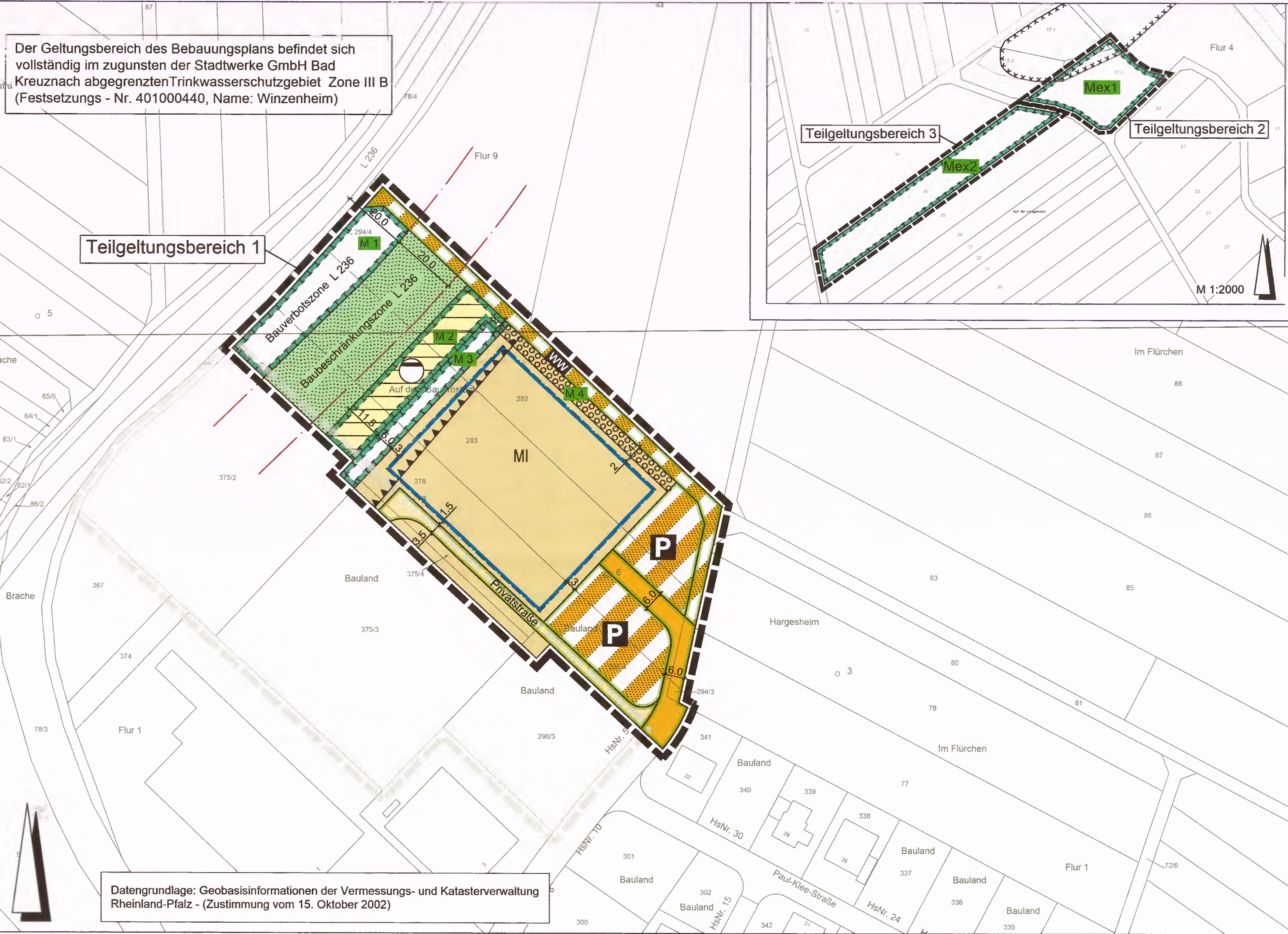


GEMEINDE HARGESHEIM BEBAUUNGSPLAN "AUF DEM BAUERNSTÜCK, 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG"



VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**
Der Rat der Gemeinde Hargesheim hat in seiner Sitzung am 14.07.2016 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim/Nahe Nr. 31 am 04.08.2016.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 15.06.2017 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim/Nahe Nr. 24 im Zeitraum vom 23.06.2017 bis zum 24.07.2017.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.06.2017 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 24.07.2017.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:**
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung am 07.02.2019 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim/Nahe Nr. 6 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 18.02.2019 bis zum 18.03.2019 öffentlich aus.
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.02.2019 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 18.03.2019.
- ZUSTIMMUNG ZUM PLANENTWURF**
Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.2019 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten.

- SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES:**
Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Gemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 26.09.2019 als Satzung beschlossen. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 26.09.2019 als Satzung beschlossen.
- GENEHMIGUNG**
Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch die Kreisverwaltung Bad Kreuznach, den
- AUSFERTIGUNG**
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.
- BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES / BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am

Hargesheim den 11.11.2019
(Halko Grün) Ortsbürgermeister

Hargesheim den 11.11.2019
(Halko Grün) Ortsbürgermeister

Hargesheim den 11.11.2019
(Halko Grün) Ortsbürgermeister

LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0,6 Grundflächenzahl §§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO
 - (1,2) Geschossflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO)
 - GHmax= maximale Gebäudehöhe
 - THmax= maximale Traufhöhe
 - II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO)

- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - private Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - P Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
 - WW Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 - Straßenbegrenzungslinie

- FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
- Flächen zur Abwasserbeseitigung
 - Zweckbestimmung: Flächen zur Errichtung von Anlagen zum Schutz vor Außengebietswasser

- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- öffentliche Grünfläche

- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz -Beispiel-siehe Textliche Festsetzungen-

- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)**
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- KENNZEICHNUNGEN**
- Umgränzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) -siehe Textliche Festsetzungen-
- SONSTIGES**
- Abgränzung des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgränzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Auf dem Bauernstück"

- INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN**
- Für den Fall, dass in einem Dachgeschoss, welches sich oberhalb des 1. OG befindet, schutzwürdige Räume vorgesehen werden, wird darauf hingewiesen, dass diese nicht an der der L236 zugewandten Baugrenze anzuordnen oder diese mit bautechnischen Maßnahmen zur Schalldämmung auszustatten sind.

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	Geschossigkeit maximale Traufhöhe maximale Geschosshöhe maximale Wandhöhe	MI	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,6	(1,2)
Bauweise	Dachform Dachneigung	o	siehe Textl. Festsetzungen

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesgesetze**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planiertes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).
- Landesgesetze**
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
 - Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 469).
 - Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
 - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448).

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beifolg sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sind beigefügt.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



GEMEINDE HARGESHEIM

BEBAUUNGSPLAN "AUF DEM BAUERNSTÜCK, 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG"

STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG
 Freie Stadtplaner PartGmbH
 Dipl. Ing. Reinhard Bächter
 Dipl. Ing. Heiner Jakobs
 Roland Kettering
 Dipl. Ing. Peter Riedel
 Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
 67655 Kaiserslautern
 Telefon 0631 / 36158 - 0
 E-Mail buero@bbp-kl.de
 Web www.bbp-kl.de

