








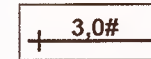
Ortsgemeinde BRETZENHEIM

Bebauungsplan, Teilgebiet "Mühlenstraße", Flur 3

1. Änderung

M.1:1.000

PLANZEICHEN als Festsetzungen

-  Grenze räumlichen Änderungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB
- WA** Allgemeines Wohngebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO'68
- z.B. **Z = II** Zahl der Vollgeschosse, max.
§ 9 Abs. Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO'68 u. LBauO'74
- O** offene Bauweise
§ 9 Abs. Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO
-  Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
-  nicht überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
-  Öffentliche Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 11 BauGB
-  Mit Geh-/Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 21 BauGB
-  Firstrichtung
-  Abgrenzung unterschiedlicher (Voll-)Geschossigkeit und Firstrichtung
-  Vermaßung

NACHRICHTLICH

 Überschwemmungsgebiet gem. § 88 LWG

KENNZEICHNUNG

 Überschwemmungsgefährdeter Bereich

TEXTFESTSETZUNGEN

Folgende Ergänzungen der Textfestsetzungen werden vorgenommen:

Mit Geh-/Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB -

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen werden mit einem

- Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger bzw.
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der im Geltungsbereich der Änderungsplanung angrenzenden Anlieger belastet.

Ausnahmen von der festgesetzten Zahl der zulässigen Vollgeschosse - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO -

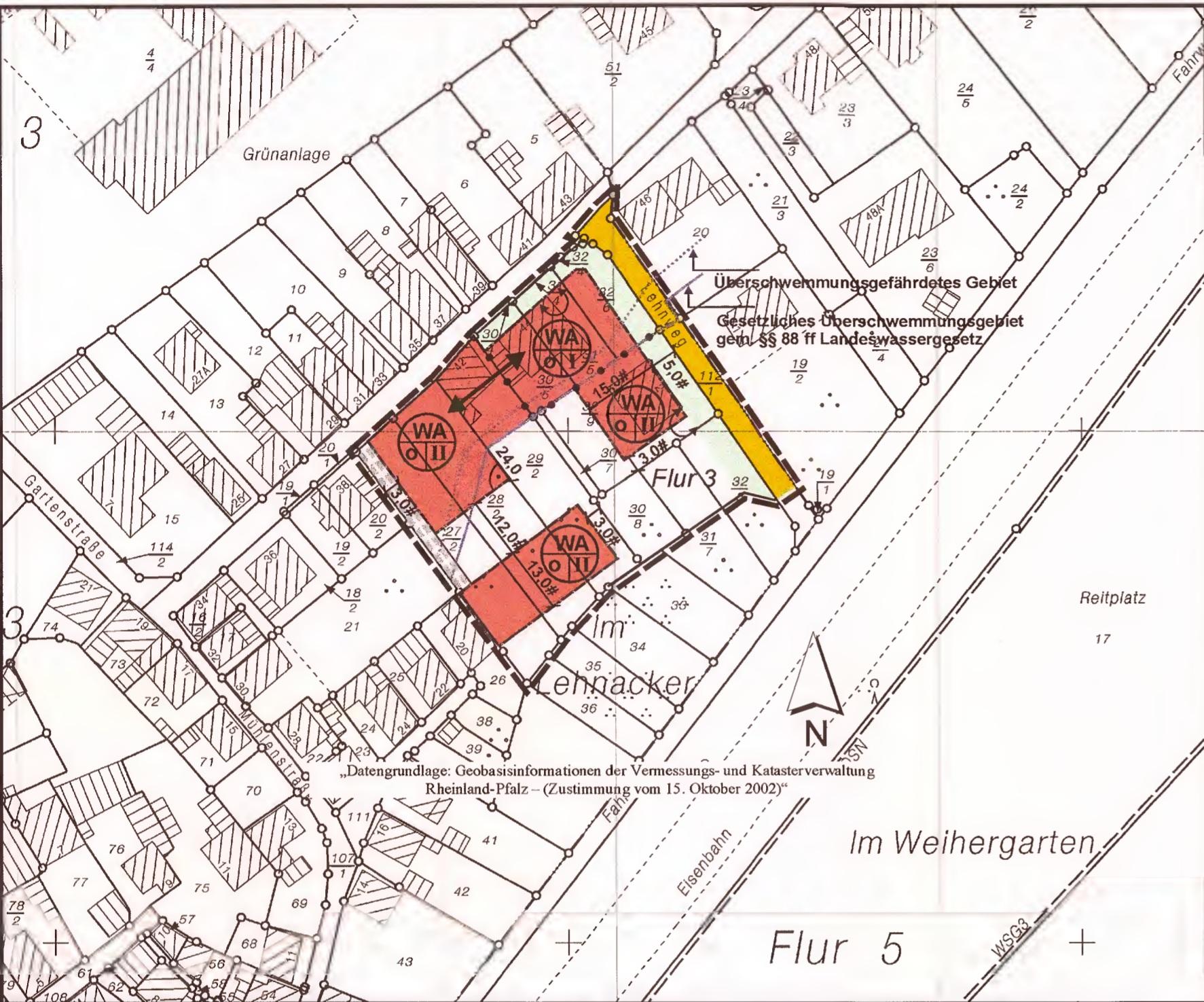
Im Einvernehmen mit der Gemeinde sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise 3 Vollgeschosse zulässig, sofern lediglich das Dachgeschoss und das Kellergeschoss als Vollgeschoss rechnerisch nachgewiesen werden. 2 Vollgeschosse im aufgehenden Mauerwerk sowie ein Kellergeschoss als Vollgeschoss sind hingegen unzulässig.

Die sonstigen Festsetzungen des am 01.03.1975 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.

Mit den Änderungen sind keine Änderungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung verbunden. Es gelten daher weiterhin hierfür die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung 1968 und der Landesbauordnung 1974.

HINWEISE

- Für die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im Überschwemmungsgebiet ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Oberen Wasserbehörde, Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, zu beantragen.
- Besteht zur Straßenleitung nicht ausreichend oder kein natürliches Gefälle, so ist gem. § 6 Abs. 5 der Allgemeinen Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde Langenlonsheim der Grundstückseigentümer zum Einbau und Betrieb einer Hebanlage verpflichtet, um einen rückstaufreien Abfluss zu erreichen.
- Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.
- Funde i.S.d. § 16 DSchPflG müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflG).
- Fund und Fundort sind in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 18 DSchPflG).



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004), geändert durch Art. 1 G. v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO'68 - Baunutzungsverordnung) vom 01.01.1969 (BGBl. I S. 1237), ber. BGBl. 1969 I S. 11.
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58), geändert durch Art. 2 G. v. 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Art. 1 G. v. 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), geändert durch Art. 5 G. v. 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)
- § 8 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), geändert am 22.06.2011 (GVBl. S. 106)
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I. S. 3830), geändert durch Art. 8 G. v. 08.11.2011 (BGBl. I. S. 2178)
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), geändert durch Artikel 3 G. v. 06.10.2011 (BGBl. I. S. 1986)

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss vom 14.03.2012

Der Ortsbürgermeister



Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat nach § 13 BauGB

durch Auslegung in der Zeit vom 02.04.2012 bis einschließlich 16.04.2012 stattgefunden.

Der Ortsbürgermeister



Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 03.05.2012 vom

Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister



Ausfertigungsvermerk

Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Bretzenheim, den 01.06.2012

Ort, Datum

Unterschrift (Amtsbezeichnung)



In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 08.06.2012