

TEXTLICHE ÄNDERUNGEN

Nr. 1

Die Textfestsetzung 1.3 „Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge“ und die Textfestsetzung 1.4 „Nebenanlagen“ im Stand des Bebauungsplans „Kinsheck“ vor der 2. Änderung werden für den gesamten räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Kinsheck“ wie folgt geändert:

FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS, NEBENANLAGEN (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB)

Stellplätze und Garagen sind künftig auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Vorderkante von (geschlossenen) Garagen (= Einfahrtsbereich) muss einen Abstand von mind. 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Im Abstandsbereich der 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie sind Carports (offene Garagen) zulässig, wobei geschlossene Seiten- und Rückwände einen Mindestabstand von 2,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der Zufahrtsstraße einhalten müssen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

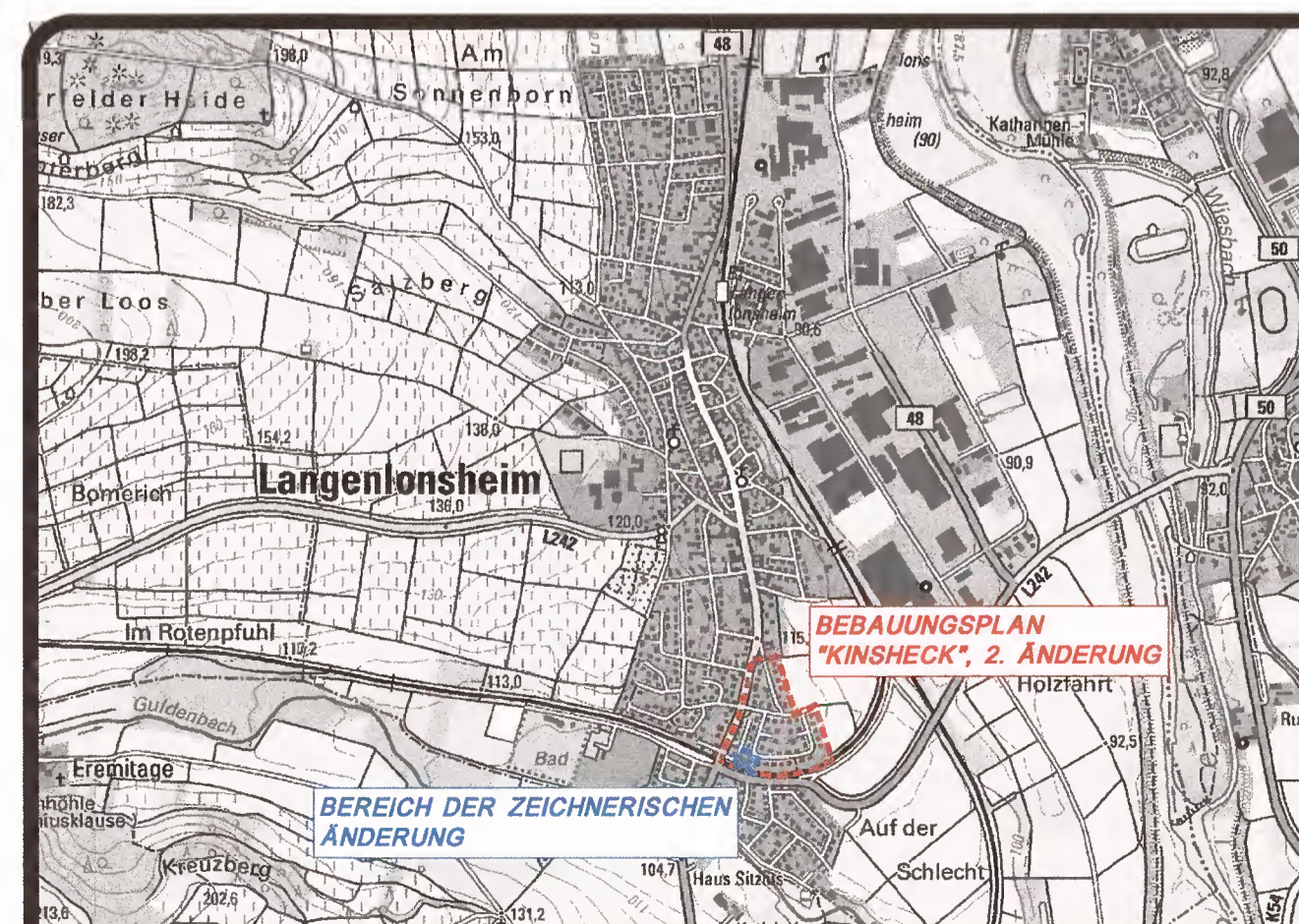
Nr. 2

Für den zeichnerischen Änderungsbereich gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung vor dieser 2. Änderung sowie die Textfestsetzungen unter Nr. 1.

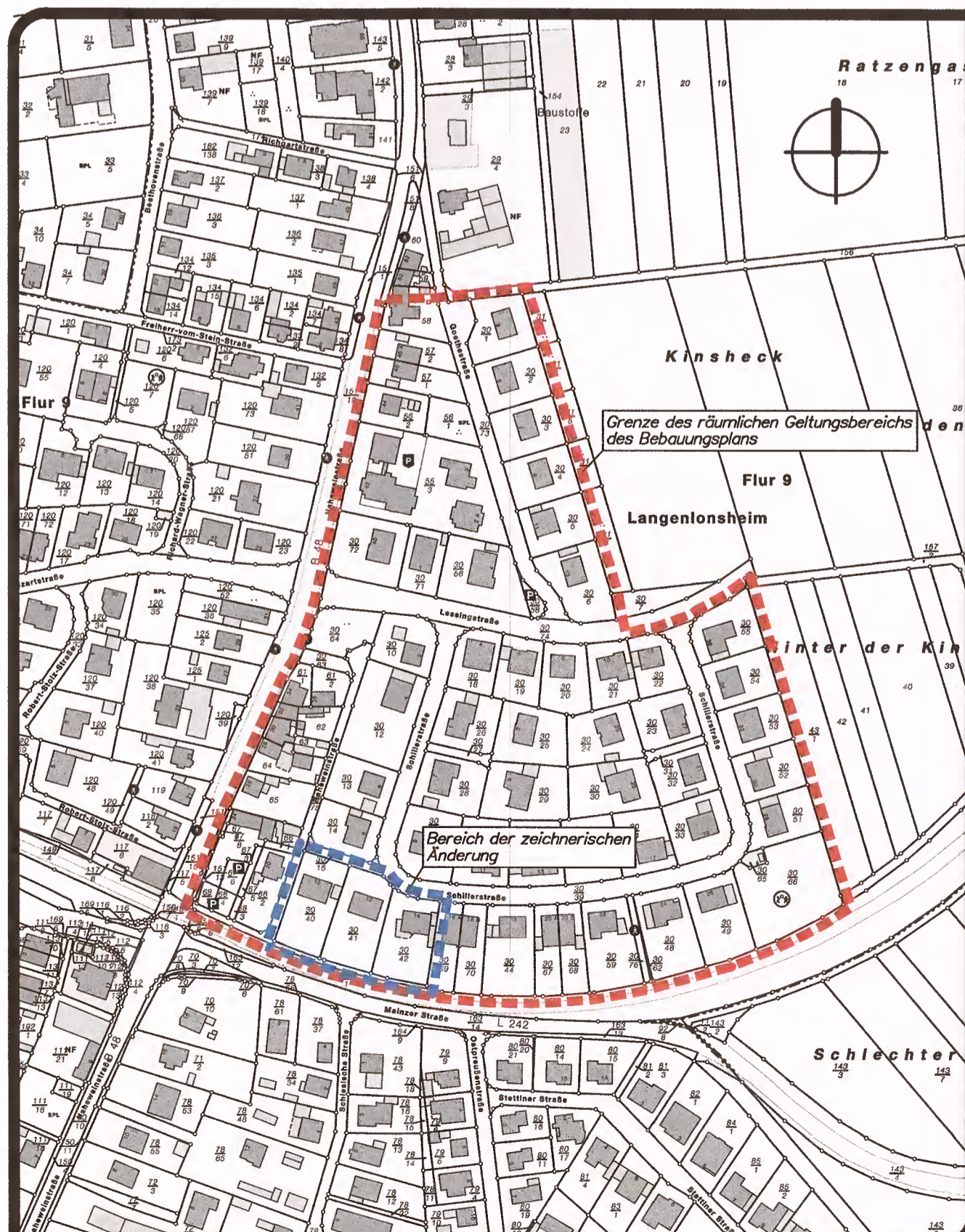
RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, Inkrafttreten am 01. März 2010), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), in der derzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesstraßengesetz - LStrG vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 20. März 2013 (GVBl. S. 35), in der derzeit geltenden Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, Inkrafttreten am 01. März 2010), in der derzeit geltenden Fassung.
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402), in der derzeit geltenden Fassung.
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245), in der derzeit geltenden Fassung.

ÜBERSICHT



GELTUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

- WA = Allgemeines Wohngebiet überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Zahl der Vollgeschosse (max.)
- offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Bereich der zeichnerischen Änderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Firstrichtung

VERFAHRENSVERMERKE

1 Katastervermerk

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. (Die DXF-Daten entsprechen dem Stand vom Juli 2014.)

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 (2) der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV90).

Die ordnungsgemäße Übernahme wird seitens des Planungsbüros bestätigt.

Nörtershausen, den 08.07.2014



2 Änderungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am 20.11.2014 gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 13.03.2015 öffentlich bekannt gemacht.

Langenlonsheim, den 22.06.2015



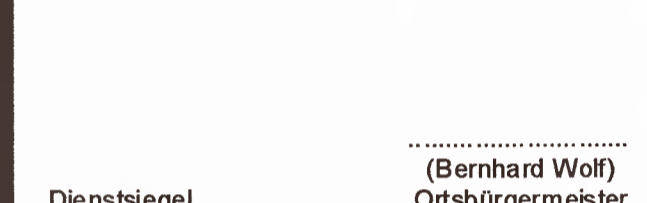
3 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde am ... vom Ortsgemeinderat gebilligt.

Über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB informiert.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB wurde am ... beschlossen.

Langenlonsheim, den



4 Beteiligungsverfahren

Der Bebauungsplan - Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23.03.15... bis einschließlich 23.04.15... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.03.15... mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.03.15... unter Fristsetzung bis zum 23.04.15... gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.



5 Satzungsbeschluss

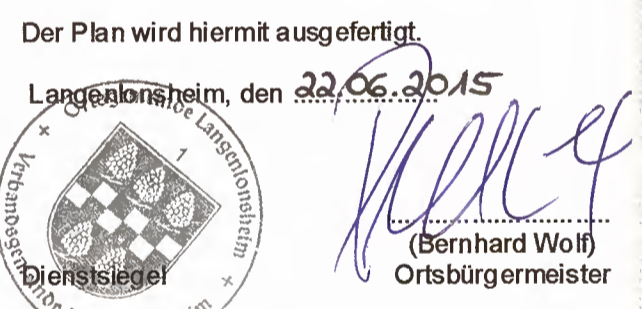
Der Ortsgemeinderat hat am 11.06.15 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 30.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Langenlonsheim, den 22.06.2015



6 Ausfertigung

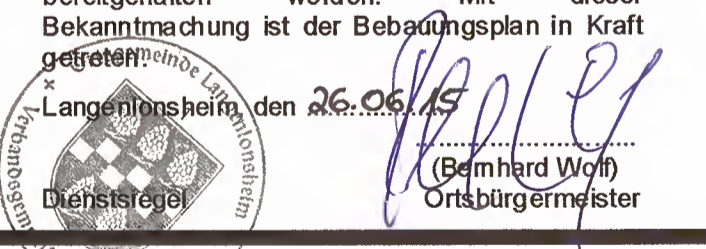
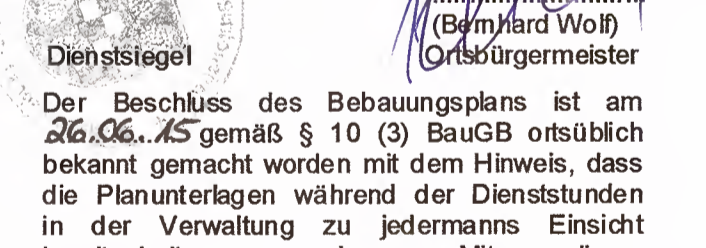
Es wird bescheinigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus nebenstehender Planzeichnung und den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, gemäß Satzungsbeschluss vom 11.06.15... mit dem Willen des Ortsgemeinderats übereinstimmt und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritte und -vorschriften eingehalten wurden.



7 Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (9) BauGB wird angeordnet.

Langenlonsheim, den 22.06.2015



BEBAUUNGSPLAN "KINSHECK", 2. ÄNDERUNG

ORTSGEMEINDE LANGENLONSHEIM
VERBANDSGEMEINDE LANGENLONSHEIM

STAND: SCHLUSSFASSUNG GEMÄSS § 10 BAUGB

MASSSTAB: 1:500 FORMAT: 0,80x0,60=0,48m² PROJ.-NR.: 12 167 DATUM: 11.06.2015

BEARBEITUNG:

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 02699/9636-0
TELEFAX 02699/9636-38
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de