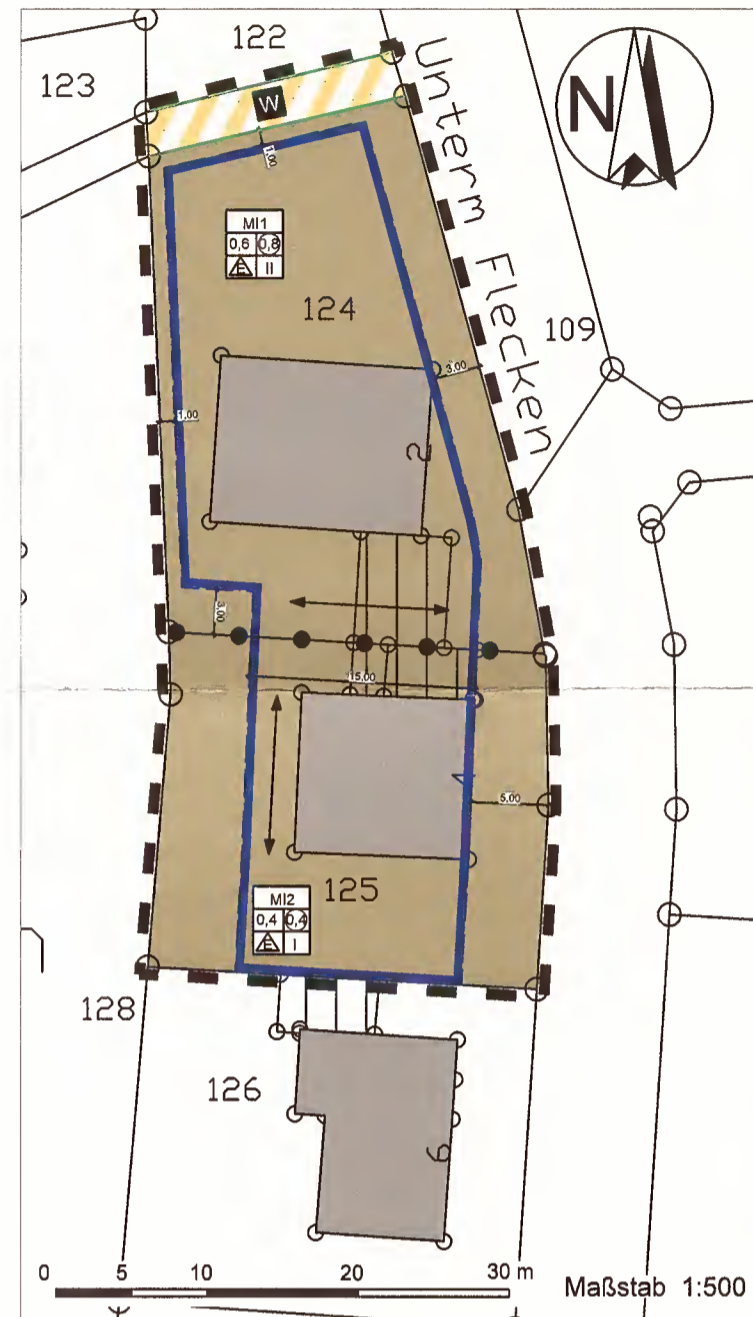


Bebauungsplan "Unterm Flecken" 5. Änderung



Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO
MI Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
Art der baulichen Nutzung
GRZ GFZ
Bauweise max. Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
Baugrenze
- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Weg'
- Örtliche Bauvorschriften**
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 58 LBauO
Firstrichtung
Abgrenzung unterschiedlicher Maße baulicher Nutzung
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Gebäude Bestand

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Beschluss vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) neugefasst durch Beschluss vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GBl. 1998, S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.Juli 2017
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1997, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2017 (GVBl. S. 237)

Textliche Festsetzungen

Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO)
Allgemeine Zweckbestimmung
MI = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO, §§ 19-20 BauNVO)
Grundflächenzahl (GRZ)

Im MI 1 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt, im MI 2 eine GRZ von 0,4. Die GRZ kann durch untergeordnete Nebenanlagen, Stellplätze sowie Garagen mit ihren Zufahrten bis auf eine GRZ von 0,8 im MI 1 und 0,6 im MI 2 überschritten werden.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Die zulässige Geschossflächenzahl ist durch Planeinschrieb als Höchstmaß auf 0,8 im MI 1 und 0,4 im MI 2 festgesetzt.

Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist durch Planeinschrieb als Höchstmaß auf 2 Vollgeschosse im MI 1 und auf 1 Vollgeschoss im MI 2 festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mittels Baugrenzen gemäß Planeintrag festgesetzt. Die Längsseiten der Gebäude und die Hauptfirstrichtung sind parallel zu dem in der Plandarstellung eingetragenen Richtungspfeilen zu erstellen.

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In den MI sind nur Einzelhäuser zulässig.

Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird mit 1,0 m festgesetzt. Höhenbezugspunkt ist die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie.

Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen und auch nur bis zu einer Höhe von 1,0 m über der angrenzenden, öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Sie dürfen der Eigenart des Gebiets nicht widersprechen. Als Bezugshöhepunkt gilt die Oberkante der Fahrbahn der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie.

Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Oberirdische Garagen müssen von der Straßenverkehrsfläche 5 m zurückgesetzt sein und sind außerhalb des Baufensters unzulässig.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In der öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung ‚Weg‘ sind Wegflächen für Fußgänger und Radfahrer zulässig. Ebenfalls sind in der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ‚Weg‘ auch Eingrünungen und Bepflanzungen, technische Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Einfriedungen sowie Anlagen zur Versickerung von Oberflächenwasser zulässig.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bodenschutz

Öffentliche und private Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Es sollten möglichst begrünbare Befestigungsmaterialien gewählt werden (z.B. Rasengittersteine).

Teil 2: Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §. 88 LBauO)

Dächer

Bei zweigeschossigen Hauptgebäuden und Nebenanlagen wird eine Dachneigung von 20° - 38° festgesetzt. Bei eingeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 38° betragen. Bei der Deckung der Dächer sind dunkle Farben zu wählen.

Einfriedungen

Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Als Bezugshöhepunkt gilt die Oberkante der Fahrbahn der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung an der Gebäudefassade zulässig.

Hinweise

Behandlung Oberflächenwasser

Gemäß §55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei. Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteanlagen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können. Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen oder sonstigen Rückhalteanlagen zur Nutzung als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung oder Löschwasser) wird ausdrücklich empfohlen.

Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|---|--|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB | 08.09.2016 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB | 24.11.2016 |
| 3. Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Frist zur Äußerung | 25.11.2016
vom 25.11.2016
bis 27.12.2016 |
| 4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB | 11.05.2017 |
| 5. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauGB | 24.05.2017 |
| 6. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB | vom 02.06.2017
bis 03.07.2017 |
| 7. Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB und
Benachrichtigung über die Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB | vom 29.05.2017
bis 03.07.2017 |
| 8. Behandlung der Stellungnahmen der Beteiligung und Beschluss
über die erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB | 12.10.2017 |
| 9. Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Offenlage | 26.10.2017 |
| 10. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB | vom 03.11.2017
bis 20.11.2017 |
| 11. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gem.
§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB | vom 30.10.2017
bis 20.11.2017 |
| 12. Behandlung der Stellungnahmen der Beteiligung und
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB | 14.12.2017 |

Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan wird hiermit gem. § 10 BauGB ausgefertigt.

Meddersheim, den 17. Sep. 2019

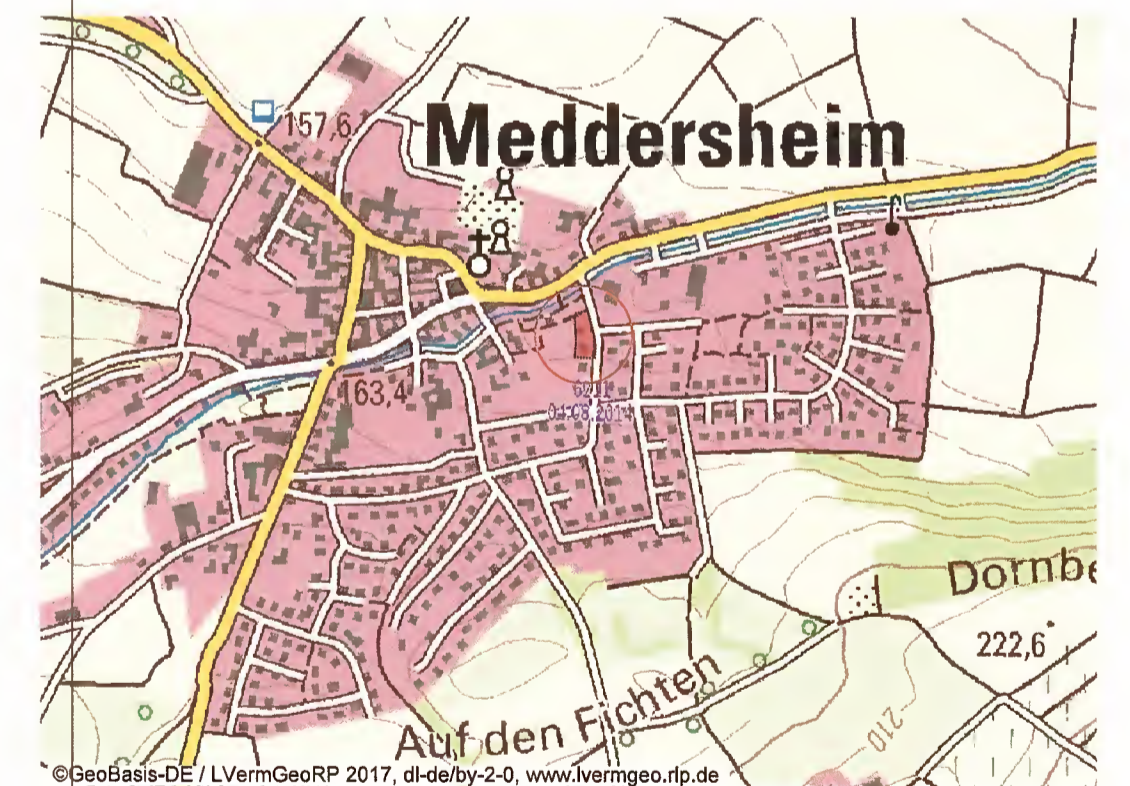
Renate Weingarth-Schenk
Renate Weingarth-Schenk
(Ortsbürgermeisterin)

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft

Meddersheim, den 10. Okt. 2019

Renate Weingarth-Schenk
Renate Weingarth-Schenk
(Ortsbürgermeisterin)

Bebauungsplan "Unterm Flecken" 5. Änderung



Übersichtskarte



1. KOPIE

Planurkunde

landschaftsarchitekten
freilandökologie
ingenieure



gutschker - dongus

Hauptstraße 34, 55571 Odenheim
Tel.: (06755) 96936-0 Fax 96936-60
E-Mail: info@gutschker-dongus.de
www.gutschker-dongus.de