



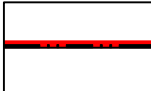
Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (1) BauGB)

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



1.2.1. Dorfgebiete
(§ 5 BauNVO)

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



3.4. Baulinie



3.5. Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



4.1. Flächen für den Gemeinbedarf



Öffentliche Verwaltungen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

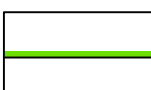


Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



6.1. Straßenverkehrsflächen

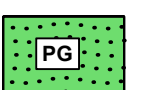


6.2. Straßenbegrenzungslinie



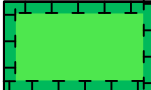
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen mit Pflanzbindung zu Ausgleich
- Schutzfläche zur Regelung des Wasserabflusses am Birnbach

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

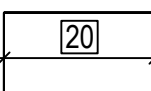


14.3. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

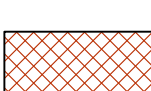


15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

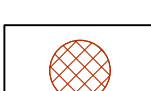


Vermaßung Baugrenze

Hinweise



Gebäude von artenschutzrechtlicher Relevanz innerhalb des Geltungsbereiches



Altbaum von artenschutzrechtlicher Relevanz innerhalb des Geltungsbereiches

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Gebäudehöhe	
Bauweise	

Verfahrensvermerke

Grundsatzbeschluss

Aufstellungsbeschluss

Freigabe zur Offenlage

Veröffentlichung Aufstellungsbeschluss und Offenlage

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

§ 3 (1) BauGB

bis einschließlich

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

§ 4 (1) BauGB

Rückmeldungen bis

Abwägung & Freigabe zur Offenlage

Veröffentlichung erneute Offenlage

Öffentliche Auslegung

§ 3 (2) BauGB

Rückmeldungen bis

Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

§ 4 (2) BauGB

Rückmeldungen bis

Abwägung und Satzungsbeschluss

Bekanntmachung

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans vom mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Erlenbach, den _____

Maik Wüstel (Bürgermeister)

Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung am tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft.

Erlenbach, den _____

Maik Wüstel (Bürgermeister)

Projekt: Bebauungsplan "Altortbereich West, 1. Änderung"		Projektnummer: 20-14	
Planinhalt: Entwurf für erneute Offenlage		Dateiname: 20-14_Entwurf_2025-09-16.dwg	
Stand: 16.09.2025		Layoutname: M1000	
Datengrundlage: Ortsgemeinde Erlenbach, 25.11.2021		Gezeichnet S. Neu	
Auftraggeber / Gemeinde: Ortsgemeinde Erlenbach Hauptstraße 31 76872 Erlenbach info@erlenbach-pfalz.de		Planungsbüro: PLANKultur Dipl. Ing. Silke Neu Dortmunderstr. 10 Am Hinterweg 5 76863 Hirschheim Tel. 07276 9197149 info@plankultur.de	
		Plottedatum: 18.09.2025	
		Format: 1,04 x 0,59 = 0,62 m²	
		Maßstab: 1 : 1000	
		Nord: ↑	