

ORTSGEMEINDE RHEINZABERN BEBAUUNGSPLAN "24-MORGEN NEUFASSUNG"



Fläche für Gemeinbedarf "Kita"	WA1	WA2	WA3
0,6	0,4	0,4	0,4
0,8	0,8	0,8	1,0
II	II	II	III
	o	o	a
	TH 6,2m	TH 7,5m	
	FH 9,5m	FH 11,5m	

LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

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

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl
- GFZ 0,8 - 1,0** Geschossflächenzahl, als Mindest- und Höchstmaß
- II / III** Zahl der Vollgeschosse
- TH 6,2 m** Traufhöhe, als Höchstmaß
- FH 11,5 m** Firsthöhe, als Höchstmaß

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

- a** abweichende Bauweise
- o** offene Bauweise
- Baugrenze**
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)**
- Kindertagesstätte**

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- Öffentliche Parkfläche**
- Rad- und Gehweg**
- Verkehrsberuhigter Bereich**

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)**
- Trafo**
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)**
- oberirdisch mit Schutzstreifen**

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- ÖG** Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz**

B. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)**

Hinweise und Kennzeichnungen

- Gebäude Bestand**
- 19,6** Bemassung
- 273/2** Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze**
- Grabungsschutzgebiete (nachrichtlich)**

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB
3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB von: bis:
5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB von: bis:
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von: bis:
9. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB von: bis:
10. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst.
11. Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB
12. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.
Rheinzbarn, den

Sabine Welker
Ortsbürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

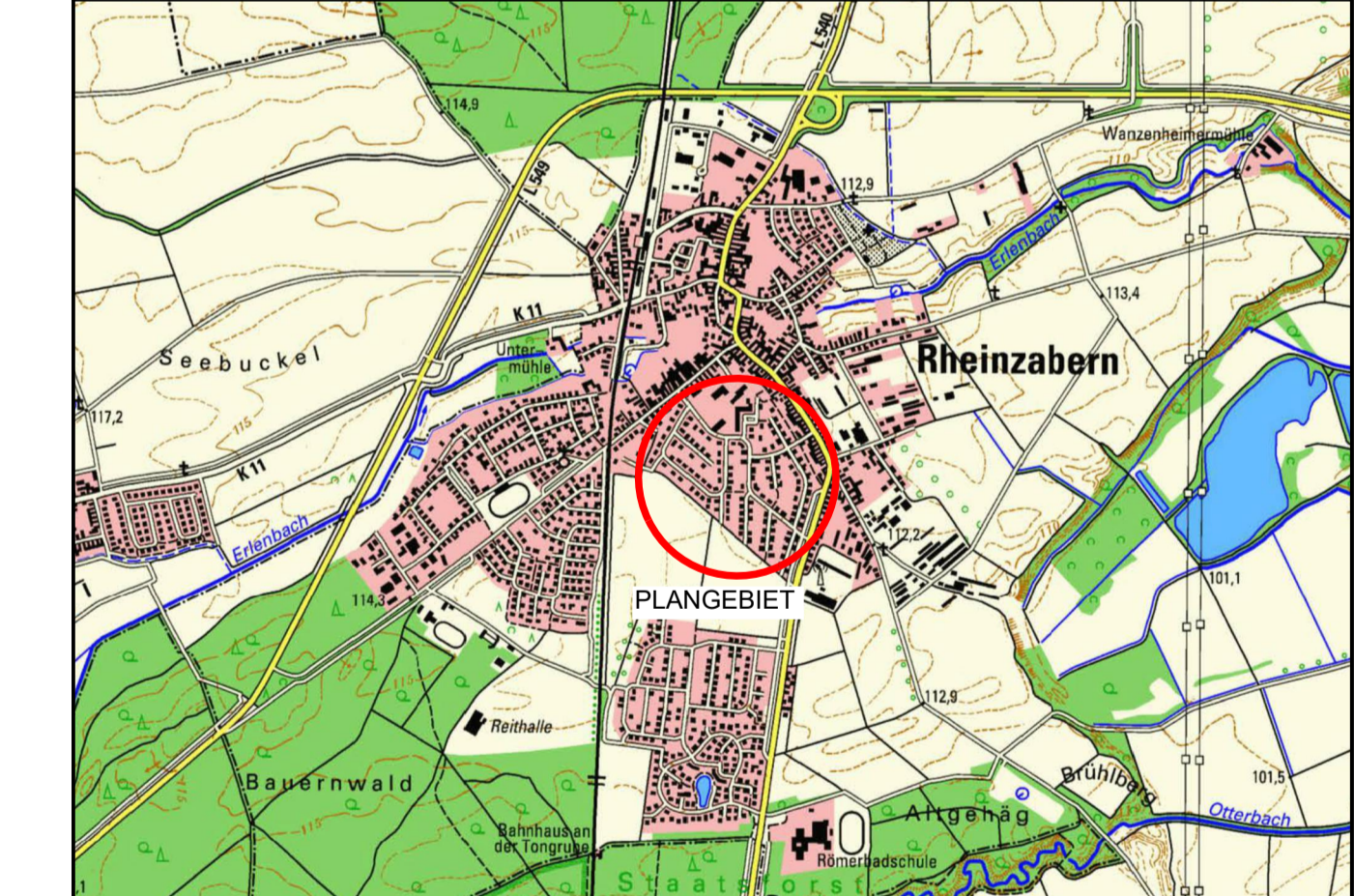
BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24. November 1998 (BVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANNINGSBÜRO PISKE Telefon 06 21 54 50 31 info@piske.com www.piske.com	BAUH. Ortsgemeinde Rheinzbarn	PROJ.NR. 2271	PLAN.NR. BP
	PROJEKT Bebauungsplan "24-Morgen Neufassung"	BEARB. Vi	MASSTAB 1:1000
PLAN Bebauungsplan - Vorentwurf	BL.GR. 95/68	DATUM 23.10.2025	