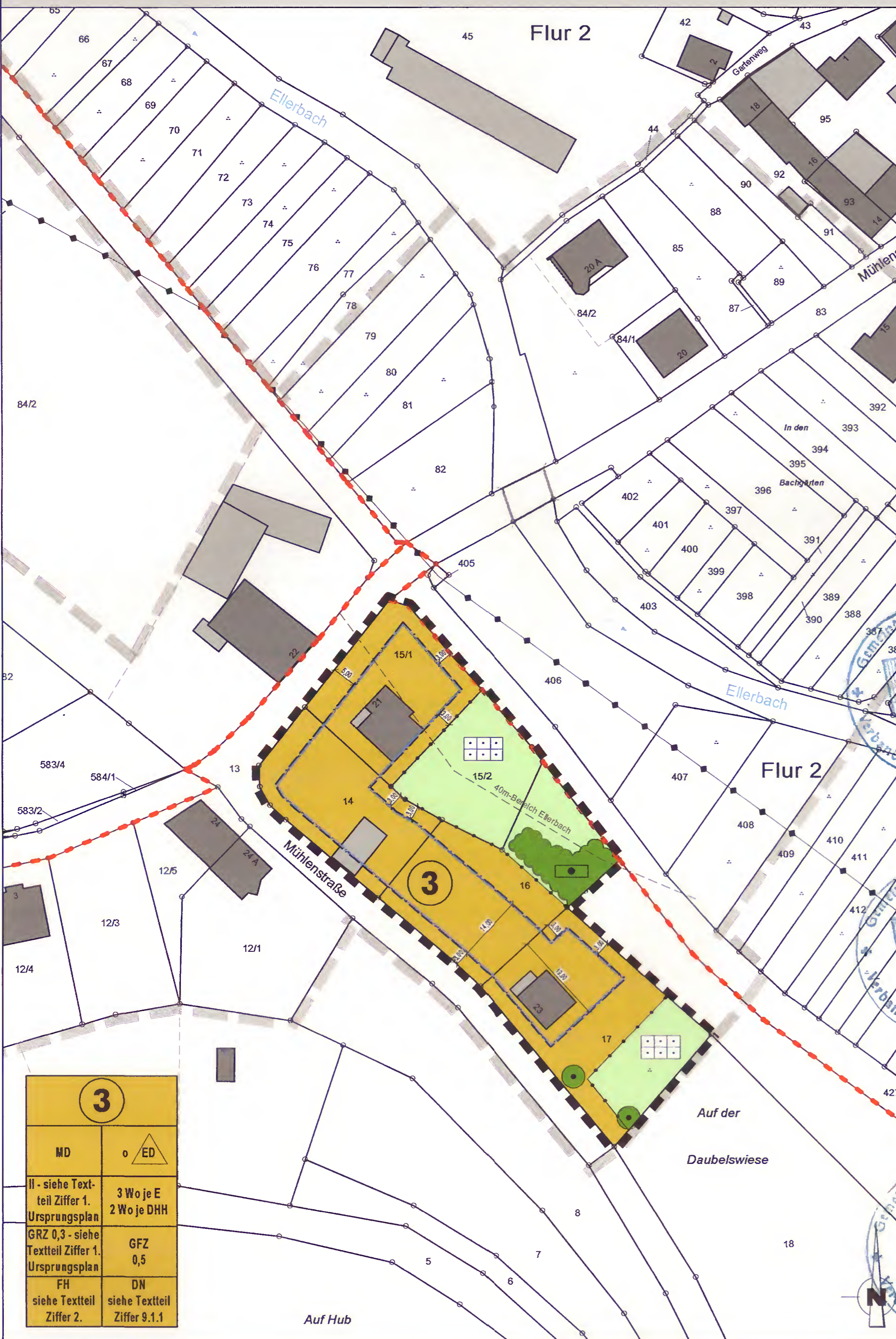


Teil A: Bebauungsplan für das Teilgebiet "In der Bein - Im Beirch - In den Bachgärten", Flur 7, 3. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB - M 1:1.000



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Ortsgemeinde Bockenau hatte am 27.03.12 beschlossen diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen und das weitere Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Durchgeführt wurden die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 27.03.12 im Amtsblatt der VG Rüdeseim ortsüblich bekanntgemacht.

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden mit Schreiben vom 20.03.12 gem. § 4 Abs. 2 BauGB, mit dem Hinweis, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wurde, an der Planung beteiligt. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 2 Stellungnahmen ein, die vom Ortsgemeinderat Bockenau am 27.03.12 geprüft wurden (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Das Ergebnis wurde denjenigen, die die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom 15.06.12 mitgeteilt.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung hat in der Zeit vom 24.03.12 bis einschließlich 24.03.12 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 16.03.12 im Amtsblatt der VG Rüdeseim ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wurde. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.03.12 von der Auslegung unterrichtet. Während der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein.

5. Satzungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat Bockenau hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am 27.03.12 diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig beschloss der Ortsgemeinderat die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gemäß § 88 LBauO als Satzung.

6. Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderats überein.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

7. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss wurde am 13.06.2012 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Amtsblatt der VG Rüdeseim ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 24 Abs. 2 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. vereinfachten Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für das Teilgebiet "In der Bein - Im Beirch - In den Bachgärten" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- MD
Dorfgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5 BauNVO)
- GRZ
Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
- GFZ
Geschäftflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)
- II
Zahl der Vollgeschosse wobei das Dach- oder das Kellergeschoss als ein Vollgeschoss mitgerechnet wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- FH
Firsthöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- o ED
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- 3 Wo je E
höchstzulässige Zahl der Wohnung je Einzelhaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 2 Wo je DHH
höchstzulässige Zahl der Wohnung je Doppelhaushälfte (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- DN
Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO)
- Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmung: Eigentümergärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Erhaltung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhaltung sonstiger Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Nachrichtliche Übernahme: 40m-Bereich des Gewässers Elerbach (§ 9 Abs. 6 BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG

- 16 vord. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- 21 vord. Gebäude mit Hausnummer

BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 18 BauNVO)
Bereich 3 im Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung:
Die Firsthöhe, die sich aus einem Satteldach mit max. 38° ergibt, darf von abweichenden Dachformen, z.B. zurückgesetzten Dächern, nicht überschritten werden.
Die Festsetzung bzgl. Abgrabungen und Aufschüttungen ist für den Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung nicht anzuwenden.

8.2 Pflanzhalt und -gebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.2.5 Im Dorfgebiet, Bereich 3, Fl.-Nr. 14 und 16, sind je Baugrundstück insgesamt drei Hochstämme zu erhalten bzw. neu anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzmaßnahmen haben spätestens in der Pflanzperiode nach Beenden der Bauphase nach der Artenliste zu erfolgen.

9.1 Dachneigung und Dacheindeckung (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO)

9.1.1 Für den Bereich 3 im Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung beträgt die zulässige Dachneigung für Hauptanlagen, Nebenanlagen und Garagen, ausgenommen Carports, 20° - 38°. Flachdachgaragen sind zulässig, sofern das Dach begrünt oder als Terrasse genutzt wird. Es darf nur rotes Dacheindeckungsmaterial verwendet werden. Ausnahmsweise sind auch klassische Schieferendeckungsmaterialien zulässig.

10. Nachrichtliche Übernahme: 40m-Bereich des Gewässers Elerbach (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Für Anlagen im 40m-Bereich des Gewässers Elerbach ist eine wasserrechtliche Zulassung nach § 76 LWG erforderlich.

Ansonsten gelten für die 3. vereinfachte Bebauungsplanänderung die textlichen Festsetzungen des am 18.09.1997 in Kraft getretenen Bebauungsplanes "In der Bein - Im Beirch - In den Bachgärten" unverändert fort.

SATZUNG

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (Bundesgesetzblatt I S. 2141), in der derzeit geltenden Fassung, und des § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 365), in der derzeit geltenden Fassung, sowie des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 153), in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Ortsgemeinde Bockenau in seiner Sitzung am 27.03.12 die dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet "In der Bein - Im Beirch - In den Bachgärten", Flur 7, als Satzung beschlossen.

§ 1
Der räumliche Geltungsbereich der 3. vereinfachten Bebauungsplanänderung "In der Bein - Im Beirch - In den Bachgärten", Flur 7, erfasst folgende Grundstücke:
Flur 7: 14, 15/1, 15/2, 16 und 17

§ 2
Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit den textlichen Festsetzungen. Ansonsten gelten für die 3. vereinfachte Bebauungsplanänderung die textlichen Festsetzungen des am 18.09.1997 in Kraft getretenen Bebauungsplanes "In der Bein - Im Beirch - In den Bachgärten" unverändert fort.

§ 3
Der Bebauungsplan "In der Bein - Im Beirch - In den Bachgärten", Flur 7, 3. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB, tritt mit seiner Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Hinweise

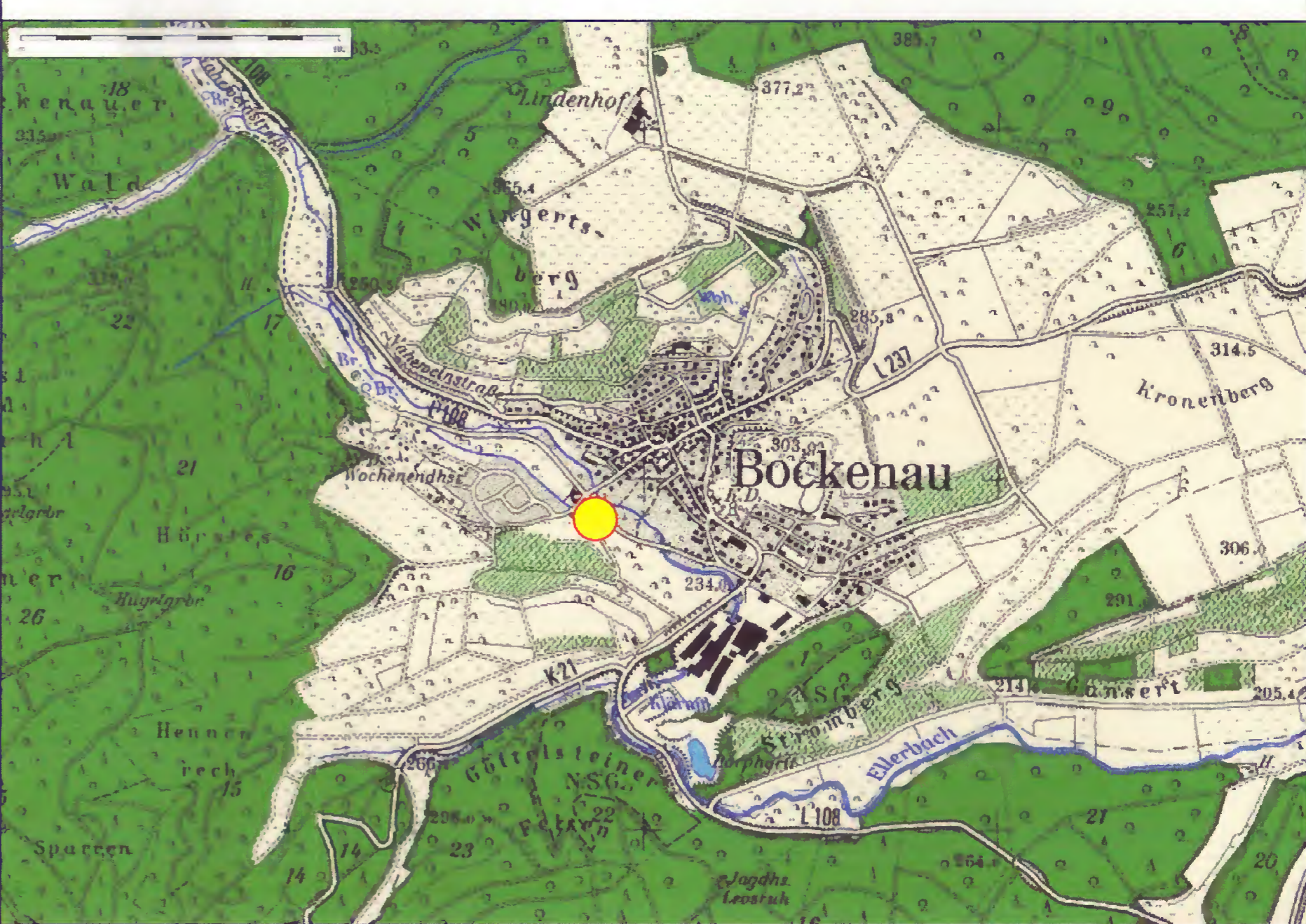
Hinsichtlich der Oberflächenwasserbewirtschaftung wird auf die §§ 5 und 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) - gültig seit 01.03.2010 - und § 2 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) hingewiesen.
§ 5 WHG beinhaltet die allgemeine Sorgfaltspflichten bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können sowie zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung.
§ 55 WHG schreibt u.a. vor, dass das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll.
Nach § 2 Abs. 2 LWG ist jeder verpflichtet mit Wasser sparsam umzugehen. Der Anfall von Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand vorverfot oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.
Ausschließlich häusliches Schmutzwasser ist an die kommunale Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.
Weitere Details sind den jeweiligen Paragraphen zu entnehmen.
Darüberhinaus sind die Hinweise des am 18.09.1997 in Kraft getretenen Bebauungsplanes "In der Bein - Im Beirch - In den Bachgärten" zu beachten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
• Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
• Baunutzungsverordnung (BauNVO), vom 23. Januar 1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
• die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), BGBl. III 213-1-6
• Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnatschutzgesetz - LNatSchG-) in der Fassung vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387)
• das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163)
• Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO), in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365 BS 213-1), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
• das Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG-) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 299)
• Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)
• Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 142 des Landesbeamten-gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)

Planzeichnungen entsprechend "Anlage zur PlanZV 90".
Alle Maßangaben in Metern.
Als kartografische Planungsgrundlage dient eine digitale Grundkarte des automatisierten Liegenschaftskatasters. Der vorliegende Plan wurde unter Einsatz eines geografischen Informationssystems (GIS) digital erstellt.
Der Bebauungsplan besteht aus:
• Zeichnerischen Festsetzungen mit Legende
• Textlichen Festsetzungen
• Begründung

Übersichtslageplan 1:20.000 ● Plangebiet



Ortsgemeinde Bockenau
Verbandsgemeinde Rüdeseim

Projekt: Bebauungsplan für das Teilgebiet "In der Bein - Im Beirch - In den Bachgärten", Flur 7, 3. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB Ortsgemeinde Bockenau

SATZUNG

Datum	Name	Art der Änderung
29.03.2012	Niendorf	Geltungsbereich des B-Planes auf Teilbereich 3 reduziert; Änderungen / Ergänzungen lt. Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen; Entfassung

Bebauungsplan

	A.NR. 11-635
Planungs-gemeinschaft MWW - Ingenieure UG (haftungsbeschränkt) Ottostraße 5 66877 Ramstein-Miesenbach Telefon 06371 / 613688-4	Gemarkung: Bockenau
	Flur: 7
Datum: 10.04.2012	Unter-schrift
gez. 10.04.2012	T. Niendorf
gepr. 10.04.2012	R. Martin