

GEMEINDE LANGENLONSHEIM "PESTALOZZISTRASSE II, 1. ÄNDERUNG"



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

LEGENDE

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Pestalozzistraße II, 1. Änderung" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTFESTSETZUNGEN

Die bauplanungsrechtliche Festsetzung
2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Wird wie folgt ergänzt:
2.4.8 Für die Bemessung der Traufhöhe darf von der Höhe des jeweiligen festgesetzten Bezugspunkts 0,0 m um bis zu 0,75 m abgewichen werden.

HINWEISE

Der Bebauungsplan „Pestalozzistraße II, 1. Änderung“ ersetzt die als Satzung beschlossene Vorgängerplanung in den Bereichen, in denen er abweichende Festsetzungen trifft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS:

Der Ortsgemeinderat Langenlonsheim hat in seiner Sitzung am 12.12.2024 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 20.12.2024.

2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT::

Der Planentwurf wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 20.12.2024 in der Zeit vom 23.12.2024 bis zum 31.01.2025 veröffentlicht.

3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB am 17.12.2024 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 31.01.2025.

4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:

Der Ortsgemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 20.03.2025 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen mitgeteilt.

5. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.03.2025 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Langenlonsheim, den 15.04.25

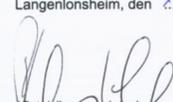

(Ortsbürgermeister)



6. AUSFERTIGUNG:

Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ausgefertigt:
Langenlonsheim, den 15.04.25


(Ortsbürgermeister)



7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 25.04.25.
Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Langenlonsheim, den 25.04.25


(Ortsbürgermeister)



RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- **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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)** 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 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- **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; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52).

Landesgesetze

- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 64 neu gefasst und §§ 64a bis 64d sowie die Anlage neu eingefügt durch Gesetz vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365).
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG)** in der Fassung vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367).
- **Landesverordnung zur Durchführung des Landessolargesetzes (LSolarGDVO)** in der Fassung vom 15. Dezember 2022 (GVBl. 2022, 484).
- **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 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).
- **Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2022 (GVBl. S. 118).
- **Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475).

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

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



GEMEINDE LANGENLONSHEIM BEBAUUNGSPLAN

"PESTALOZZISTRASSE II, 1. ÄNDERUNG"

gemäß § 13 BauGB

M 1 : 1000 | Satzungsfassung

**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**
Freie Stadtplaner PartGmbB
Roland Ketterling
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de
Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

