

9.3

Ortsgemeinde Langenlonsheim

3. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Pestalozzistraße“

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 07.04.16

Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat Langenlonsheim vom 07.04.16 in der Zeit vom 07.04.16 bis einschließlich 02.06.16 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat Langenlonsheim vom 14.07.16 in der Zeit vom 05.07.16 bis einschließlich 16.09.16 nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 BauGB am 27.10.16 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister

Ausfertigungsvermerk:

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

Langenlonsheim, den 14.11.16

Der Ortsbürgermeister

In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 18.11.16

Verordnungsamt - Kopie  
eigenhändige Unterschrift - wird  
hiermit beglaubigt.  
Langenlonsheim, den 22.11.16  
Verbandsgemeinschaftsverwaltung  
Langenlonsheim  
im Auftrag

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004), zuletzt geändert durch Art. 6 G. v. 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 2 G. v. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Für die Umsetzung des Bebauungsplanes soll weiterhin die Landesbauordnung in der Fassung vom 27.02.1974 Anwendung finden.
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58), geändert durch Art. 2 G. v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).
- § 8 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), geändert am 06.10.2015 (GVBl. S. 283)
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Art. 6 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), geändert durch Art. 93 V. v. 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

TEXTFESTSETZUNGEN

Die Textfestsetzungen Nr. 1 und 3 werden wie folgt neu gefasst:

Höhenlage der baulichen Anlagen

Für den gesamten Geltungsbereich wird die zweigeschossige Bauweise als Maximalmaß, sowie Geschossflächenzahl von max. 0,8 festgesetzt. Bei zwei Vollgeschossen im aufgehenden Mauerwerk ist ein Kniestock (= Außenwand, auf der die Dachkonstruktion aufliegt) unzulässig. Ebenfalls unzulässig ist ein Kniestock, sofern das Keller-/Untergeschoss ein Vollgeschoss ist. Die Schemaskizze in Bezug auf die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist Bestandteil der Bebauungsplanänderung (Anlage 1).

Festsetzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

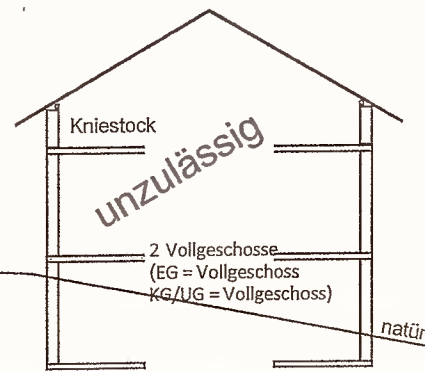
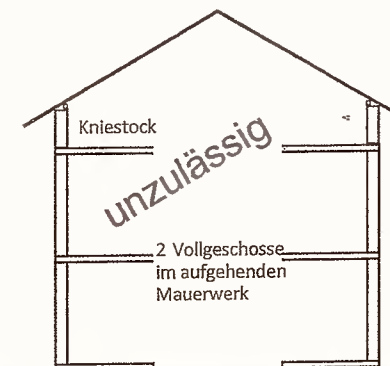
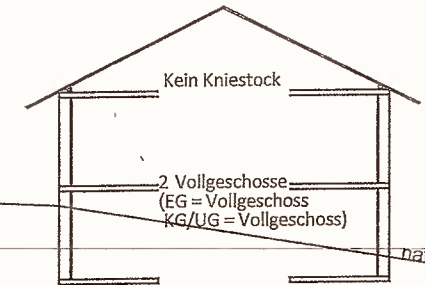
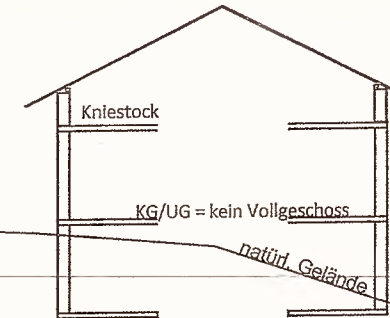
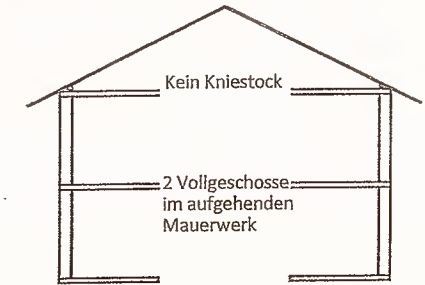
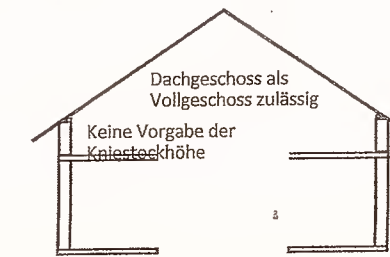
Im gesamten Planbereich sind lediglich geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung muss mindestens 20° und darf höchstens 38° betragen.

Doppelhäuser sind in Dachform und Material der Außenwände einander anzupassen.

Bei der Anwendung der textlichen Festsetzungen soll die Landesbauordnung des Jahres 1974, welche Rechtsgrundlage zur Aufstellung des Planes war, Anwendung finden.

ANLAGE 1 zur Bebauungsplanänderung vom 18.11.2016

Schemaskizze in Bezug auf die zulässige Höhe der baulichen Anlagen:



Verordnungsamt - Kopie  
eigenhändige Unterschrift - wird  
hiermit beglaubigt.

Langenlonsheim, den 22.11.16  
Verbandsgemeinschaftsverwaltung  
Langenlonsheim  
im Auftrag