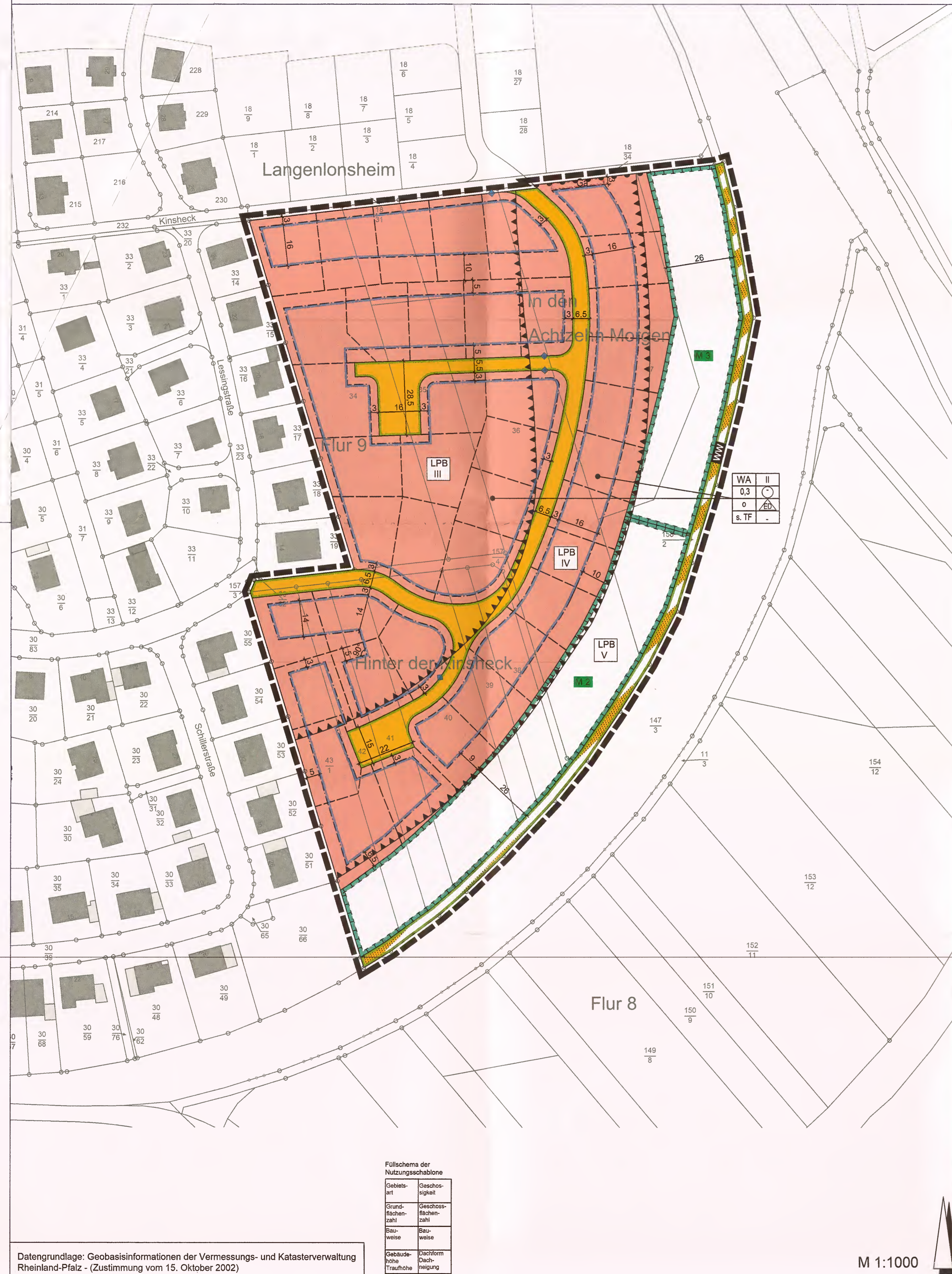
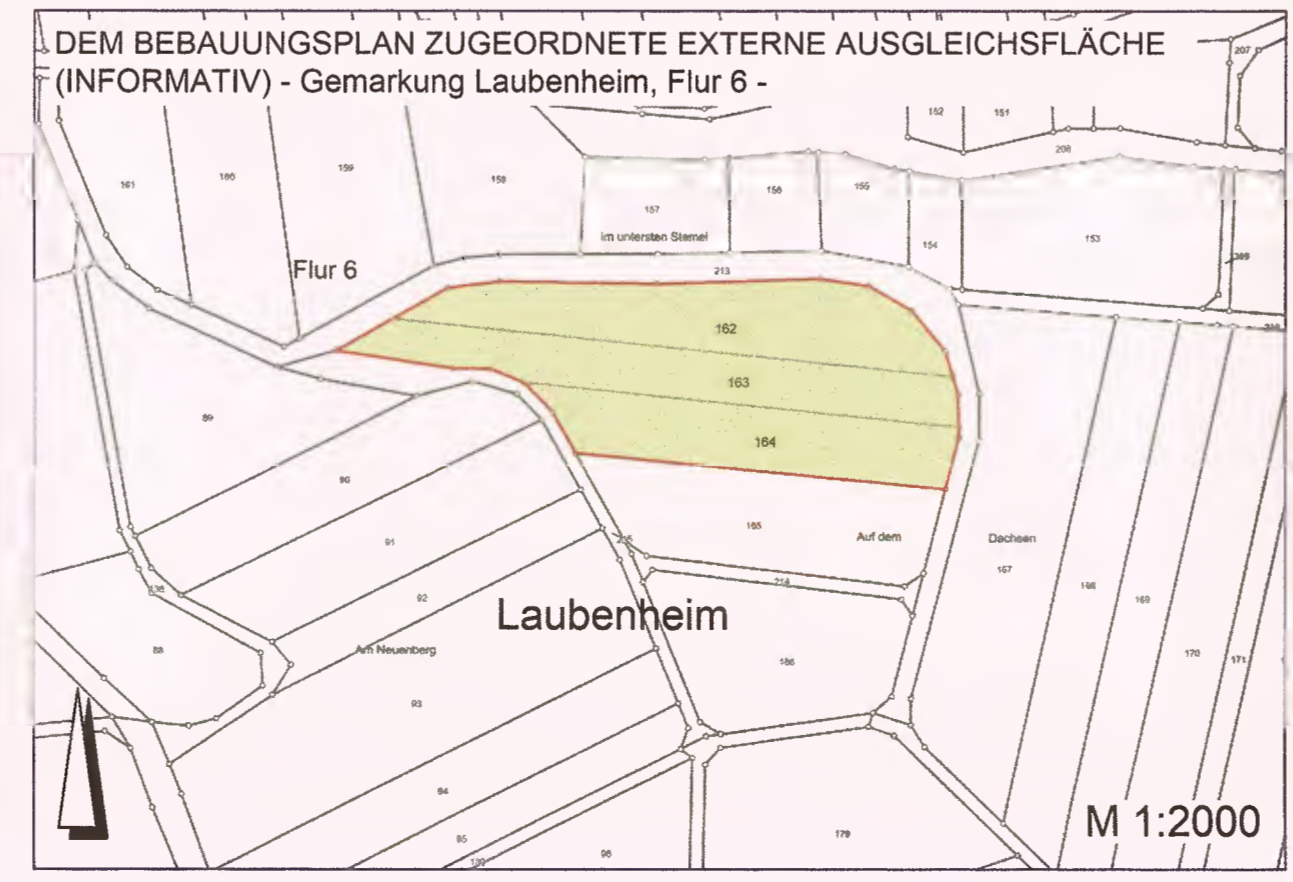


# GEMEINDE LANGENLONSHEIM BEBAUUNGSPLAN "KINSHECK / RATZENGASSE / IN DEN ACHTZEHN MORGEN, 4. BAUABSCHNITT"



## LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO)
  - GHmax= maximale Gebäudehöhe - siehe textl. Festsetzungen
  - THmax= maximale Traufhöhe - siehe textl. Festsetzungen
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§16 Abs. 2, § 20 BauNVO)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- Ga** Flächen für Garagen
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
  - WW** Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN ODER 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
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 UND ABS. 4 BauGB)**
- Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm, Lärmpegelbereich III -Beispiel- (siehe Textliche Festsetzungen)
- SONSTIGES**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Kennzeichnung der maßgeblichen Erschließungsstraße zur Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe
- INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - Radiusbemaßung



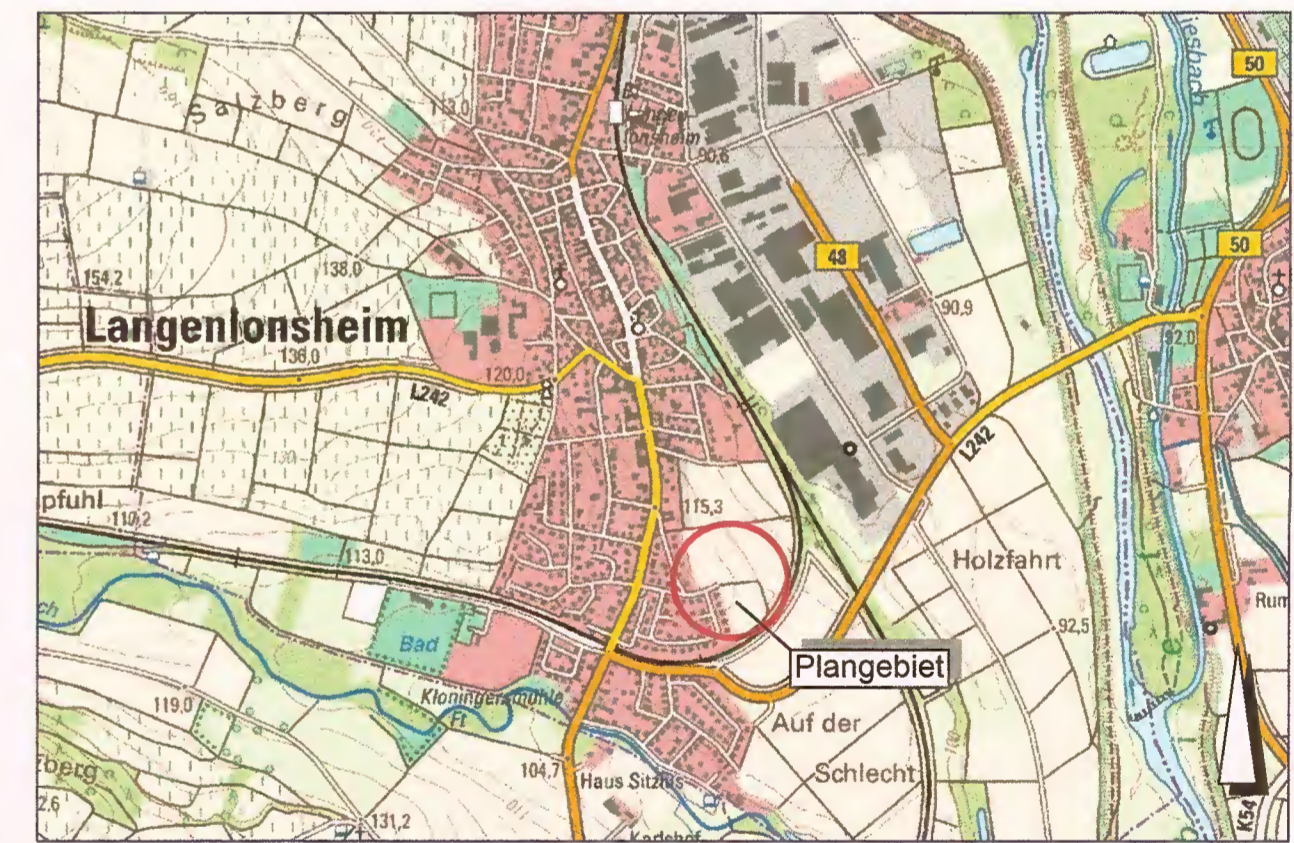
## VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Rat der Gemeinde Langenlonsheim hat in seiner Sitzung am 25.02.2016 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 29.06.2018.
- FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Bekanntmachung vom 29.06.2018 im Zeitraum vom 09.07.2018 bis zum 23.07.2018.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**  
Parallel zur Behördenbeteiligung zum 3. Bauabschnitt erfolgte eine erste Runde der Behörden zum 4. Bauabschnitt. In diesem Zusammenhang wurden diese mit Schreiben vom 23.08.2016 über die Planungsabsichten informiert und aufgefordert eine Stellungnahme bis zum 26.09.2016 abzugeben.  
Die Planung wurde im weiteren Verlauf fortgeschrieben und konkretisiert.  
Daher wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Schreiben vom 02.07.2018 erneut gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 06.08.2018.
- ZUSTIMMUNG ZUM PLANENTWURF UND BESCHLUSS ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG**  
Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 30.08.2018 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen den Bebauungsplan öffentlich auszulegen.
- ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES**  
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 22.02.2019 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 04.03.2019 bis zum 04.04.2019 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 am 28.02.2019 eingeleitet.  
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 04.04.2019.
- WÜRDIGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN**  
Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 11.04.2019 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.
- 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 11.04.2019 als Satzung beschlossen.  
Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 11.04.2019 als Satzung beschlossen.  
Langenlonsheim, den ~~08.05.2019~~ **08.05.2019**  
  
-gez.- -DS-  
Prof. Bernhard Wolf (Ortsbürgermeister)  
  
6. **AUSFERTIGUNG**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baurechtlichen 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.  
Langenlonsheim, den ~~08.05.2019~~ **08.05.2019**  
  
-gez.- -DS-  
Prof. Bernhard Wolf (Ortsbürgermeister)  
  
7. **BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am ~~17.05.2019~~ **22.05.19**  
  
-gez.- -DS-  
Prof. Bernhard Wolf (Ortsbürgermeister)  
  
Langenlonsheim, den **22.05.19**  
Verantwortlich für den Bebauungsplan:  
Langenlonsheim  
im Auftrag

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).  
Hinweis: Gem. § 233 Absatz 1 Satz 1 BauGB werden Verfahren, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. In diesen Zusammenhang bestimmt § 245c BauGB ergänzend, dass, abweichend von § 233 Absatz 1 Satz 1 BauGB, Verfahren, die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind, nur dann nach dem vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden können, wenn die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist.  
Da die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Datum vom 25.04.2016 eingeleitet wurde, wird das vorliegende Bebauungsplanverfahren unter Anwendung der vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.
- 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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- 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 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Drittes Landesgesetz vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
- 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 3 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55, 57).
- 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).

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



## GEMEINDE LANGENLONSHEIM BEBAUUNGSPLAN "KINSHECK / RATZENGASSE / IN DEN ACHTZEHN MORGEN, 4. BAUABSCHNITT"

**STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG** Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler  
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

Füllschemata der Nutzungsschablone	
Gebietsart	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Bauweise
Gebäudehöhe	Dachform
Traufhöhe	Dachneigung