

# Ortsgemeinde Bisterschied

## Außenbereichssatzung "Siedlung Sonnenhof"



### Legende

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Baugrenze

GRZ 0,35 Grundflächenzahl GRZ  
hier: GRZ 0,35

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

- pg1 - Anpflanzen von fünf Laubbäumen:  
Krachmandeln, Weiße Maulbeere, Schwarze Maulbeere, Blutahorn
- pg2 - Anpflanzen von Baum- und Strauchhecken  
Echte Hundsrosen, Sanddorn, Gemeiner Liguster, Schwarzer Holunder, Roter Hartriegel
- Erhaltung: Bäume
- Esche, entfallend
- Erhaltung: Stäucher
- Erhaltung: Sonstige Bepflanzungen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdische Leitung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
hier: Schutzstreifen oberirdische Leitung zugunsten Pfalzwerke Netz AG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Einfriedung Doppelstabmattenzaun H= 1,50 m

Genehmigter Gebäudebestand

Genehmigte, noch nicht gebaute Voliere

### Verfahrensvermerke

#### 1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bisterschied hat in seiner Sitzung am 23.07.2025 beschlossen, das Verfahren zur Erstellung der Außenbereichssatzung „Siedlung Sonnenhof“ gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten. Der Beschluss wurde am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. ortsüblich bekannt gemacht.

#### 2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bisterschied hat in seiner Sitzung am 23.07.2025 den Entwurf der Außenbereichssatzung gebilligt und den Beschluss zur Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Entwurf der Satzung mit Begründung wurde im Zeitraum vom 11.08.2025 bis einschließlich 12.09.2025 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. gewürdigt.

#### 3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bisterschied hat in seiner Sitzung am 23.07.2025 den Beschluss zur formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.09.2025 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. gewürdigt.

#### 4 Satzungsbeschluss (§ 35 Abs. 6 BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bisterschied hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. die Außenbereichssatzung „Siedlung Sonnenhof“ gem. § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Der Gemeinderat hat die vorliegende Begründung gebilligt.

#### 5 Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Satzung mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermann's Einsicht bereitgehalten wird.

Damit ist die Satzung in Kraft getreten.

Bisterschied, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.  
Oberbürgermeister

(Rolf Sundheimer)

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

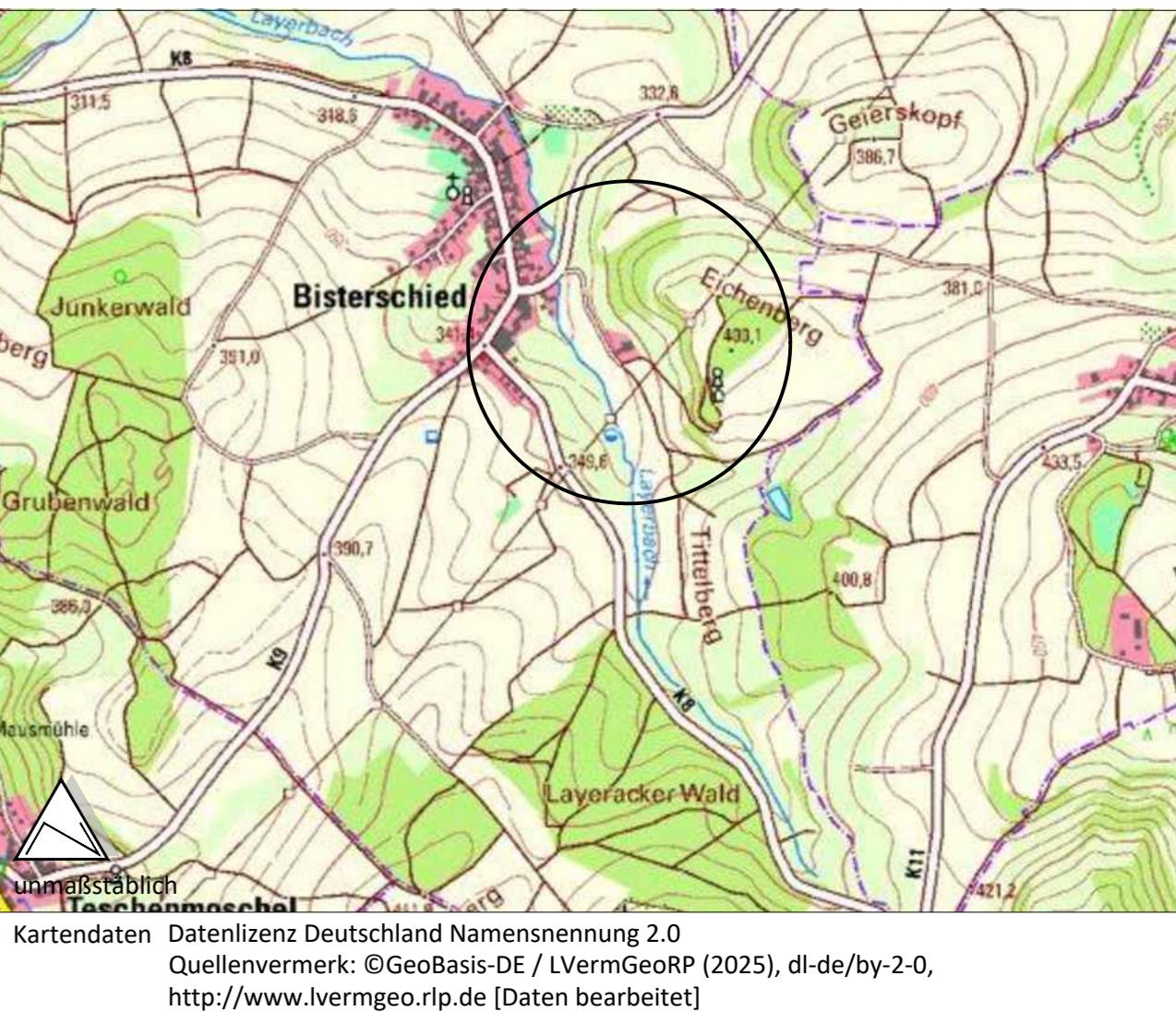
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBau) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), mehrfach geändert, § 64 neu gefasst und §§ 64a bis 64d sowie die Anlage neu eingefügt durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365).

Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475).



Auftraggeber

Ferienwohnungen Bisterschied

Projekt

Außenbereichssatzung "Siedlung Sonnenhof"

| Bearbeitet | Name | Datum    | Maßstab     | 1: 500   | Planstand       |
|------------|------|----------|-------------|----------|-----------------|
| ch         |      | 22.09.25 | Blattgröße  | 974/420  | Satzungsfassung |
| Gezeichnet | st   | 22.09.25 | Projekt-Nr. | PK25-037 |                 |

