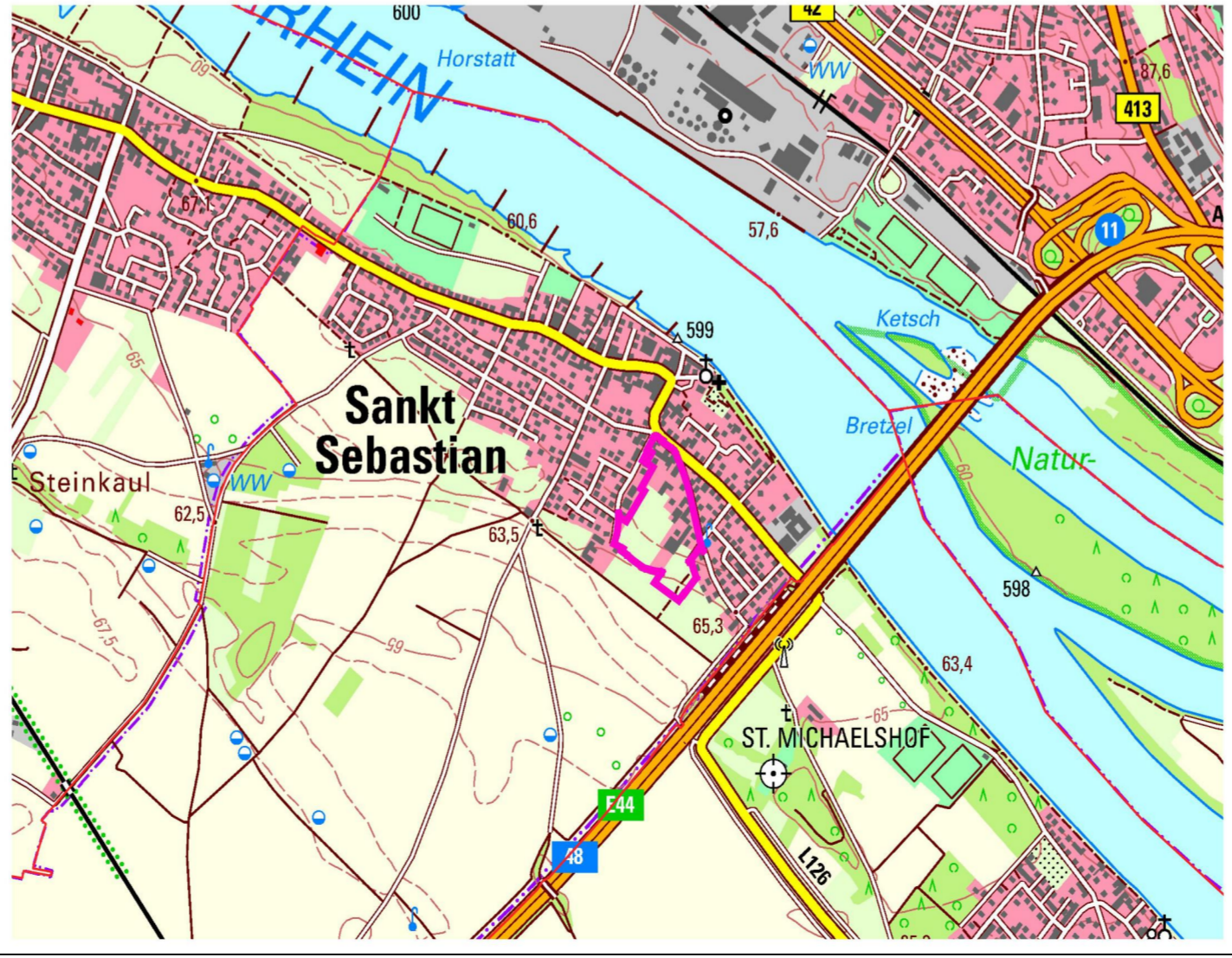
Sankt Sebastian, den

(Marco Seidl, Ortsbürgermeister)

**DATENGRUNDLAGE**

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

ÜBERSICHTSKARTE



NUTZUNGSSCHABLONE (BEISPIEL)

Art der baulichen Nutzung	WA		
Grundflächenzahl- Höchstmaß	0,4	---	Geschoßflächenzahl- Höchstmaß
Bauweise, abweichend nur Einzel- und Doppelhauser KH - Kettendhausbebauung	a KH	II	höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
Dachneigung	≤ 48°	siehe Textfestsetzungen	Höhe baulicher Anlagen

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch zuletzt 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 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), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist,
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 88),
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 409),
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473),
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323),
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365),
- Landesnaturschutzgesetz (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), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist,
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306),
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716),
- 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 7 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 Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475),
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133),
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98),
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327 und
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 30. September 2021 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367).

● Projekt:	Bebauungsplan "Östlich der Buchenstraße" Ortsgemeinde Sankt Sebastian	
● Phase:	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	● Stand: Februar 2025
● Bearbeitet:	Dirk Strang	● Geändert:
● Maßstab:	1:1.000	● Plangröße:

**WeSt** Stadtplaner

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

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