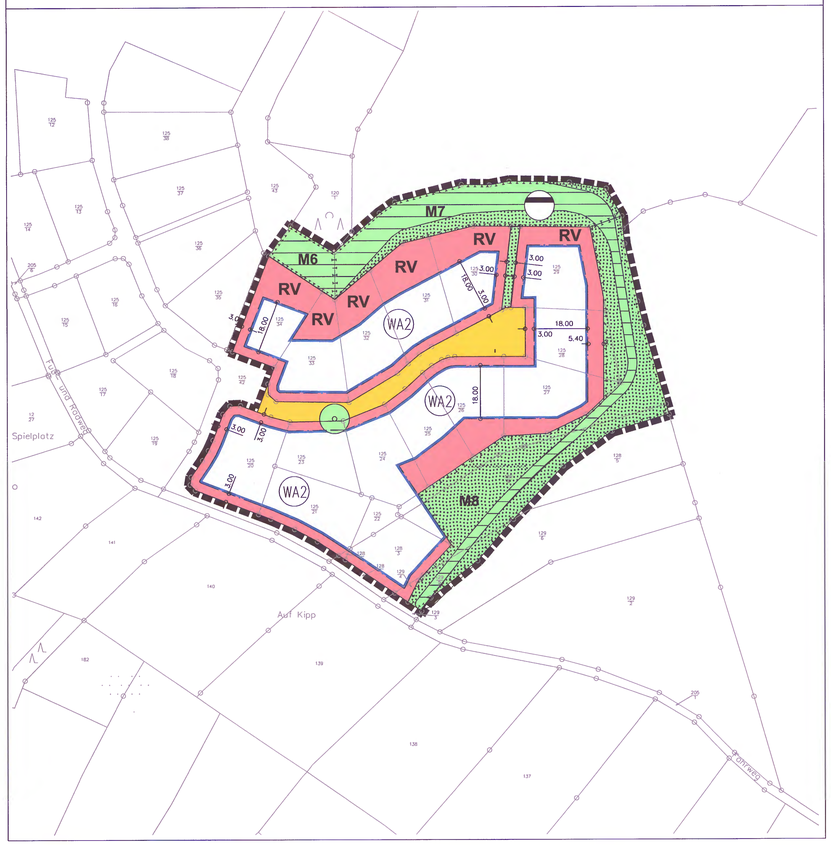
BEBAUUNGSPLAN "Am Hohrech/ Am Hohrecher Weg/ Auf Kipp" in der Fassung der 2. Änderung

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB – §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) *(nachrichtlich übernommen aus Bebauungsplan "Am Hohrech/Am Hohrecher Weg/Auf Kipp" i.d.F. 1. Änder.)*

Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (privat) (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen,für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen *(nachrichtlich übernommen aus Bebauungsplan "Am Hohrech/Am Hohrecher Weg/Auf Kipp" i.d.F. 1. Änder.)*

Abwasser: Retentionsbecken, Versickerungs/ –Rückhaltemulden (§ 9 (1) 14 BauGB) *(nachrichtlich übernommen aus Bebauungsplan "Am Hohrech/Am Hohrecher Weg/Auf Kipp" i.d.F. 1. Änder.)*

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (privat) (§ 9 (1) 15 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

Anpflanzen von Bäumen *(nachrichtlich übernommen aus Bebauungsplan "Am Hohrech/Am Hohrecher Weg/Auf Kipp" i.d.F. 1. Änder.)*

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

RV — Regenwasserversickerung *(nachrichtlich übernommen aus Bebauungsplan "Am Hohrech/Am Hohrecher Weg/Auf Kipp" i.d.F. 1. Änder.)*

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgeführt sind die ergänzten Festsetzungen. Die übrigen textlichen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan "Am Hohrech/Am Hohrecher Weg/Auf Kipp" in der Fassung der 1. Änderung vom 7.2.2003 bleiben rechtsverbindlich.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

I.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

I.1.2. Maß der baulichen Nutzung

I.1.2.3. *max. TH* -- Festsetzung entfällt

Für Gebäude mit Flachdach ist die maximal zulässige Gebäudehöhe auf folgende Höhen begrenzt:

Für talseitige, d.h. unterhalb der Straße liegende Grundstücke
GH max. = 5,00 m

Für bergseitige, d.h. oberhalb der Straße liegende Grundstücke
GH max. = 6,50 m

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

II.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

II.1.1. Dachgestaltung

II.1.1.1. Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zusätzlich Zeltdächer mit einer Dachneigung von mindestens 15° zulässig.
Des Weiteren sind Glaseindeckungen, Dachlaternen sowie andere Verglasungen und Dachaufbauten zulässig.
Dächer mit einer Dachneigung bis 20° können auch mit Metall–/ Blech–deckung ausgeführt werden.

II.1.1.2. Solaranlagen

Ergänzend zur gültigen Festsetzung sind auch Solaranlagen, die in der Dach–eindeckung integriert sind und/oder selbst die Dacheindeckung bilden, zulässig.
Für Solaranlagen besteht keine Materialvorgabe.

II.1.1.3. *Dachaufbauten* -- Festsetzung entfällt

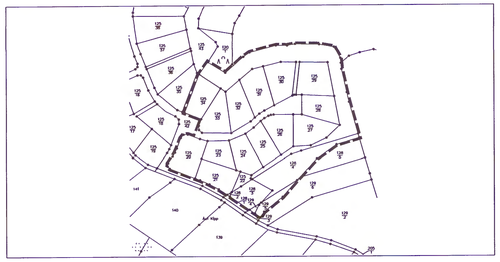
II.1.1.6. *Kniestöcke (Drempel)* -- Festsetzung entfällt

HINWEISE

1. Dem Bebauungsplan liegt die Begründung vom 8.12.2008 zugrunde.
2. Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekannt–machung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) zugrunde.
3. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Hohrech/Am Hohrecher Weg/Auf Kipp" i.d.F. der 1. Änderung vom 7.2.2003 weiterhin rechtsverbindlich.
   Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden einzelne bisher bestehende Fest–setzungen aus dem Bebauungsplan "Am Hohrech/Am Hohrecher Weg/Auf Kipp" i.d.F. der 1. Änderung vom 7.2.2003 aufgehoben.

   Die Änderungen umfassen:
   - das Baufenster im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches (Flurstücke 125/20, 125/21, 125/22, 125/23, 125/24, 128/3, 128/4)
   - Tauschfläche Bauland und M8–Grünfläche (Flurstücke 128/4 und 125/27, 125/28, 125/29)
   - Ergänzung Dachform (Zeltdach (ZD) mit mind. DN 15°), Ergänzung Dacheindeckung, Verglasungen, Dachaufbauten, Solaranlagen
   - Wegfall der max. Traufhöhe bei geneigten Dächern, Definition max. Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Flachdach
   - öffentliche Verkehrsfläche wird private Verkehrsfläche
   - öffentliche Grünfläche wird private Grünfläche
4. Die Plangrundlage entspricht dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom Sept. 2008.

Stadt Meisenheim
Kreis Bad Kreuznach



RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.9.2004 (BGBl., Teil 1, S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. Teil 1 S. 3316)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grund–stücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. Teil 1 S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs– und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. Teil 1 S. 466–473).
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil 1 1991 S.58)
4. Landesbauordnung Rheinland–Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4.7.2007 (GVBl. S. 105)
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2008 (BGBl. I S. 686)
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)
7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes–Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)
8. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2008 (GVBl. S. 79)
9. Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. März 2006 (GVBl. S. 93)
10. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 9. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)

Der Stadtrat hat am 24.09.2008 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplan beschlossen.

Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am ✓ ortsüblich bekanntgemacht.

Am 24.09.2008 wurde dieser Bebauungs–planentwurf gebilligt und seine Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meisenheim, den 15.01.2009
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Text–festsetzung hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer von zwei Wochen in der Zeit vom 21.11.08 bis 05.12.08 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.11.2008 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Be–denken und Anregungen während der Auslegungs–frist vorgebracht werden können.

Meisenheim, den 15.01.2009
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Der Stadtrat Meisenheim hat am 08.12.2008 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeinde–ordnung von Rheinland-Pfalz vom 28.5.2008 und gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 13 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Meisenheim, den 15.01.2009
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfest–setzung ist gemäß § 10 (3) BauGB

GENEHMIGT

_____, den _____
Im Auftrag:

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerisch–en Teils dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorge–schriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebau–ungsplanes werden bekundet.

Meisenheim, den 15.01.2009
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Die ortsübliche Bekanntmachung wurde nach Maß–gabe des § 10 BauGB angeordnet.

Der Beschluss über den Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 15.01.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Meisenheim, den 15.01.2009
Stadt-/Gemeindeverwaltung

DIPL.-ING. MARIJA SIMIC
regierungsbaumeisterin
freie stadtplanerin freie architektin
katharinenstraße 48 68199 mannheim
0179 5359260 • marija.simic@as-simic.de

Objekt:
● Bebauungsplan "Am Hohrech/Am Hohrecher Weg/Auf Kipp", 2. Änderung

Plan:
● Satzungsbeschluss

Auftraggeberin
● Stadt Meisenheim, Kreis Bad Kreuznach

Maßstab	Zeichnung	Datum
1:1000	Rechtsplan	8. Dezember 2008 / Si