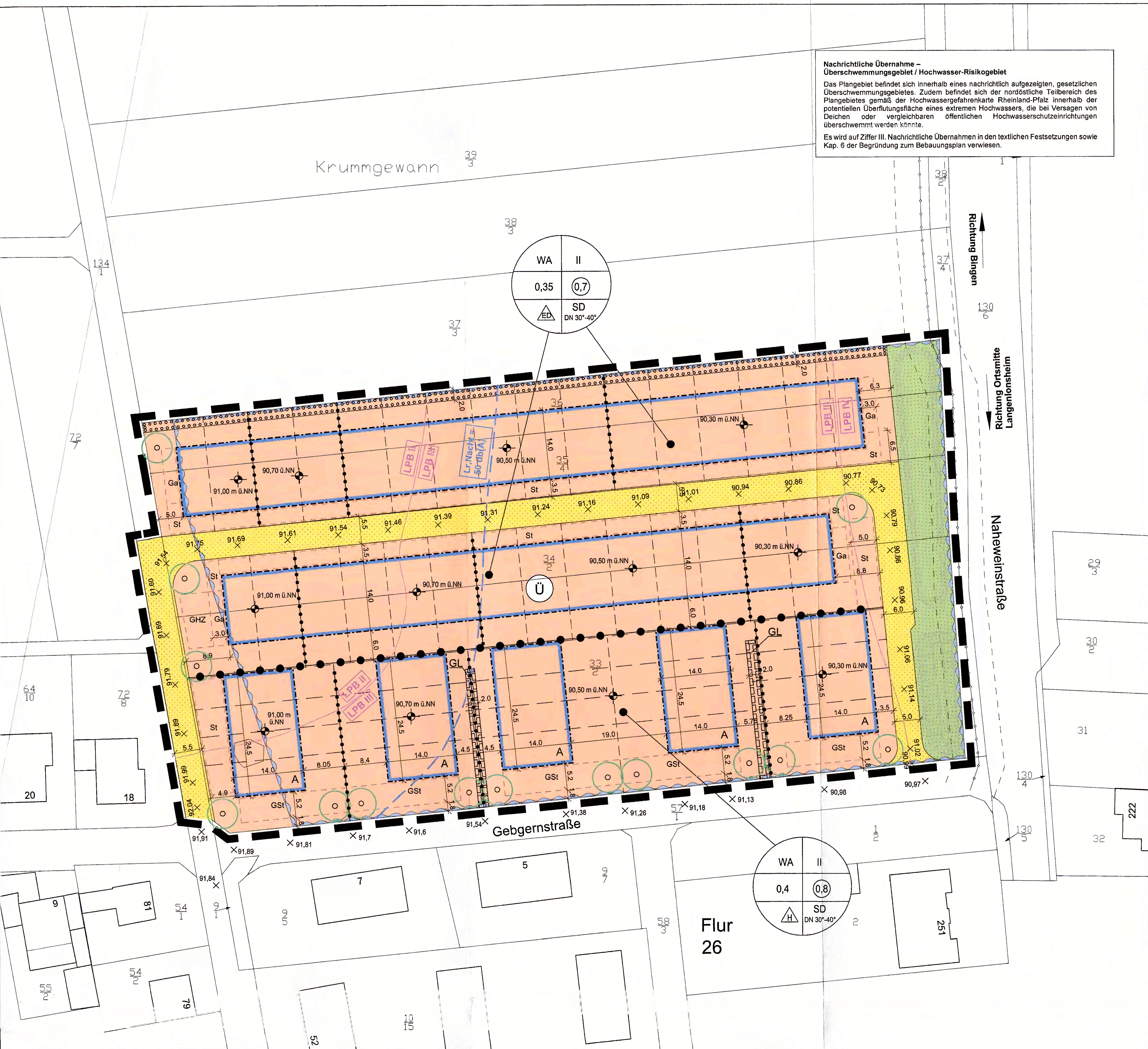


Nachrichtliche Übernahme - Überschwemmungsgebiet / Hochwasser-Risikogebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines nachrichtlich aufgezeigten, gesetzlichen Überschwemmungsgebietes...

Es wird auf Ziffer III. Nachrichtliche Übernahmen in den textlichen Festsetzungen sowie Kap. 6 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.



Festsetzungen nach der Planzieleverordnung

Regulatory table with 10 columns: Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Verkehrsflächen, Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, Grünflächen, Anpflanzen von Bäumen, Sonstige Pflanzzeichen, Baordnungsrechtliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahme, and Plandarstellungen ohne Festsetzungscharakter.

Textliche Festsetzungen

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 19 BauNVO)
2.1 Zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 i.V.m. § 19 BauNVO)
2.2 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)
2.2.1 Maximal zulässige Gebäudehöhen (Firsthöhe)
2.2.2 Technische Aufbauten
2.2.3 Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
4. Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO)
4.1 Flächen für Stellplätze, Garagen und überdeckte Stellplätze (Carpools)
4.2 Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
4.3 Flächen für Nebenanlagen
5. Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 14 BauGB)
6.1 Oberflächenbefestigung
6.2 Artenschutzmaßnahmen
7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
7.1 Objektbezogene (passive) Schallschutzmaßnahmen
7.1.1 Maßgebliche Außenlärmpegel / Lärmpegelbereiche

Textliche Festsetzungen

- Lärmpegelbereich
Maßgeblicher Außenlärmpegel
Lw / [dB(A)]
I bis VII
6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
8.1 Randeingrünung
8.2 Einzelbäume
8.3 Grundstücksbepflanzung
8.4 Anforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen sowie Unterhaltungs-pflege
8.5 Höhenlage des geplanten Geländeneiveaus (§ 9 Abs. 3 BauGB)
20. Leitungschutzmaßnahmen
21. Kampfmittel
22. Artenempfehlungen
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 LBAuO
10. Festsetzungen zur Gestaltung (§ 88 Abs. 1 LBAuO)
10.1 Dachformen und -neigung
10.2 Einfriedungen
10.3 Begründung Müllbehälterstellplätze
11. Stellplatzsatzung (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBAuO i.V.m. § 47 LBAuO)
III. Nachrichtliche Übernahmen
12. Überschwemmungsgebiet (nachrichtlich) im Sinne des § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 9 Abs. 6a BauGB)
13. Risikogebiet der Nahe im Sinne des § 78b Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes

Textliche Festsetzungen

- Es ist § 78b Abs. 1 WHG zu beachten. Die Errichtung neuer Heizverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist verboten...
14. Erdbebenzone
IV. Hinweise und Empfehlungen
15. DIN-Normen
16. Schutz der Außenwohnbereiche
17. Trinkwasserschutzgebiet
18. Hinweise zum Artenschutz
19. Radonpotenzial
Technische Einflüsse des Bauwerks
20. Leitungschutzmaßnahmen
21. Kampfmittel
22. Artenempfehlungen
Bäume
A - Mittelgroße Bäume und Kleinbäume
B - Laubbiergehölze
C - Sträucher

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) i. d. F. vom 24. November 1998 (BGBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Landeswassergesetz (LWG) i. d. F. vom 14.07.2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. I S. 338)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I 3830), Neufassung durch Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz (DSchG) i. d. F. vom 23.03.1973 (GVBl. S. 1978 S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)

Verfahren

Table with 3 columns: Description of decision, Date, and Authority. Includes entries for decision on the building plan, approval of the plan, and approval of the plan.

Ortsgemeinde Langenlosheim (Verbandsgemeinde Langenlosheim-Stromberg)

Bebauungsplan "Krummgewann"

Administrative information including the date of the council resolution (19. November 2020), the scale (1:500), the planning group (PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT), and contact information (Altenstraße 23, 64293 Darmstadt).