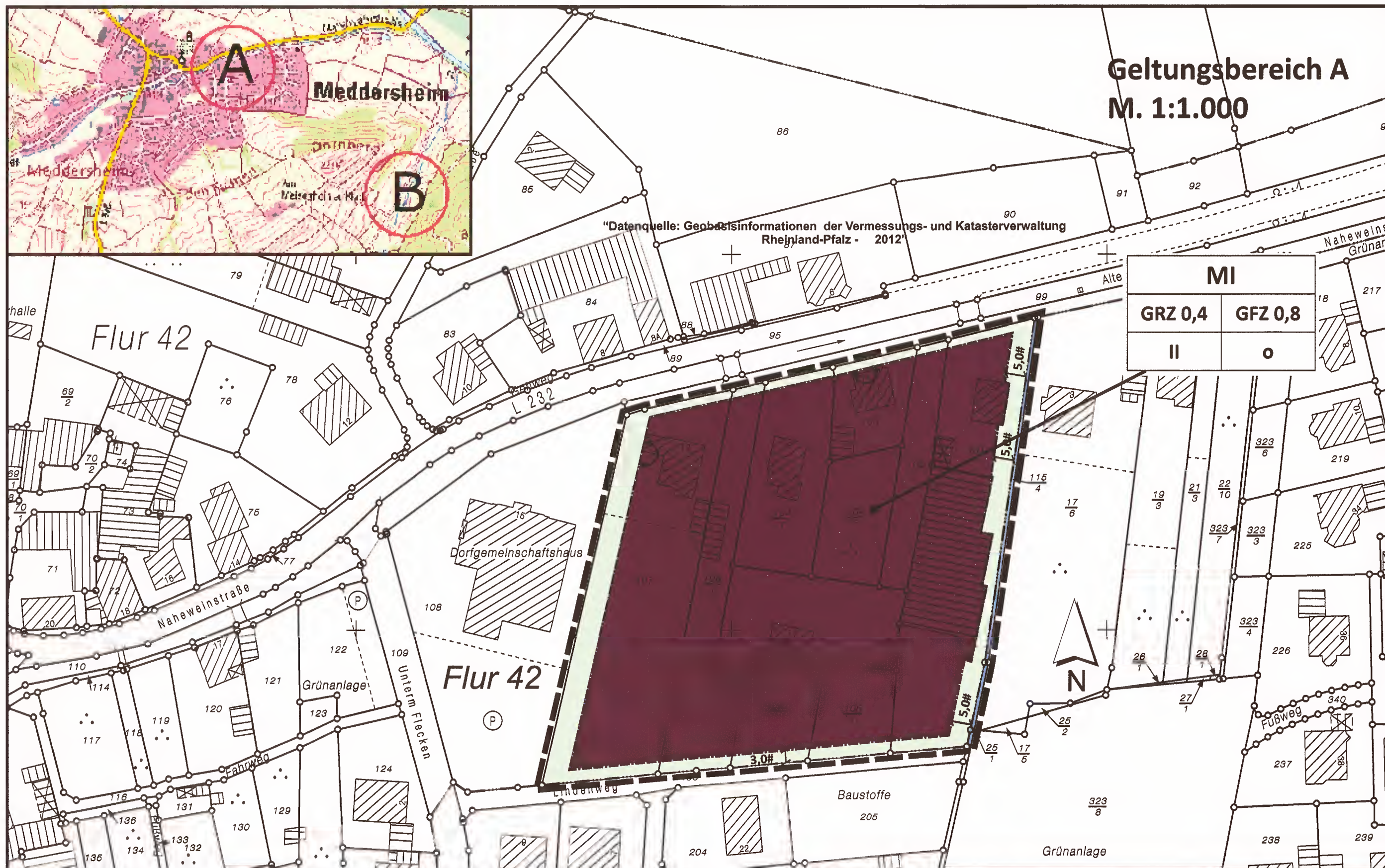


Ortsgemeinde MEDDERSHEIM

1. ABSCHRIFT

4. Bebauungsplanänderung, Teilgebiet "Unterm Heidlochsgraben, Mühlenwäldchen"



TEXTFESTSETZUNGEN

GELTUNGSBEREICH A

Nicht überbaubare Flächen i.V.m. von Bebauung freizuhaltenden Flächen - § 9 Abs. 1 Nrn. 2 und 10 BauGB -

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich von 5,0m parallel zum Gewässer III. Ordnung (Heidlochsgraben) sind von jeglicher Nutzung und allen baulichen Anlagen und Befestigungen freizuhalten und als Grünstreifen gewässerträglich zu bewirtschaften.

Die übrigen textlichen Festsetzungen sowie Hinweise der am 08.08.1996 in Kraft getretenen 2. Bebauungsplanänderung gelten unverändert weiter.

HINWEISE (ERGÄNZUNG)

Geländeveränderungen bzw. die Errichtung von baulichen Anlagen im 10-m-Bereich zum Gewässer dritter Ordnung bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 76 Landeswassergesetz. Sofern Ausbaumaßnahmen am Heidlochsgraben oder Altenberger Bach vorgesehen sind, ist zu prüfen, ob hierfür eine wasserrechtliche Zulassung nach § 68 WHG erforderlich ist.

GELTUNGSBEREICH B

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Pflanzung von Bäumen und Erhalt des Gehölzbestandes - § 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 BauGB -

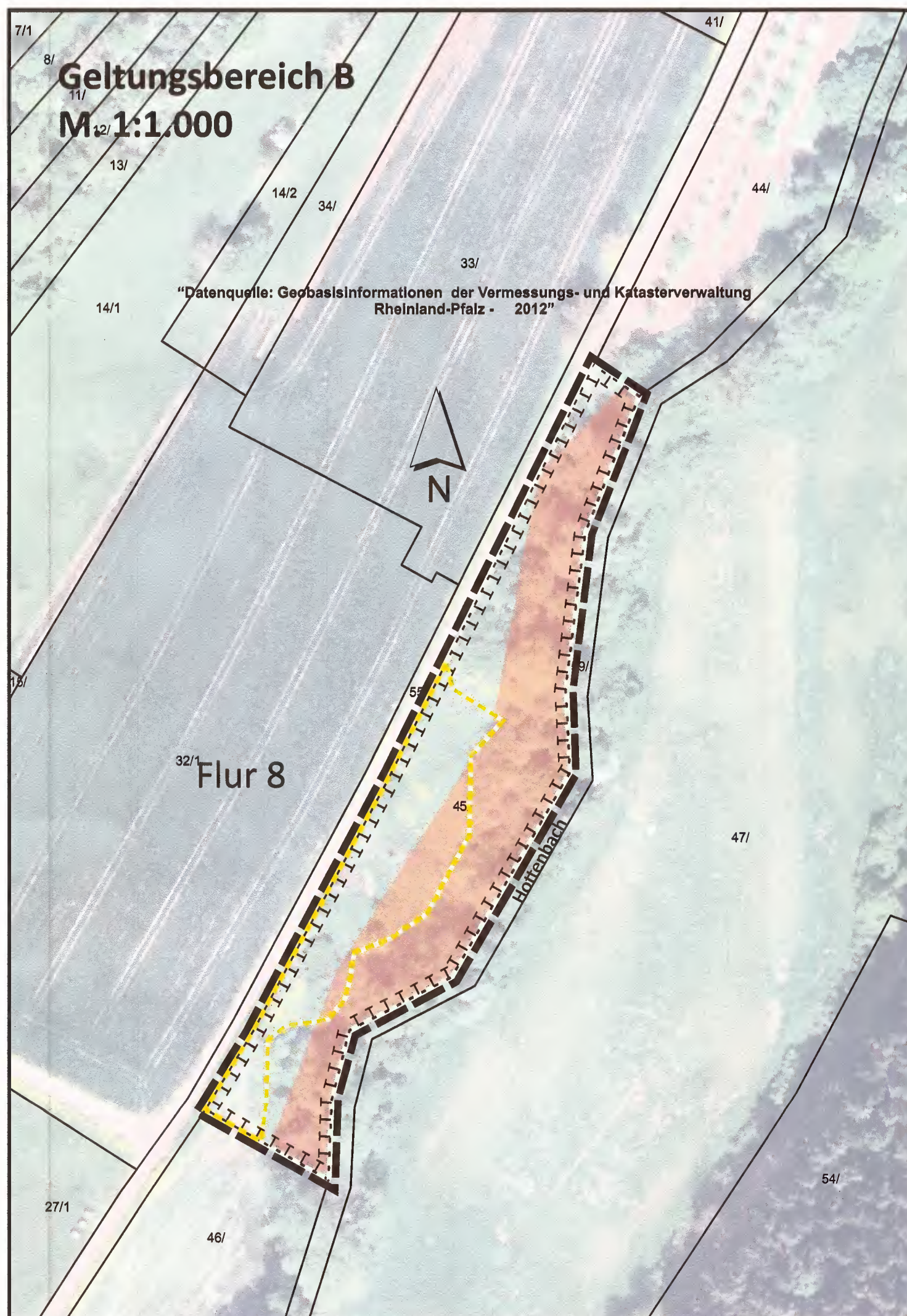
Gem. Abgrenzung in der Planzeichnung ist der Gehölzstreifen am Ufer des Hottenbaches und der Gebäuschbestand im Norden des Flurstückes zu erhalten.

Auf dem südwestlichen Teil des Flurstückes ist auf einer ca. 1.615m² großen Teilfläche eine feuchte Magerwiese zu entwickeln. Vorher ist die Verbuschung auf dem Teilbereich zu entfernen. Die Wiese ist mit 16 Wildobstbäumen zu bepflanzen. Die Bäume sind in zwei Reihen à 8 Stück anzupflanzen, auf einer Länge von ca. 80m. Der Abstand zwischen den Reihen soll ca. 15m betragen.

Weitergehende Ausführungen zur Anlegung der Magerwiese, Artenliste, etc. sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004), geändert durch Artikel 1 G.v. vom 11. 06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 G.v. vom 11. 06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), geändert durch § 47 G. v. 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen 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), Art. 1 G. v. 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), geändert durch Art. 2 Abs. 124 und Art. 4 Abs. 100 G. v. 7.8.2013 (BGBl. 3154)
- § 8 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), geändert am 22.06.2010 (GVBl. S. 106)
- § 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. 1 G. v. 02.07.2013 (BGBl. I. S. 1943)
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), geändert durch Art. 10 G. v. 25.7.2013 (BGBl. I. 2749)
- § 78 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Art. 2 Abs. 124 und Art. 4 Abs. 100 G. v. 7.8.2013 (BGBl. 3154)



PLANZEICHEN

ALS FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Änderungs-/Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- Mischgebiet, überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, §§ 6 und 23 BauNVO
- Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, § 19 BauNVO
- Geschossflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, § 20 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse, max. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO
- Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Flächen zum Erhalt des (Ufer-)Gehölzbestandes § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Flächen zur Entwicklung einer Magerwiese und Pflanzung von Wildobst § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB
- Vermaßung

NACHRICHTLICH

- Geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG (BT-6211-0670-2009, „Hottenbach südlich Bad Sobernheim“). Schützenswert ist der naturnahe Mittelgebirgsbach mit dem uferbegleitenden Gehölzstreifen.
- Gewässer III. Ordnung

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss vom 29.03.2012

Die Ortsbürgermeisterin

Dr. Weingarten-Sleus

Die Bebauungsplanänderung hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 28.02.2014 in der Zeit vom 14.03.2014 bis einschließlich 15.04.2014 nach § 3 BauGB ausgelegen.

Die Ortsbürgermeisterin

Dr. Weingarten-Sleus

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 BauGB am 21.09.2014 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Die Ortsbürgermeisterin

Dr. Weingarten-Sleus

Ausfertigungsvermerk:

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

Meddersheim, 10.10.2014
Ort, Datum

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

Dr. Weingarten-Sleus
- Ortsbürgermeisterin -

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 16.10.2014

