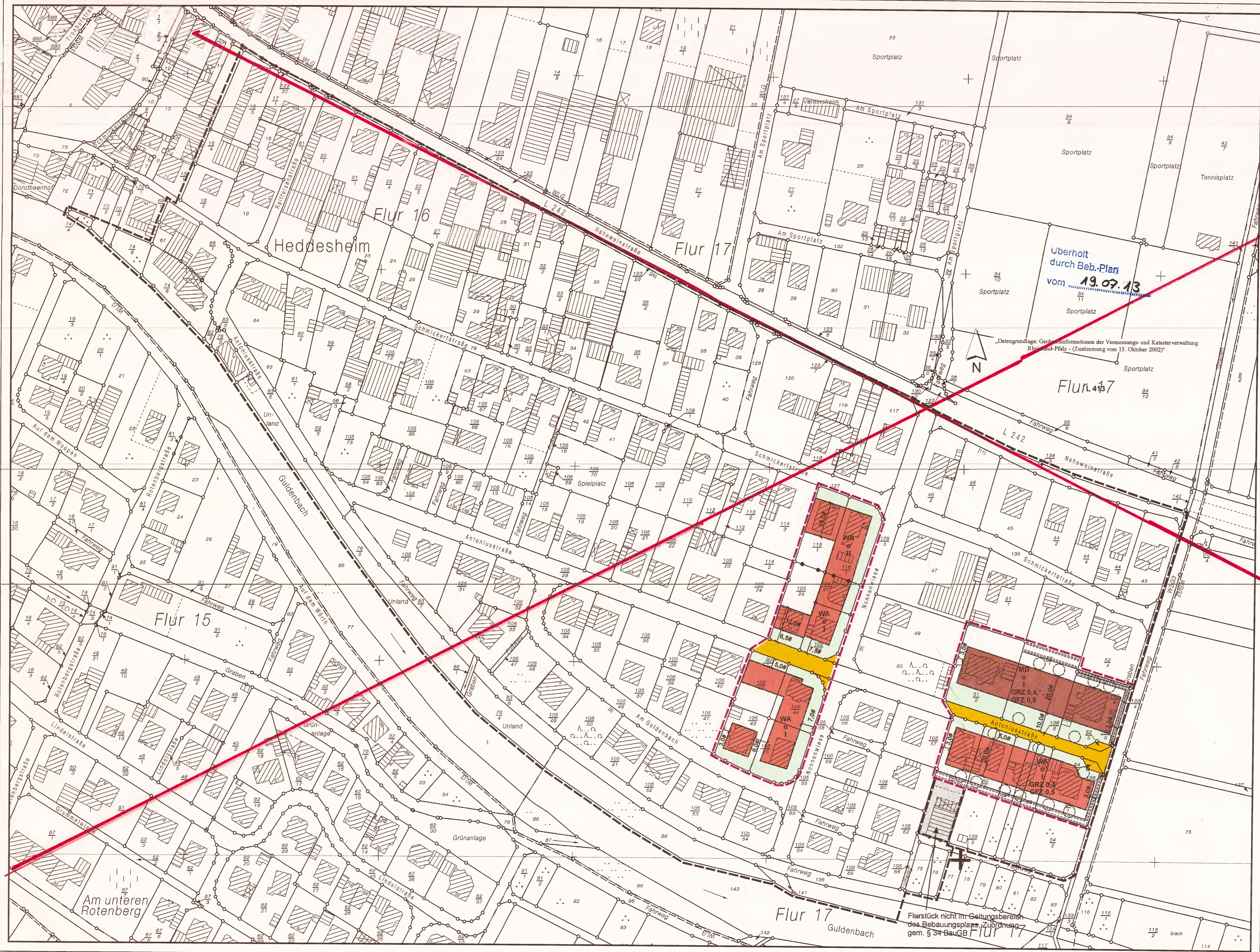


4.7



Ortsgemeinde Guldental

6. Bebauungsplanänderung für das Teilgebiet "Nonnenwiese", Flur 16 und 17

Abschrift

M. 1:1.000

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

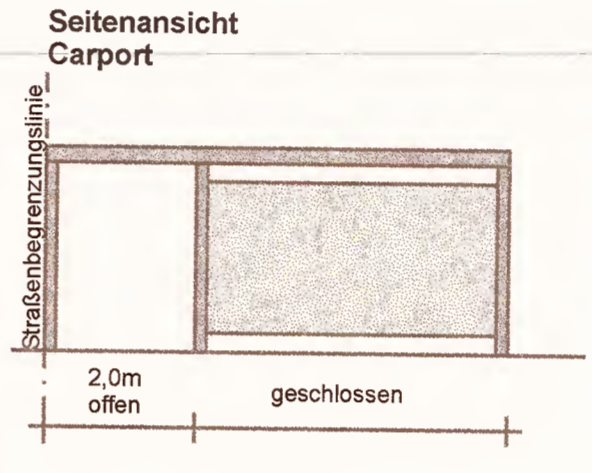
Folgende Festsetzungen werden neu gefasst:

Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 14 Abs. 1 u. § 23 Abs. 5 BauNVO)
 Auf den nicht überbaubaren Flächen dürfen oberirdische Nebenanlagen nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt max. 50m² bezogen auf das jeweilige Baugrundstück errichtet werden.

Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen oberirdische Nebenanlagen nur errichtet werden, die eine Höhe von max. 1,50m über gewachsenem Erdreich bzw. Straßenniveau nicht überschreiten (wie z.B. Mülltonnenschränke o.ä.).

Flächen für Stellplätze und Garagen - § 9(1)4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO -
 Die Vorderkante von (geschlossenen) Garagen (=Einfahrtsbereich) muss in einem Abstand von mind. 5,00m zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

Im Abstandsbereich von 5,00m zur Straßenbegrenzungslinie dürfen zusätzlich Carports (offene Garagen) errichtet werden, dabei müssen geschlossene Seiten- und Rückwände einen Mindestabstand von 2,00m zur Straßenbegrenzungslinie der Zufahrtsstraße einhalten.



Die sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des am 01.05.1975 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplans sowie der nachfolgenden Änderungen (in Kraft getreten am 15.02.1980, 15.08.1980, 17.04.1992, 13.12.2002 und 05.08.2005) und der Erweiterung (in Kraft getreten am 22.10.1999) gelten unverändert weiter.

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss vom 21.03.2010.....

gez. Der Ortsbürgermeister **-DS-**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 20.12.2010..... bis einschließlich 20.01.2011..... nach § 13 BauGB stattgefunden.

gez. Der Ortsbürgermeister **-DS-**

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 23.03.2011..... vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

gez. Der Ortsbürgermeister **-DS-**

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

Guldental, den 04.04.2011
 Ort, Datum

gez. **-DS-**
 Unterschrift (Amtsbezeichnung)
 Ortsbürgermeister

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 08.04.2011.....

RECHTSGRUNDLAGEN

- ↳ Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004), zuletzt geändert durch Art. 4 G. v. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- ↳ 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).
- ↳ Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).
- ↳ Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).
- ↳ Landesstraßengesetz (LStrG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.08.1977
- ↳ 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), Art. 1 G. v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft am 01.03.2010.
- ↳ § 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 2 G. v. 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723).
- ↳ § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.08.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797) zuletzt geändert durch Art. 1 G. v. 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723).

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches bzgl. Änderung der Textfestsetzung zu Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches bzgl. Änderung der Textfestsetzung zu Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen und zeichnerischer Änderung der farbig dargestellten und nicht farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen § 9 Abs. 7 BauGB
- WA** Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO in der jeweils gültigen Fassung
- MD** Dorfgebiet, überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5 BauNVO in der jeweils gültigen Fassung
- Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO in der jeweils gültigen Fassung
- nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO in der jeweils gültigen Fassung
- GRZ** Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO in der jeweils gültigen Fassung
- GFZ** Geschossflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO in der jeweils gültigen Fassung
- II** Zahl der Vollgeschosse, max. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO in der jeweils gültigen Fassung
- Öffentliche Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO in der jeweils gültigen Fassung
- Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Abgrenzung unterschiedlichen Maß baulicher Nutzung
- Vermaßung
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Unbeplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB