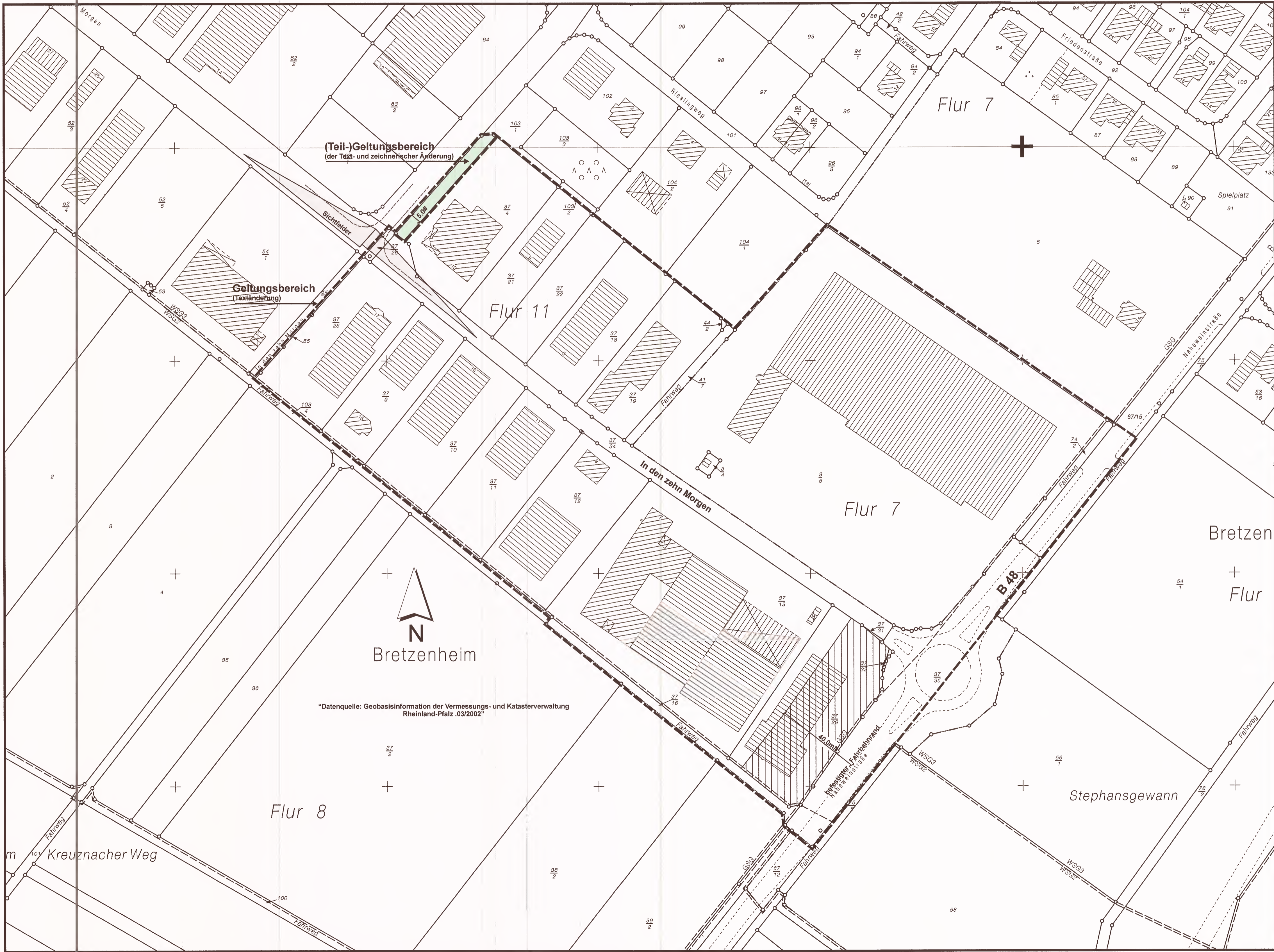


Ortsgemeinde BRETZENHEIM

Bebauungsplan "Gewerbegebiet", Flur 7 und 11

- 3. Änderung -

M. 1:1.000



(Teil-)Geltungsbereich
(der Text- und zeichnerischer Änderung)

Geltungsbereich
(Textänderung)



"Datenquelle: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz. 03/2002"

TEXTFESTSETZUNGEN

Die Textfestsetzung Ziff. 2. wird wie folgt geändert und neu gefasst:
 Nebenanlagen - § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 25a BauGB i.V.m. §§ 12 u. 14 Abs. 1 u. 23 Abs. 5 BauNVO -
 Garagen, Carports und oberirdische Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 Ausgenommen von dieser Regelung sind Werbeanlagen; diese sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Baugrenzen und deren Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig. Auf den v.g. nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen entlang der Straße "In den zehn Morgen" die Werbeanlagen nicht sichtbehindernd und verkehrgefährdend sein.

Hinweis:
 Die Errichtung von Werbeanlagen in der Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone (Flurstück-Nr. 37/29 u. 37/32) bedarf einer Ausnahme nach § 9 Abs. 8 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) von dem nach § 9 Abs. 1 FStrG bestehenden Bauverbot bzw. einer Zustimmung gem. § 9 Abs. 2 FStrG.

Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Baugrenzen sind mit großkronigen Bäumen zu bepflanzen. Sie dürfen nicht als Lagerflächen genutzt werden.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB -
 Als Ersatz für den Wegfall der "Pflanzgebotfläche" auf der Parzelle 37/4 der Flur 11 entlang der Eisa-Brandström-Straße, ist auf dem Grundstück eine Fläche von mind. 300 m² mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die bestehende Anpflanzung entlang der Eisa-Brandström-Straße ist dabei anzurechnen.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Nicht überbaubare Grundstücksflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB -
 Für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Geltungsbereich erfolgt die Änderung der bislang als "Pflanzgebot" festgesetzten Flächen in nicht überbaubare Grundstücksflächen.

Die sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzung sowie Hinweise der am 27.07.1990 in Kraft getretenen 1. Bebauungsplanänderung sowie der am 10.01.1992 in Kraft getretenen 2. Änderung gelten unverändert weiter.

PLANZEICHEN als Festsetzungen

- Grenze räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 12.05.2005 (GVBl. vom 24.05.2005, S. 154)
- 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).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2002) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
- § 8 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.10.2005 (GVBl. S. 387)
- § 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 Artikel 41 der Verordnung vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2304)
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.06.2005 (BGBl. 2005, Teil I Nr. 37, S. 1757).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206).

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss vom 10.01.2008
 Der Ortsbürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat nach § 13 BauGB durch Auslegung in der Zeit vom 10.01.2008 bis einschließlich 10.01.2008 stattgefunden.
 Der Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 10.01.2008 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
 Der Ortsbürgermeister

Ausfertigungsvermerk:
 Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausfertigt. Die amtliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum Bretzenheim, 10.01.08
 Unterschrift (Amtsbezeichnung)

In Kraft treten mit der Bekanntmachung vom 10.01.2008

