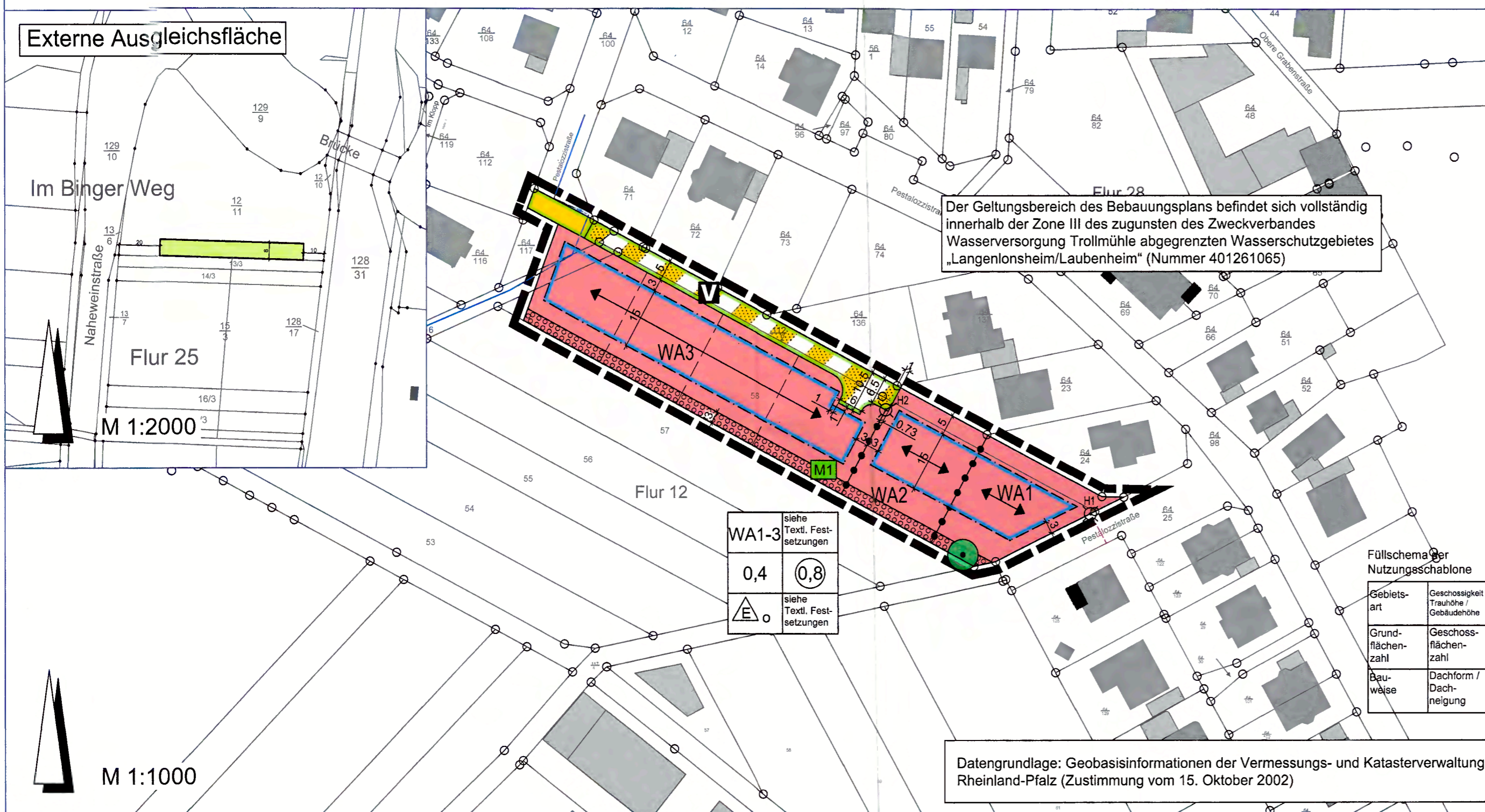


GEMEINDE LANGENLONSHEIM BEBAUUNGSPLAN "PESTALOZZISTRASSE II"



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich vollständig innerhalb der Zone III des Zweckverbandes Wasserversorgung Trollmühle abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Langenlonsheim/Laubenheim“ (Nummer 401261065)

WA1-3	siehe Textl. Festsetzungen
0,4	(0,8)
△	siehe Textl. Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablonen	
Gebietsart	Geschossigkeit Traufhöhe Gebäudedhöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

9. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 26.07.2024.



RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Landesgesetze

- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Februar 2021 (GVBl. S. 66).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719).
- Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a Satz 1 BauGB ist beigefügt

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA1-3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO)
- (0,8) Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)
- H1 / H2 Bezugspunkt 0,0 m für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO) -siehe Textliche Festsetzungen-

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- △ nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- ↔ Haupt-Gebäuerichtung verbindlich

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- ▼ Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu erhaltender Baum

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- M1 Landespflegerische Maßnahmen siehe Textliche Festsetzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Leitungstrasse Trinkwasserleitung
- Ende der Festsetzung "Verkehrsflächen" im Bebauungsplan "Pestalozzistraße, 1. Änderung" 05/1995

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat der Gemeinde Langenlonsheim hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13 BauGB aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 20.12.2019.

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Beschluss am 19.11.2020 vom 07.12.2020 bis zum 21.12.2020. Die Bekanntmachung der Beteiligung erfolgte am 27.11.2020.

3. 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 24.11.2020 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 21.12.2020.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTURFES

Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 28.05.2020 in der Zeit vom 07.06.2020 bis zum 06.07.2021 öffentlich aus.

5. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN SOWIE SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 21.05.2021 und ergänzend vom 02.06.2021 benachrichtigt. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 06.07.2021.

6. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 15.07.2021 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen mitgeteilt.

7. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 15.07.2021 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Langenlonsheim, den 26.07.2024...



8. AUSFERTIGUNG

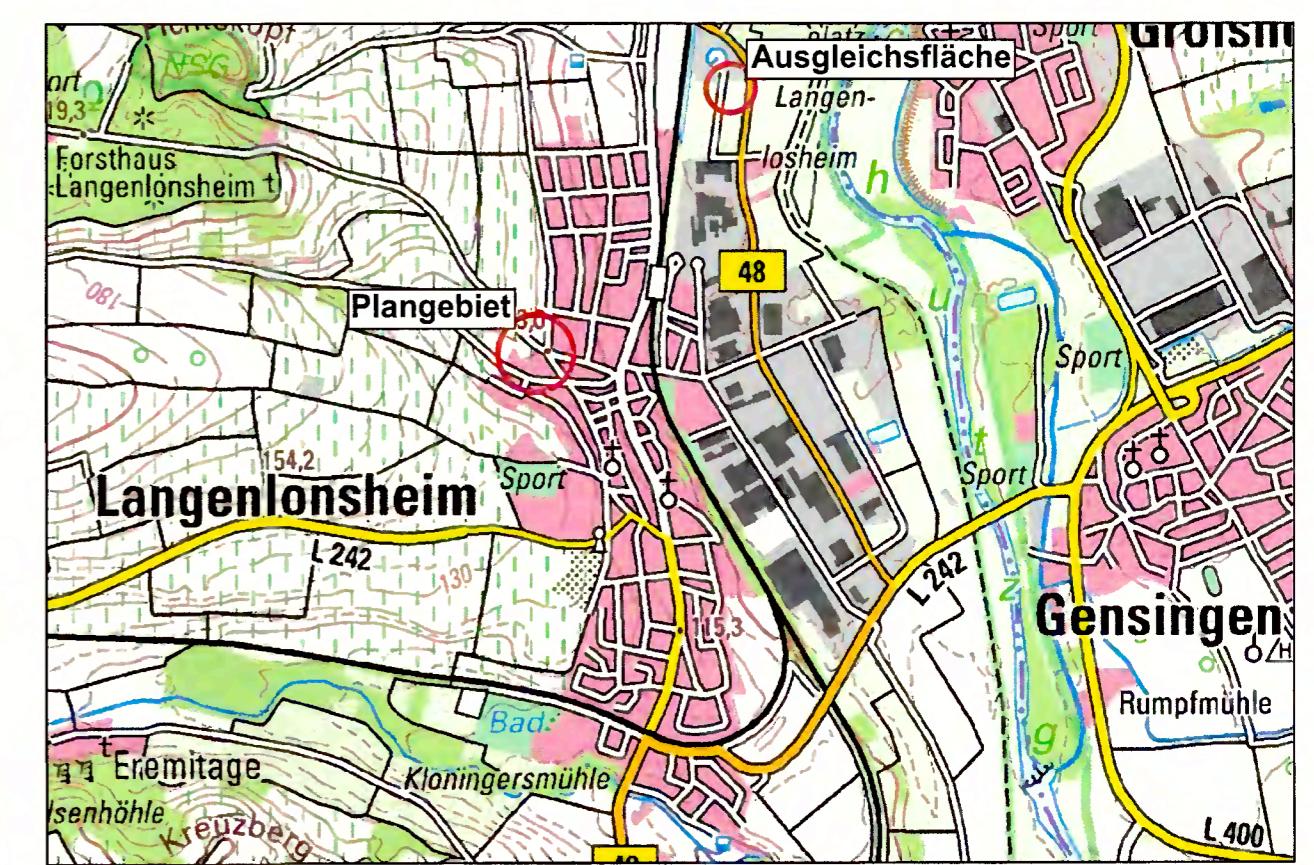
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:
Langenlonsheim, den 26.07.2024...



ÜBERSICHTSLAGEPLAN



GEMEINDE LANGENLONSHEIM BEBAUUNGSPLAN "PESTALOZZISTRASSE II"

M 1 : 1000 | Satzungsfassung

STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH
Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web w w w . bbp-kl.de

