



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
- 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 (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994).
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.94 (GVBl. S. 280).
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.1998 (BGBl. I S. 3178).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2111).

Textänderungen

1.3 Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO

Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO sind nur Einzelhäuser zulässig. Die maximal zulässige Traufhöhe, als Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufsteigenden Mauerwerks und der Dachhaut, gemessen zu jeder Ebene (bei versetzten Geschossen) des Erdgeschossfertigfußbodens ist auf 6,80 m beschränkt. Die maximal zulässige Firsthöhe, gemessen zu jeder Ebene (bei versetzten Geschossen) des Erdgeschossfertigfußbodens ist auf 11,00 m beschränkt.

1.11 Festsetzungen der Höhenlage gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Die Höhe/Tiefe des Erdgeschossfertigfußbodens zur Straßenverkehrsfläche darf maximal +/- 1,00 m nicht über-/unterschreiten. Diese Festsetzung gilt nicht für die Grundstücke mit den Parzellennummern: 67/5, 67/6, 67/4, 62/3, 62/4, 62/5, 62/6, 62/7, 62/29, Flur 15 der Gemarkung Heddesheim.

Im übrigen gelten für den Änderungsbereich alle Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes vom 11.09.1998.

Zusätzliche Landespflegerische Festsetzungen für den Änderungsbereich

Im Teilbereich B des Bebauungsplanes ist eine Extensivwiese mit Baumpflanzungen anzulegen.

Anpflanzungen:

Pflanzung von 2 Eschen (*Fraxinus excelsior*)
Qualität: Hochstamm, 2xv, STU12-14

Pflanzung von 5 Obstbäumen
Qualität: Hochstamm auf Sämlingsunterlage, STU 7, Höhe 160-180

Die Extensivwiese ist mit einem Landschaftsrasen Typ RSM 7.1.2 (20g/m²) anzulegen.

Bei der Baumpflanzung sind die Vorschriften des Nachbarrechts bzgl. der Abstandsregelungen zu landwirtschaftlichen Flächen unbedingt zu beachten.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes werden von der Gesamtfläche nur 728 m² zur Kompensation in Anspruch genommen. Die Restfläche von 736 m² werden dem Ökokonto der Ortsgemeinde verbucht.

Zuordnung der Festsetzungen für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 135 a und b BauGB

49,73 % der Kosten infolge der Festsetzungen gem. § 9(1)20 BauGB im Geltungsbereich B werden dem Eigentümer des von der Bebauungsplanänderung betroffenen neuen Grundstückes auf Flur 62/29 im Geltungsbereich A zugeordnet. Die übrigen Kosten für die Maßnahmen im Geltungsbereich B trägt die Ortsgemeinde.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom **27. Sep. 2001**

Der Ortsbürgermeister

A. Jorbach

Die Bebauungsplanänderung hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom **27. Sep. 2001** in der Zeit vom **05. Nov. 2001** bis einschließlich **05. Dez. 2001** nach § 3 BauGB ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister

A. Jorbach

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am **27. Feb. 2002** vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister

A. Jorbach

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom **08. März 2002**

A. Jorbach

Ausfertigungsvermerk:

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

Ort, Datum **07. März 2002**

A. Jorbach
Unterschrift (Amtsbezeichnung)
Ortsbürgermeister



Legende

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB, Anlage zur PLanZVO Nr. 15.13.

--- Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO,
Anlage zur PLanZVO Nr. 3.5.

MD Dorfgebiet (MD)
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und 5 BauNVO,
Anlage zur PLanZVO Nr. 1.3.1.

0,4 Grundflächenzahl
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17 und 19 BauNVO,
Anlage zur PLanZVO Nr. 2.5.

(0,8) Geschoßflächenzahl
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17 und 19 BauNVO,
Anlage zur PLanZVO Nr. 2.5.



offene Bauweise, nur Einzelhäuser sind zulässig
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO, Anlage zur PLanZVO Nr. 3.1.



2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Anlage zur PLanZVO Nr. 13.1

17,00 Vermassung in Metern