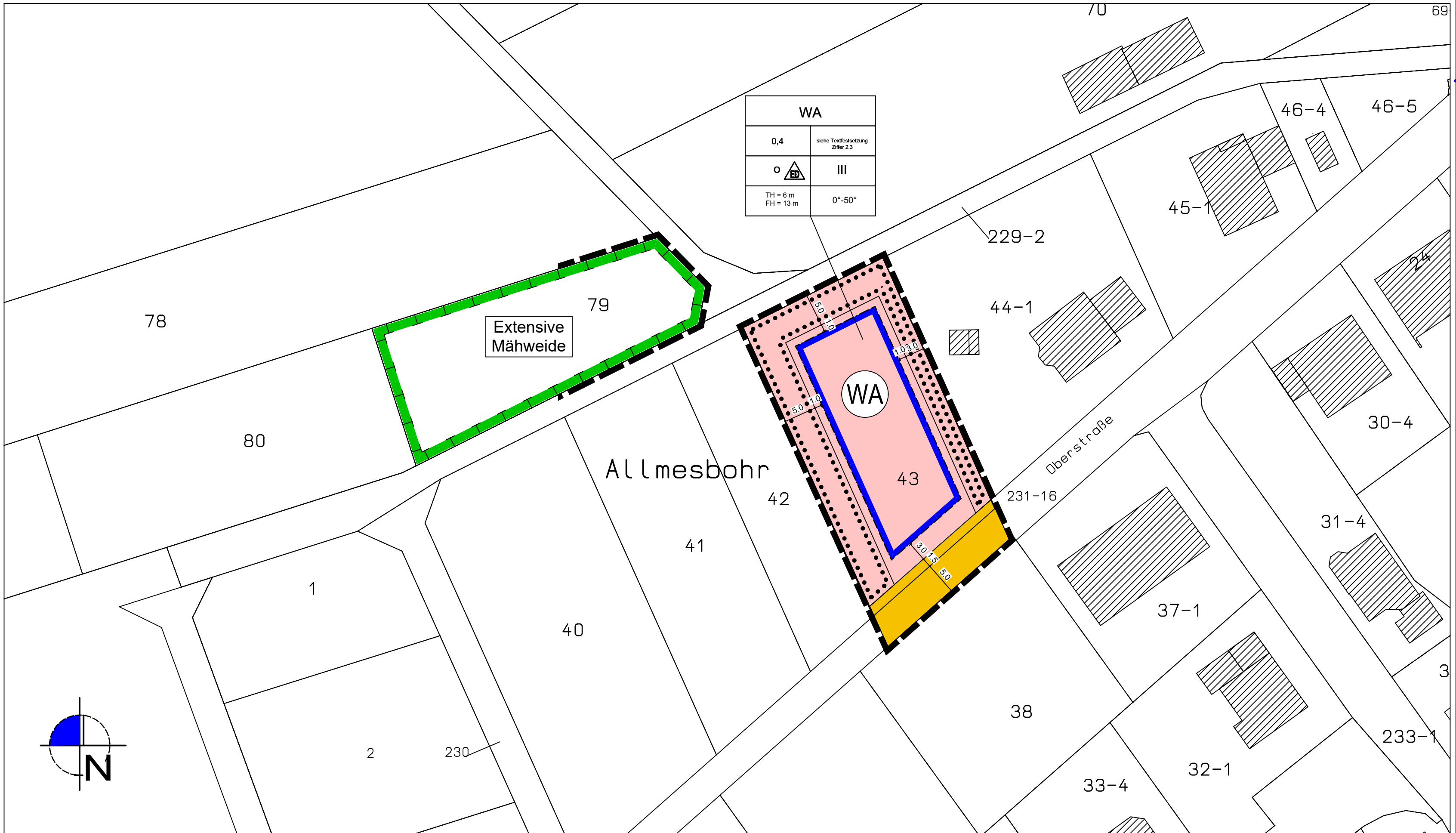




LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

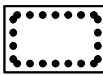
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



öffentliche Verkehrsfläche

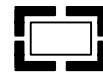
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

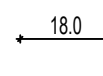


Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Vermaßung

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung

WA	
0,4	siehe Textfestsetzung Ziffer 2.3
III	
TH = 6 m	FH = 13 m
0°-50°	

Geschäftszahl - Höchstmaß

Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse

Dachneigung

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192).
- 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 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183).
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763).
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87).
- 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 Artikel 5 des Gesetzes 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 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 728).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475).
- 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 23 des Gesetzes vom 18.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347).
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 30. September 2021, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367) und Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität* (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354).

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

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

Faid, den

(Stefan Thomas, Ortsbürgermeister)

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

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Faid, den

(Stefan Thomas, Ortsbürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Faid, den

(Stefan Thomas, Ortsbürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

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

Faid, den

(Stefan Thomas, Ortsbürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Faid, den

(Stefan Thomas, Ortsbürgermeister)

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Faid, den

(Stefan Thomas, Ortsbürgermeister)

DATENGRUNDLAGE

Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15.10.2002)

ÜBERSICHTSKARTE



TEXTFESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) bis (9) BauNVO und § 4 BauNVO)

- Zur Art der baulichen Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- Unzulässigkeiten
Unzulässig sind
1. Gartenbaubetriebe und
2. Tankstellen.
- Zulässigkeit von Ferienwohnungen
Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig. Freistehende Ferienhäuser gelten als Ferienwohnungen, sofern sie vereinzelt auftreten und das Gebiet nicht prägen.

2 Anlagen und Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorschriften (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- Schutzbedürftige Aufenthalts- und Schlafräume sind auf der von den Höchstspannungsleitungen abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Dies gilt insbesondere für Wohn-, Schlaf-, Kinder- und Aufenthaltsräume sowie vergleichbare schutzbedürftige Nutzungen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch eine fachgutachterliche Stellungnahme nachgewiesen wird, dass
- die Immissionsgrenzwerte für elektrische und magnetische Felder nach der 26. BImSchV eingehalten werden und
 - durch bauliche oder städtebauliche Maßnahmen (z. B. Gebäudeanordnung, Grundrissgestaltung, technische Maßnahmen) ein gleichwertiger Schutz gewährleistet ist.

3 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Auf dem Flurstück Gemarkung Faid, Flur 7, Flurstück 79 ist auf einer Fläche von 600 m² eine mäßig artenreiche, trockene bis mäßig feuchte extensive Mähweide („Extensive Mähweide“) mit zusätzlicher Pflanzung von vier regionaltypischen Obstbäumen herzustellen und dauerhaft und fachgerecht zu unterhalten. Die Maßnahme ist spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Beginn des Eingriffs (auch Baustraße, Rohlplanum) anzulegen, auf Dauer zu erhalten und entsprechend den übrigen Vorgaben zu bewirtschaften. Die entlang den Grenzen des Flurstücks vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Bäume und Sträucher sind gleichartig und standortgerecht zu ersetzen. Es sollen folgende standortgerechte Obstbäume verwendet werden:

- Apfel**
Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Winterrambur, Kaiser Wilhelm, Roter Boskoop, Gravensteiner, Jakob Fischer, Geheimrat Oldenburg, Goldparäne, Landsbergnette, Ontario, Jakob Lebel, Trierer Weinapfel
- Birne**
Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Alexander Lucas, Pastorenbirne, Williams Christ, Weilerer Mostbirne, Clapps Liebling.
- Kirsche**
Buttners rote Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Große Prinzessinkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche
- Zwetsche, Pflaume**
Hauszwetsche, Bühlers Frühzwetsche, Wangenheimer Frühzwetsche
- Mirabelle**
Mirabelle von Nancy
- Roter Weinbergspirsich**
Roter Weinbergspirsich Mosel, Zeller Roter Mosel-Weinbergspirsich

Hinweise:
Pflanzqualitäten: 2 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
Seit dem 01.03.2020 sind Gehölzpflanzungen im Rahmen einer Kompensation mit standortgerechten, gebiets eigenen Gehölzen (zertifiziertes Pflanzmaterial aus regionaler Herkunft) innerhalb der Vorkommensgebiete durchzuführen (§ 40 BNatSchG). Ein Herkunfts- und Zertifizierungsnachweis des gebiets eigenen Pflanzmaterials ist bei der Bestellung der Pflanzen zu fordern und auf Nachfrage vorzulegen.

4 Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Die innerhalb der in der Planurkunde festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern vorhandenen Pflanzen sind dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Bäume und Sträucher sind bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

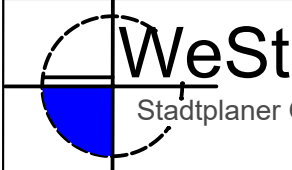
Hinweise:
Die R SBB 2023 bzw. die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten. Die Bäume sind vor und während der Bauphase vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Soweit erforderlich sind Schutzzäune, Wurzelschutzmaßnahmen, Stammschutz und Bodenverdichtungsschutz anzuwenden.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBAUO)

1. Dachform (§ 88 (1) LBAUO)

Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans sind Dachneigungen von 0° bis 50° zulässig.

• Projekt:	4. Änderung Bebauungsplan "Erweiterung des westlich der B 259 gelegenen Ortsteils", Teil I Ortsgemeinde Faid
• Bearbeitung:	Dipl. Ing Dirk Strang
• Projekt nr.:	
• Phase:	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
• Stand:	31.08.2026
• Maßstab:	1:500
• Plangröße:	



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

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