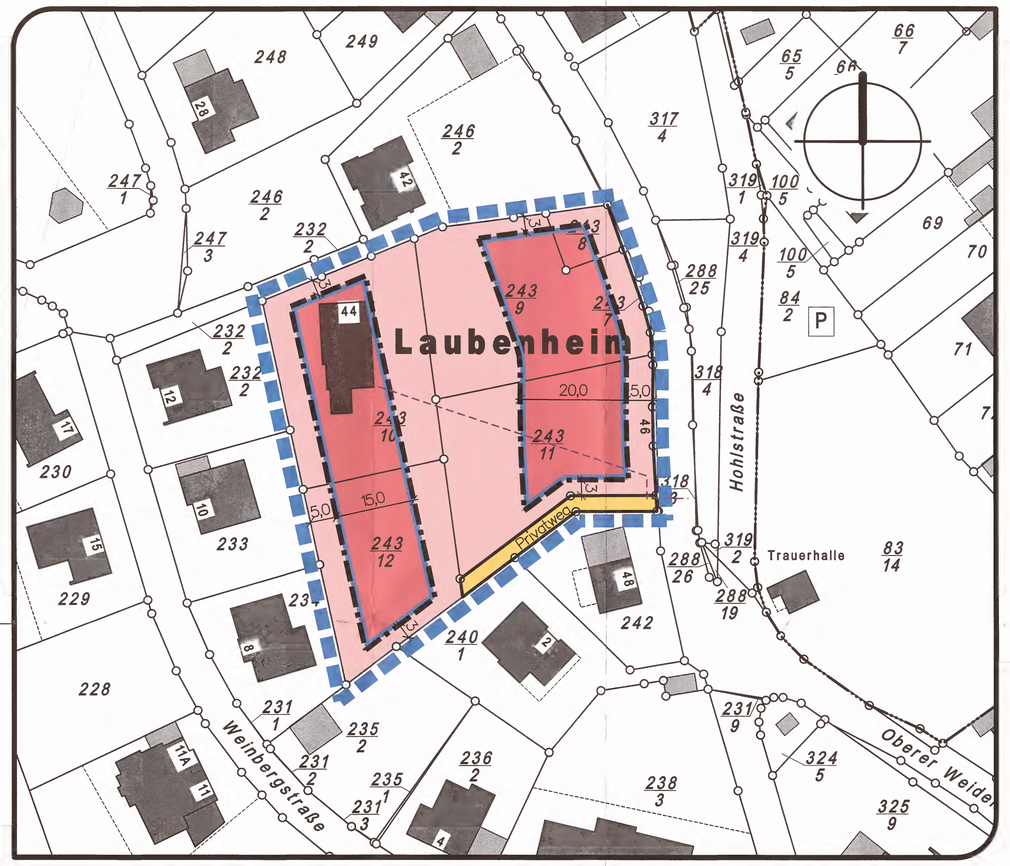
BEBAUUNGSPLAN "IM BANGERT, HINTER DEM DORF, AM WELTERSBERG, IN DER BEUN - 7. ÄNDERUNG"



NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
WA	I
GRUNDFLÄCHENZAHL	BAUWEISE
0,4	o

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA = Allgemeines Wohngebiet
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) max.
- I — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Privatweg
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs–plans
- Flurgrenze
- Telekommunikationsleitung eines privaten Hausanschlusses (nachrichtliche Darstellung)

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 BAUGEBIETE (§ 1 (2) UND (3) BauNVO)

WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

1.2 UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO)

Die nach § 4 (3) Ziffer 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 1 BauNVO)

GRZ max. 0,4

2.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 (2) Ziffer 3 BauNVO)

Maximal I Vollgeschoss.

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses -Untergeschoss-, sofern sich diese Bauweise aus den Geländeverhältnissen ergibt, gemäß § 31 (1) BauGB in Verbindung mit § 16 (6) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

2.3 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (3) Satz 1 BauGB)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper (Oberkante Erdgeschossfußboden) wird mit max. 0,80 m festgesetzt.

Als unterer Maßbezugspunkt gilt:

a) Bei Erschließung des Grundstücks von der Talseite her das höchste bergseitig an das Gebäude angrenzende natürliche Gelände (in Mitte der Gebäudefassade gemessen).

b) Bei Erschließung des Grundstücks von der Bergseite her die höchste an das Baugrundstück angrenzende, erschließende Verkehrsfläche.

c) Bei Erschließung der Baugrundstücke von der Tal- und Bergseite, Mehrfacherschließung oder nicht eindeutig zuordenbarer Erschließung: Das höchste bergseitig an das Gebäude angrenzende natürliche Gelände (in Mitte der Gebäudefassade gemessen).

3 BAUWEISE (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

4 NEBENANLAGEN (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig.

Im Flächenbereich zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

5 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO)

Werden Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden; in begründeten Ausnahmefällen z.B. Hanganschnitte, steile Böschungen usw. sind im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen von diesem Abstandsmaß zulässig. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

6 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 1 und 2 und § 88 (6) LBauO)

DACHFORM, DACHNEIGUNG

Bei den eingeschossigen Hauptbaukörpern und den Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 38° betragen.

Bei den ausnahmsweise zulässigen zweigeschossigen -einschließlich der talseitig zweigeschossigen- Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15° - 38° betragen.

Die Firsthöhe darf nicht höher sein als ein gleichschenkliges Satteldach bei Beachtung der maximal zulässigen Dachneigung.

Für die Dachneigung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

TEXTFESTSETZUNGEN

7 EINFRIEDUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 3 und (6) LBauO)

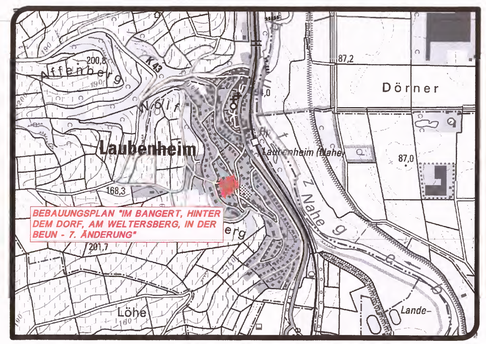
Werden Vorgartenflächen eingefriedet, so darf diese Einfriedung eine Höhe von max. 1,0 m nicht übersteigen.

.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. 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.
2. 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.
3. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung.
4. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, Inkraftgetreten am 01. März 2010), in der derzeit geltenden Fassung.
6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387), in der derzeit geltenden Fassung.
7. 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.
8. Landesstraßengesetz – LStrG vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. März 2013 (GVBl. S. 35), in der derzeit geltenden Fassung.
9. Wassehaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, Inkraftgetreten am 01. März 2010), in der derzeit geltenden Fassung.
10. 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.
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 01. Dezember 2014 (GVBl. S. 245), in der derzeit geltenden Fassung.
12. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740), in der derzeit geltenden Fassung.

ÜBERSICHT



VERFAHRENSVERMERKE

1 Katastervermerk

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. (Die DXF-Daten entsprechen dem Stand vom März 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 20.08.2014

Kammer der Beratenden Ingenieure Rheinland-Pfalz 147 Karst Ingenieure GmbH

2 Änderungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am 17.11.2014 gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 15.12.2014 öffentlich bekannt gemacht.

Laubenheim, den 30.10.2015

Gemeinde Laubenheim Verbandsgemeinde Langenlonsheim

Dienstsiegel

(J. Haußling) Ortsbürgermeister

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 Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB wurde am ..... beschlossen.

Laubenheim, den .....

§ 13a Bau GB

(J. Haußling) Ortsbürgermeister

Dienstsiegel

4 Beteiligungsverfahren

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 05.01.15... bis einschließlich 05.02.15..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.12.14... mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegefrist vorgebracht werden können. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.12.14... unter Fristsetzung bis zum 05.02.15 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Laubenheim, den 30.10.2015

Gemeinde Laubenheim Verbandsgemeinde Langenlonsheim

Dienstsiegel

(J. Haußling) Ortsbürgermeister

5 Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am 06.07.15 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 30.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Laubenheim, den 30.10.2015

Gemeinde Laubenheim Verbandsgemeinde Langenlonsheim

Dienstsiegel

(J. Haußling) Ortsbürgermeister

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 06.07.15 mit dem Willen des Ortsgemeinderats übereinstimmt und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritte und –vorschriften eingehalten wurden.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Laubenheim, den 30.10.2015

Gemeinde Laubenheim Verbandsgemeinde Langenlonsheim

Dienstsiegel

(J. Haußling) Ortsbürgermeister

7 Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angeordnet.

Laubenheim, den 30.10.2015

Gemeinde Laubenheim Verbandsgemeinde Langenlonsheim

Dienstsiegel

(J. Haußling) Ortsbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans ist am 27.11.2015 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in der Verbandsgemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Laubenheim, den 27.11.2015

Gemeinde Laubenheim Verbandsgemeinde Langenlonsheim

Dienstsiegel

(J. Haußling) Ortsbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "IM BANGERT, HINTER DEM DORF, AM WELTERSBERG, IN DER BEUN - 7. ÄNDERUNG"

ORTSGEMEINDE LAUBENHEIM VERBANDSGEMEINDE LANGENLONSHEIM

STAND: SCHLUSSFASSUNG GEMÄSS § 10 BAUGB

MASSSTAB: 1:500 FORMAT: 1,00x0,60=0,60m² PROJ.-NR.: 12 016 DATUM: 06.07.2015

BEARBEITUNG:

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 02605/9636-0
TELEFAX 02605/9636-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de