

TEXTFESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung - § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 1(2) und 10 BauNVO – Festgesetzt wird das Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ gem. § 10(3) BauNVO.
2. Maß der baulichen Nutzung - § 9(1)1 BauGB i.V.m. §§ 16-19 u. 10(3) Satz 3 BauNVO –
 - 2.1. Grundfläche (GR) - § 19 BauNVO – Die zulässige Grundfläche der Wochenendhäuser wird mit insgesamt max. 65m² je Grundstück festgesetzt.
 - 2.2. Zahl der Vollgeschosse - § 20 BauNVO – Es ist max. 1 Vollgeschoss zulässig.
3. Bauweise - § 9(1)2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO – Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
4. Nebenanlagen - § 9(1)4 BauGB i.V.m. §§ 14, 23(5) BauNVO – Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
5. Mindestgröße der Baugrundstücke - § 9(1)3 BauGB – Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 500 m² festgesetzt.
6. Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9(1) 25b BauGB – Die Fläche ist in ihrer jetzigen Vegetationsausprägung zu erhalten und zu sichern. Ein partielles Auslichten und Auf-den-Stock-Setzen im mehrjährigen Rhythmus ist statthaft.
7. Private Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9(1)20, 25 BauGB – Die Fläche ist in ihrer derzeitigen Vegetationsausprägung als Waldsukzessionsfläche dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Baumfällungen sind lediglich aufgrund der Sicherungspflichten zulässig.

Gestalterische Festsetzungen - § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(1) u. (6) LBauO –

1. Dachneigung und Dacheindeckung
Die Dachneigung darf max. 30° betragen.
Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
2. Einfriedungen
Als Einfriedungen sind nur als lebende Hecken und max. 1,5m hohe Maschendrahtzäune, die geschlossen zu bepflanzen sind, zulässig.
3. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke
Die unbebauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind bis auf notwendige Zuwegungen als Grünanlage anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

HINWEISE, ohne Festsetzungscharakter

- Funde i.S.d. § 16 DSchPflG müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflG).
- Fund und Fundort sind in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 18 DSchPflG).

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss

Der Stadtrat von Meisenheim hat in seiner Sitzung am 26.11.2004 die Änderung des Bebauungsplanes „In der unteren Heimbach, Auf Ermel, Vor Horn“ gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
Meisenheim, den 17.11.2005


Der Bürgermeister

Offenlage

Der Entwurf des Bebauungsplans „In der unteren Heimbach, Auf Ermel, Vor Horn“ (Planzeichnung, Zeichenerklärung, Textfestsetzungen, Begründung) ist gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 08.08.2005 bis 08.08.2005 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt worden, mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden können.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.06.2005 im Amtsblatt Nr. 26/2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.06.2005 von der Offenlage benachrichtigt und um die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat von Meisenheim in seiner Sitzung vom 28.10.2005 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist denen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 27.11.2005 mitgeteilt worden.

Meisenheim, den 17.11.2005


Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat von Meisenheim hat in seiner Sitzung am 28.10.2005 den Bebauungsplanentwurf „In der unteren Heimbach, Auf Ermel, Vor Horn“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Meisenheim, den 17.11.2005


Der Bürgermeister

Ausfertigung

Durch die Unterschrift wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans „In der unteren Heimbach, Auf Ermel, Vor Horn“ mit dem Bebauungsplan des Satzungsbeschlusses vom 28.10.2005 übereinstimmt.

Meisenheim, den 17.11.2005


Der Bürgermeister






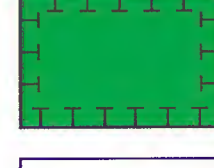

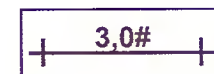
Öffentliche Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan „In der unteren Heimbach, Auf Ermel, Vor Horn“ ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 44/2005 am 24.11.2005 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan in der Verbandsgemeindeverwaltung Meisenheim während den Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht bereit liegt.
Mit Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „In der unteren Heimbach, Auf Ermel, Vor Horn“ in Kraft.

Meisenheim, den 24.11.2005


Der Bürgermeister

PLANZEICHEN

-  Grenze räumlichen Geltungsbereiches
-  **SO** Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ (§ 9(1)1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)
-  Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
-  nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
-  Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1)25b BauGB)
-  Private Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§ 9(1)20 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
-  3.0# Vermessung in Meter

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 28 des Gesetzes vom 16.12.2002 (GVBl. Nr. 21 vom 31.12.2002, S. 481)
- 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).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2002) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.04.2004 (GVBl. 2004 S. 275).
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) geändert durch Artikel 41 der Verordnung vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2304)
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).