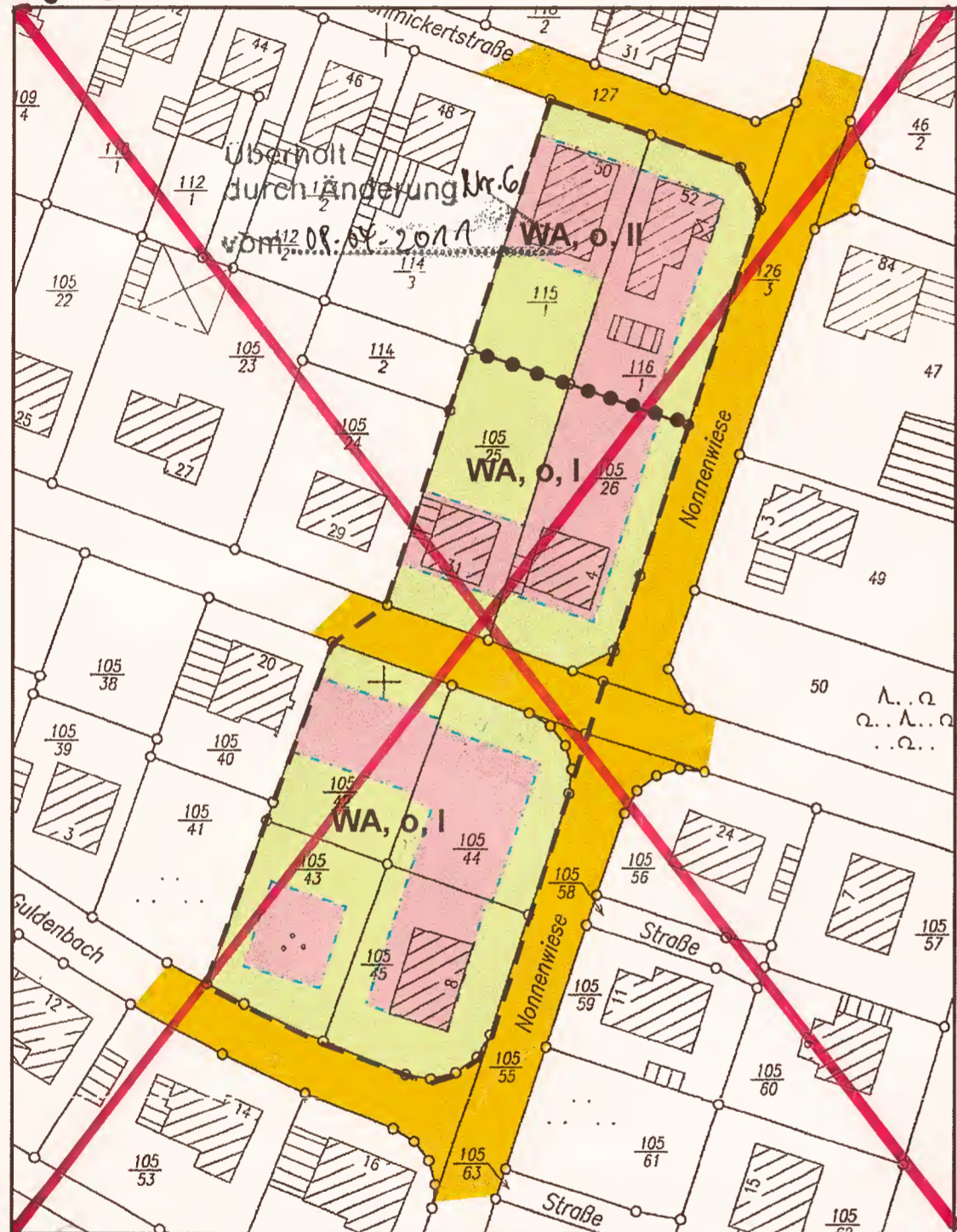


Ortsgemeinde Guldental Bebauungsplanänderung

“Nonnenwiese”
M. 1 : 1.000

4. Änderung

4.5



Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WA Allgemeines Wohngebiet (WA)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Siehe Plan Nr. 15a v. 8.4.2011

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.08.2001 (BGBl. I S. 2013)
- 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 (LPfIG) 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).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 25.04.2002
Der Ortsbürgermeister
gez. Unterschrift - Siegel -

Die Bebauungsplanänderung hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 16.07.2002 in der Zeit vom 12.08.2002 bis einschließlich 12.08.2002 nach § 3 BauGB ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister
gez. Unterschrift - Siegel -

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 04.12.2002 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister
gez. Unterschrift - Siegel -
In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 13.12.2002

Ausfertigungsvermerk:

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

Ort, Datum
Guldental, 12.12.2002

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

gez. : Ortsbürgermeister - Siegel -

Vorstehende Abschrift - Kopie -
eigenhändige Unterschrift - wird
hiermit beglaubigt.

Langenlonsheim, den 16.12.2002
Verbandsgemeindeverwaltung
Langenlonsheim

Im Auftrag

hafs

Textfestsetzungen

7. Dachneigung

Die Dachneigung darf bei eingeschossigen Gebäuden max. 38° betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 30° betragen. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden. Bei zwei Vollgeschossen ist kein Kniestock zulässig.

Landespflegerische Festsetzungen

Landespflege. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches: Der Ausgleich für die durch die Bebauungsplanänderung bewirkten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird auf einer externen Öko-kontofläche gedeckt, die bereits im Geltungsbereich B der 1. Änderung des Bebauungsplanes 'In der Grummetwiese' planungsrechtlich gesichert wurde. Die gesamte Fläche ist als extensiv zu bewirtschaftende Streuobstwiese mit vereinzelten standortgerechten Laubbäumen herzustellen und zu pflegen. Weitergehende Aussagen sind dem landespflegerischen Planungsbeitrag zu entnehmen. Der Anteil an der Gesamtfläche beträgt für diese Bebauungsplanänderung 471 m².

Zuordnung der Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
32,17 % der Kosten infolge der Festsetzungen gem. § 9(1) Nr. 20 BauGB auf der externen Kompensationsfläche werden dem Eigentümer des von der Bebauungsplanänderung betroffenen Baugrundstücken zugeordnet. Die übrigen Kosten für die Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche trägt die Ortsgemeinde. Die 32,17% entsprechen den 471 m².

Im Übrigen gelten die Textfestsetzungen des am 02.04.1975 genehmigten Bebauungsplanes.