

# Satzung

über die 4. Änderung des Bebauungsplanes und die örtlichen Bauvorschriften  
„Hinter Ellenborn“ der Stadt Birkenfeld  
vom *27.05.2020*

Der Stadtrat der Stadt Birkenfeld hat am *26.05.2020* in öffentlicher Sitzung die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter Ellenborn“ gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in der derzeit gültigen Fassung und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung (LBauO) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in der derzeit gültigen Fassung als jeweils selbstständige Satzungen beschlossen.

## **§ 1 Allgemeines und Änderungsinhalt**

Die Stadt Birkenfeld ändert den rechtskräftigen Bebauungsplan „Hinter Ellenborn“.

Als Art der baulichen Nutzung wird im Änderungsbereich (Anlage: Lageplan) ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. In geschlossener Bauweise (g) sind ausschließlich Hausgruppen zulässig. Eine diesbezügliche Baugrenze bzw. Flächen zur inneren Erschließung der geplanten Hausgruppe werden festgesetzt. Der Änderungsinhalt ergibt sich im Übrigen aus der Planurkunde und der Begründung. Die Änderung dient einer investorenbezogenen Planung zur Errichtung einer barrierefreien Hausgruppe mit 5 Einheiten.

## **§ 2 Geltungsbereich**

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB und der örtlichen Bauvorschriften nach § 88 LBauO ist in der Planurkunde wie im Lageplan mit einer schwarz unterbrochenen Linie gekennzeichnet.

### **§ 3 Bestandteile der Satzung**

Bestandteile der Bebauungsplansatzung sind:

- a) die Planzeichnung
- b) die textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)
- c) Lageplan mit dem Änderungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- a) der gemeinsamen Planzeichnung zum Bebauungsplan
- b) den textlichen Festsetzungen (bauordnungsrechtliche Festsetzungen)

Beigefügt sind:

- a) gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften
- b) eine allgemeine naturschutzfachliche Würdigung der Planänderung im Sinne § 13 ab BauGB

### **§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB und § 89 LBauO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 1 BauGB und § 88 LBauO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwider handelt.

### **§ 5 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan „4. Änderung Hinter Ellenborn“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „4. Änderung Hinter Ellenborn“ treten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

55765 Birkenfeld, *27.05.2020*



Stadt Birkenfeld

*[Handwritten signature]*  
Kowalski, Stadtbürgermeister

Lageplan mit Geltungsbereich:

