

Reg. Nr. 40604

Ortsgemeinde Langenlonsheim

4. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Im untersten Pfeiffer“

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss vom 21.03.2013

M. Cyfka
Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss des Ortsgemeinderates Langenlonsheim vom 21.03.2013 in der Zeit vom 08.04.2013 bis einschließlich 10.05.2013 nach § 13a Abs. 2 Ziff. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

M. Cyfka
Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 BauGB am 22.05.2013 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

M. Cyfka
Ortsbürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Langenlonsheim, den 20.06.2013

M. Cyfka
Ortsbürgermeister

In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 21. JUNI 2013

HINWEIS: Es handelt sich um eine zusammenhängende Änderung, wobei sich die Textfestsetzungen im oberen Seitenbereich auf den gesamten Geltungsbereich des Urplans beziehen. Die zeichnerischen Festsetzungen im unteren Seitenbereich gelten jedoch nur für das dargestellte Teilgebiet des Urplans.

RECHTSGRUNDLAGEN

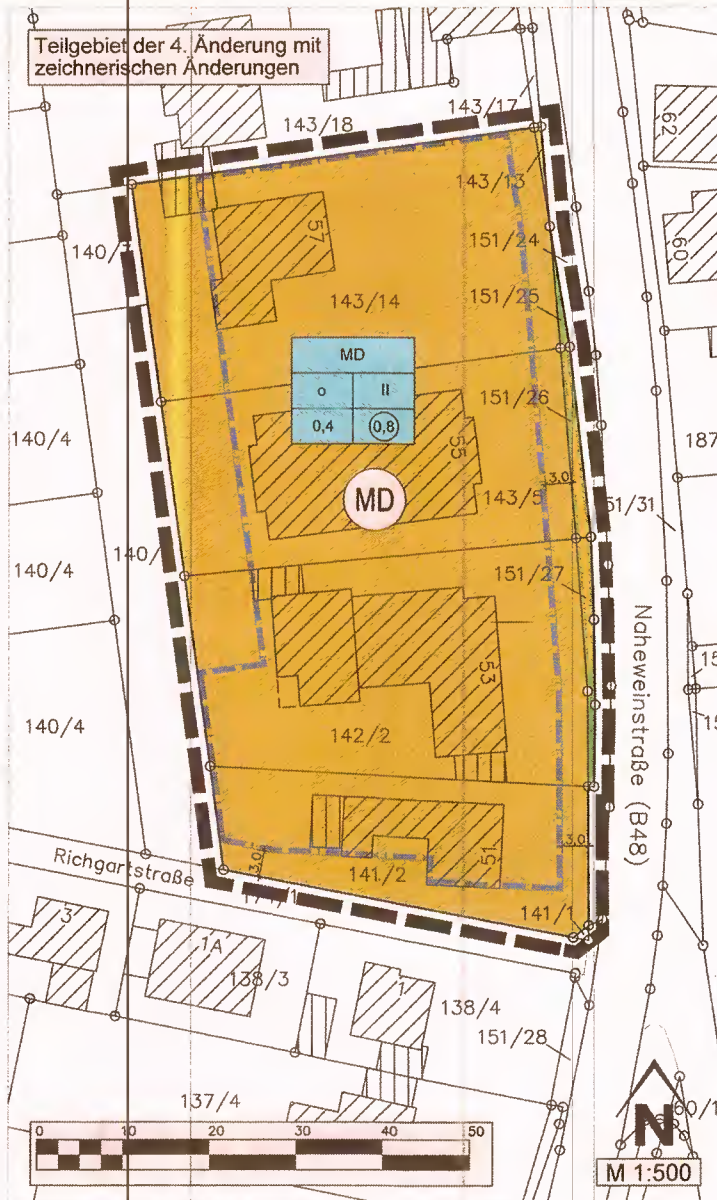
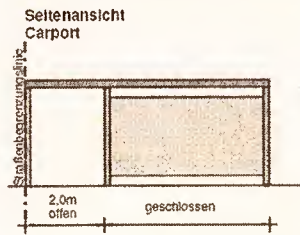
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. Nr. 52 vom 01.10.2004), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO – Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466).
- Landesbauordnung für Rheinland Pfalz (LBauO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.05.2005 (GVBl. vom 24.05.2005, S. 154).
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, Teil I, S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2002) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
- § 8 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.10.2005 (GVBl. S. 387)
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I. S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 41 der Verordnung vom 25.11.2003 (BGBl. I. S. 2304)
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.06.2005 (BGBl. 2005, Teil I Nr. 37, S. 1757).

TEXTFESTSETZUNGEN

Die Textfestsetzungen Nr. 4, 5, und 7 werden durch folgende Festsetzung ersetzt:

Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m §§ 12 und 14 BauNVO)

Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Vorderkante von geschlossenen Garagen muss einen Abstand von mindestens 5,0 m zur Begrenzungslinie der erschließenden Straße bzw. zur Parzellengrenze der erschließenden Straßenverkehrsfläche einhalten. In diesem Abstandsbereich von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie bzw. zur Parzellengrenze der erschließenden Straßenverkehrsfläche sind Carports (offene Garagen) dann zulässig, wenn die geschlossenen Seiten- und Rückwände des Carports einen Mindestabstand von 2,0 m zur Begrenzungslinie der erschließenden Straße bzw. zur Parzellengrenze der erschließenden Straßenverkehrsfläche einhalten.



Legende Bebauungsplan

MD	Art der baul. Nutzung
o, II	Bauweise / Zahl der Vollgeschosse
0,4 (0,8)	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
1. MD	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
MD	Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
0,8	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
o	Bauweise
o	offene Bauweise
---	Baugrenze
o	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
o	Straßenverkehrsflächen, öffentlich
---	Straßenbegrenzungslinie
---	Sonstige Planzeichen
---	Geltungsbereich der zeichnerischen Änderungen (Änderungen der textlichen Festsetzungen - siehe Satzungstext - gelten für den gesamten Geltungsbereich des Ursprungs-Bebauungsplanes)
← 3,0 →	Weitere Planzeichen
← 3,0 →	Maßzahlen (Angabe in Meter)

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung der 4. Änderung (siehe auch Satzungstext).

Verfahrensübersicht

- Beschluss zur Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Im untersten Pfeiffer" gemäß § 2 (1) BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durch den Ortsgemeinderat Langenlonsheim am 21.03.2013.
- Beschluss öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Langenlonsheim vom 29.03.2012.
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) BauGB mit Schreiben vom 04.04.2013 (mit Fristsetzung der Antwort bis 10.05.2013).
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte am 22.05.2013.
- Öffentliche Auslegung der Planung (mit dem Plan, dem Satzungstext sowie der Begründung mit einer umwelt- bzw. naturschutzfachlichen Beurteilung) gemäß § 13 (2) BauGB vom 08.04.2013 bis 10.05.2013 nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Langenlonsheim vom 29.03.2013.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am 22.05.2013.
- Satzungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat Langenlonsheim am 22.05.2013.
- Die Bebauungsplan-Änderungs-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Satzungstext (mit den textlichen Festsetzungen etc.) sowie der Begründung mit umwelt- bzw. naturschutzfachlicher Beurteilung, wird hiermit ausgefertigt.

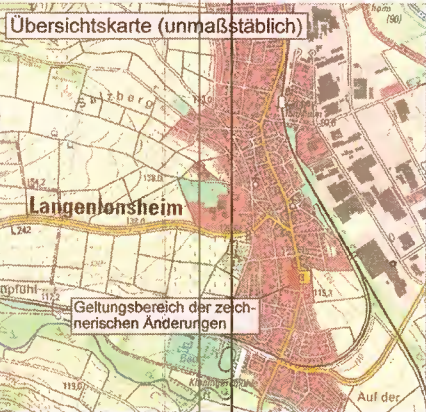
Langenlonsheim, den 20.6.2013 (M. Cyfka, Ortsbürgermeister)

Langenlonsheim, den 20.6.2013 (M. Cyfka, Ortsbürgermeister)

Langenlonsheim, den 20.6.2013 (M. Cyfka, Ortsbürgermeister)

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB und Eintreten der Rechtskraft der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Im untersten Pfeiffer" am 21.06.2013.

Bebauungsplan "Im untersten Pfeiffer" (4. Änderung) OG Langenlonsheim



DÖRHÖFER & PARTNER

Architekten - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

Objekt: Bebauungsplan "Im untersten Pfeiffer" (4. Änderung)

Prüfung: Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 22.05.2013

Auftraggeber: Ortsgemeinde Langenlonsheim

Maßstab: 1:500

Datum: 23.06.2013

Projekt-Nr.: 1342/13