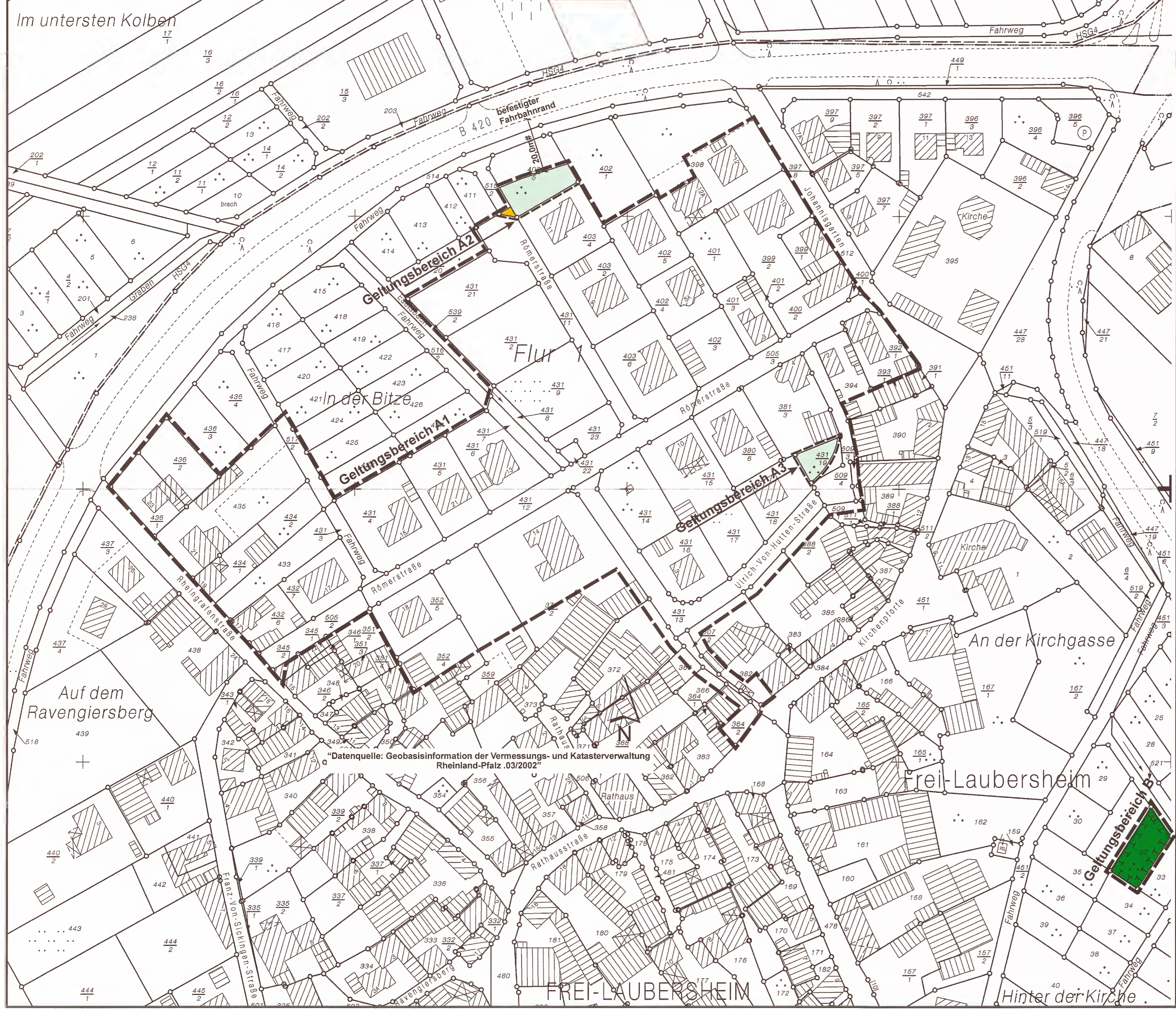




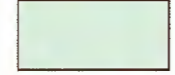


2.5b



Ortsgemeinde FREI-LAUBERSHEIM
 4. Bebauungsplanänderung "In der Bitze - Im Johannisgarten - Vor der Hamm", Flur 1

M. 1:1.000

PLANZEICHEN als Festsetzungen

-  **Grenze räumlicher Änderungsbereiche**
§ 9 Abs. 7 BauGB
-  **Öffentliche Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
-  **nicht überbaubare Grundstücksflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
-  **Private Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
-  **Vermaßung**

TEXTFESTSETZUNGEN

GELTUNGSBEREICH A1, A2, A3,

II. BAUORDNUNGSRECHTSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Einfriedigungen

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von 1,00m nicht übersteigen.

GELTUNGSBEREICH A2, A3

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Nicht überbaubare Grundstücksflächen i.V.m. gründerischen Maßnahmen - § 9 Abs. 1 Nrn. 2, 20 u. 25a BauGB i.V.m. § 23 BauNVO -

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen zulässig. Die Ziffer 1.4. ist dabei zu beachten.

Die im Bereich der Parzelle 403/5 tw. zulässigen privaten Verkehrsflächen (Zufahrten, Wege, Stellplätze) sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen (z.B. wasserdurchlässige Pflasterbeläge, sandgeschlämte Wegedecken, Rasengitterstein, Rasenschutzswaben, Schotterrasen).

Die im Bereich der Parzelle 403/5 tw. unbebauten und unbefestigten Bodenflächen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen und extensiv zu pflegen. Zusätzlich sind 2 Hochstämme heimischer Obstbaumarten mit einem Stammumfang von 12-14cm anzupflanzen und fachgerecht zu pflegen.

Geeignet sind: Kulturapfel, Süßkirsche, Sauerkirsche, Pflaume, Kirschpflaume, Zwetschge, Reineclaude, Mirabelle und Kulturbirne.

GELTUNGSBEREICH B

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Private Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Anpflanzung von Bäumen - § 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25a BauGB -

Die vorhandenen Gartenflächen (Grabeland) sind mit Landschaftsrasen zu begrünen und extensiv zu pflegen.

Zusätzlich sind 7 Hochstämme heimischer Obstbaumarten mit einem Stammumfang von 12-14cm anzupflanzen und fachgerecht zu pflegen.

Geeignet sind: Kulturapfel, Süßkirsche, Sauerkirsche, Pflaume, Kirschpflaume, Zwetschge, Reineclaude, Mirabelle und Kulturbirne.

Die sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzung sowie Hinweise des am 26.10.1977 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplans, der am 28.01.1981 rechtsverbindlich gewordenen 1. Bebauungsplanänderung sowie der am 10.02.2011 in Kraft getretenen 3. Bebauungsplanänderung gelten unverändert weiter.

HINWEISE

- Das Flurstück-Nr. 403/5, Flur 1 befindet sich innerhalb der Baubeschränkungszone der B 420. Die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone bedürfen der Zustimmung der Straßenbaubehörde i.S. des § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz.
- Bei Pflanzungen sind die, im Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz aufgeführten Pflanzabstände zu den Grundstücksgrenzen zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss vom 26.11.2011

Der Ortsbürgermeister H. Besjann

Die Bebauungsplanänderung hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 04.06.2012 in der Zeit vom 25.06.2012 bis einschließlich nach § 3 BauGB ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister H. Besjann

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 BauGB am 28.08.2012 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister H. Besjann

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

Ort, Datum Frei-Laubersheim, 28.08.2012

H. Besjann
 Unterschrift (Amtsbezeichnung)

Besjann, Ortsbürgermeister
 In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 11.10.2012

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 (BauNutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 3 G. v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), geändert durch § 47 G. v. 09.03.2011 (GVBl. S. 47).
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 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).