Bebauungsplan „Burg-Layer-Straße / Bergstraße“

– 3. Ausfertigung

Planzeichen

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Sonstige Planzeichen
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

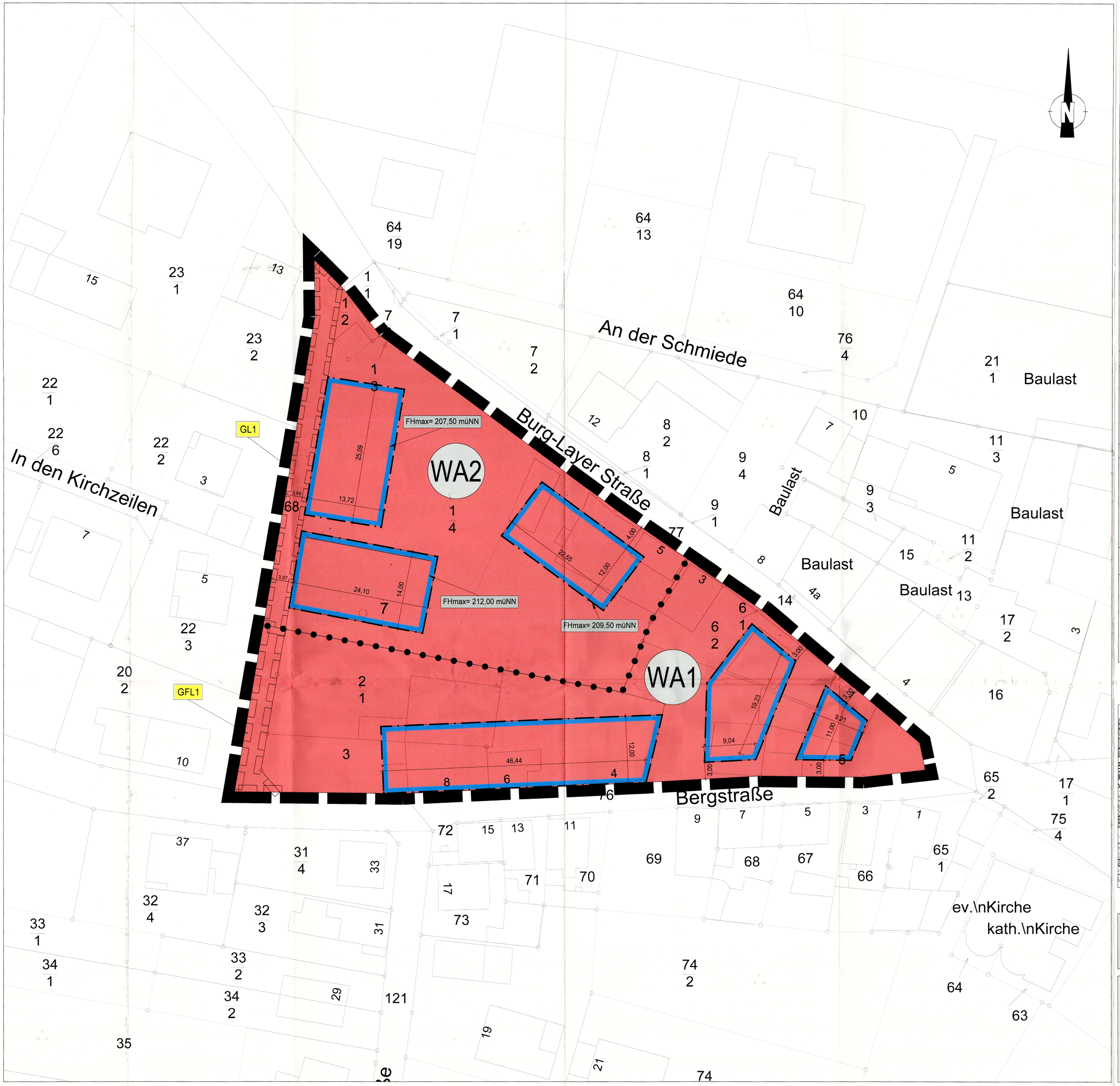
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Bezeichnung GFL1)
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Leitungsrecht (Bezeichnung GL1)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

FHmax= ... müNN – maximal zulässige Firsthöhe

Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



Gesetzesgrundlagen

BauGB Baugesetzbuch
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

BauNVO - Baunutzungsverordnung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

PlanZV - Planzeichenverordnung
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S.1802)

LBauO - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. S. 3908)

LNatSchG - Landesnaturschutzgesetz
Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

DSchG - Denkmalschutzgesetz
Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159, BS 224-2), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.September 2021 (GVBl. S. 543)

BImSchG - Bundesimmissionschutzgesetz
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)

BBodSchG Bundes - Bodenschutzgesetz
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt Geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

LStrG - Landesstraßengesetz
Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)

LWG - Landeswassergesetz
Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 21)

GemO - Gemeindeordnung
Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728)

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Dorsheim hat am 12.11.19 gemäß § 2 Abs. 1 i.v.m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Burg-Layer-Straße / Bergstraße“ im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Beschluss wurde am 20.12.19 ortsüblich bekannt gemacht.

Dorsheim, den 20.10.2023
(Ortsbürgermeisterin Marlene Holz)
Dienstsiegel

2. BETEILIGUNGSVERFAHREN

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Burg-Layer-Straße / Bergstraße“ wurde am 04.10.22 vom Ortsgemeinderat Dorsheim gebilligt.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 04.11.22 durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Text, Begründung und Artenschutzrechtlicher Stellungnahme in der Zeit vom 14.11.2022 bis einschließlich 13.12.2022
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 04.11.22 durchgeführt. Die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB der hieraus eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Dorsheim am 18.04.2023

Dorsheim, den 20.10.2023
(Ortsbürgermeisterin Marlene Holz)
Dienstsiegel

Erneute Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB
Aufgrund von Änderungen an der Planung wurde vom Ortsgemeinderat Dorsheim am 18.04.2023 eine erneute Offenlage und eine Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen, wobei Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Offenlage nach § 4 a Abs. 3 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 12.05.2023 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 22.05.2023 bis einschließlich 22.06.2023. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 12.05.2023 durchgeführt. Die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB der hieraus eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Dorsheim am 28.09.2023

Dorsheim, den 20.10.2023
(Ortsbürgermeisterin Marlene Holz)
Dienstsiegel

3. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan „Burg-Layer-Straße / Bergstraße“ wurde am 28.09.23 vom Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Dorsheim gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dorsheim, den 20.10.2023
(Ortsbürgermeisterin Marlene Holz)
Dienstsiegel

4. AUSFERTIGUNG

Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Aufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Burg-Layer-Straße / Bergstraße“ mit dem Willen des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Dorsheim übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

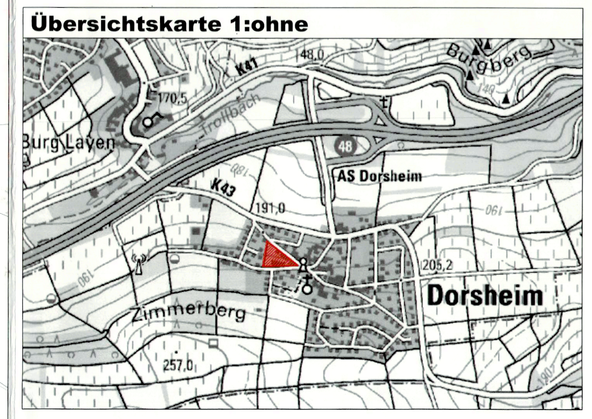
Dorsheim, den 20.10.2023
(Ortsbürgermeisterin Marlene Holz)
Dienstsiegel

5. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes „Burg-Layer-Straße / Bergstraße“ ist am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan „Burg-Layer-Straße / Bergstraße“ in Kraft getreten.

Dorsheim, den 17.11.2023
(Ortsbürgermeisterin Marlene Holz)
Dienstsiegel

Übersichtskarte 1:ohne



STRASSE
BAHN
LÄRMSCHUTZ
BRÜCKEN
ERSCHLIESSUNG
WASSERWIRTSCHAFT
KABELNETZE
STÄDTEBAU
VERMESSUNG
DillIG | IBU INGENIEURGESELLSCHAFT
Ringstraße 97 * 55543 Bad Kreuznach * Tel. (0671) 88855-0 * www.dillig-ibu.de * info@dillig-ibu.de

BEBAUUNGSPLAN
„Burg-Layer-Straße / Bergstraße“

Bebauungsplan gem. §13a ff BauGB
Fassung für die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Datum **19.07.2023**
Anlage **1**
Maßstab **1:250**

VG Langenlonsheim-Stromberg
OG Dorsheim