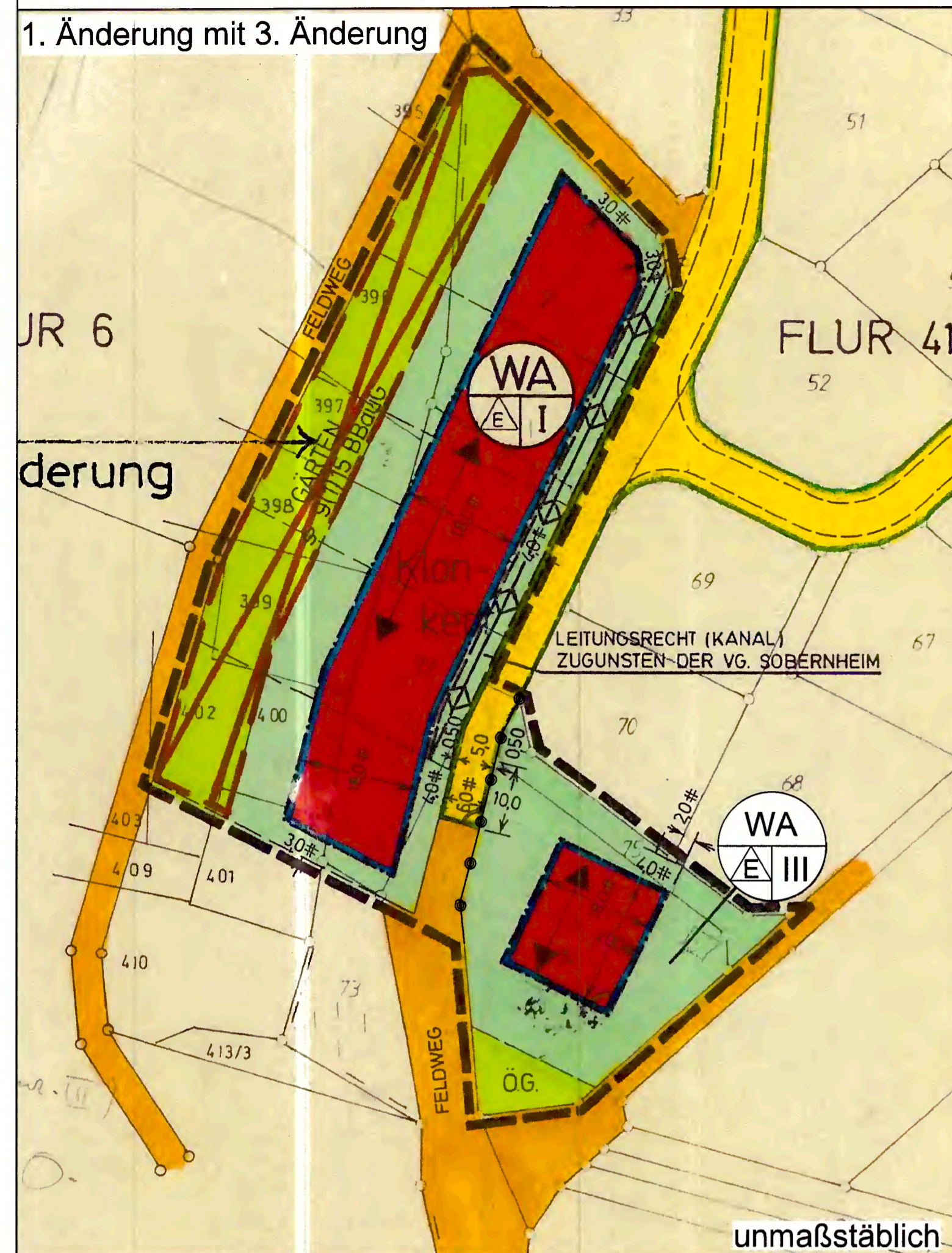
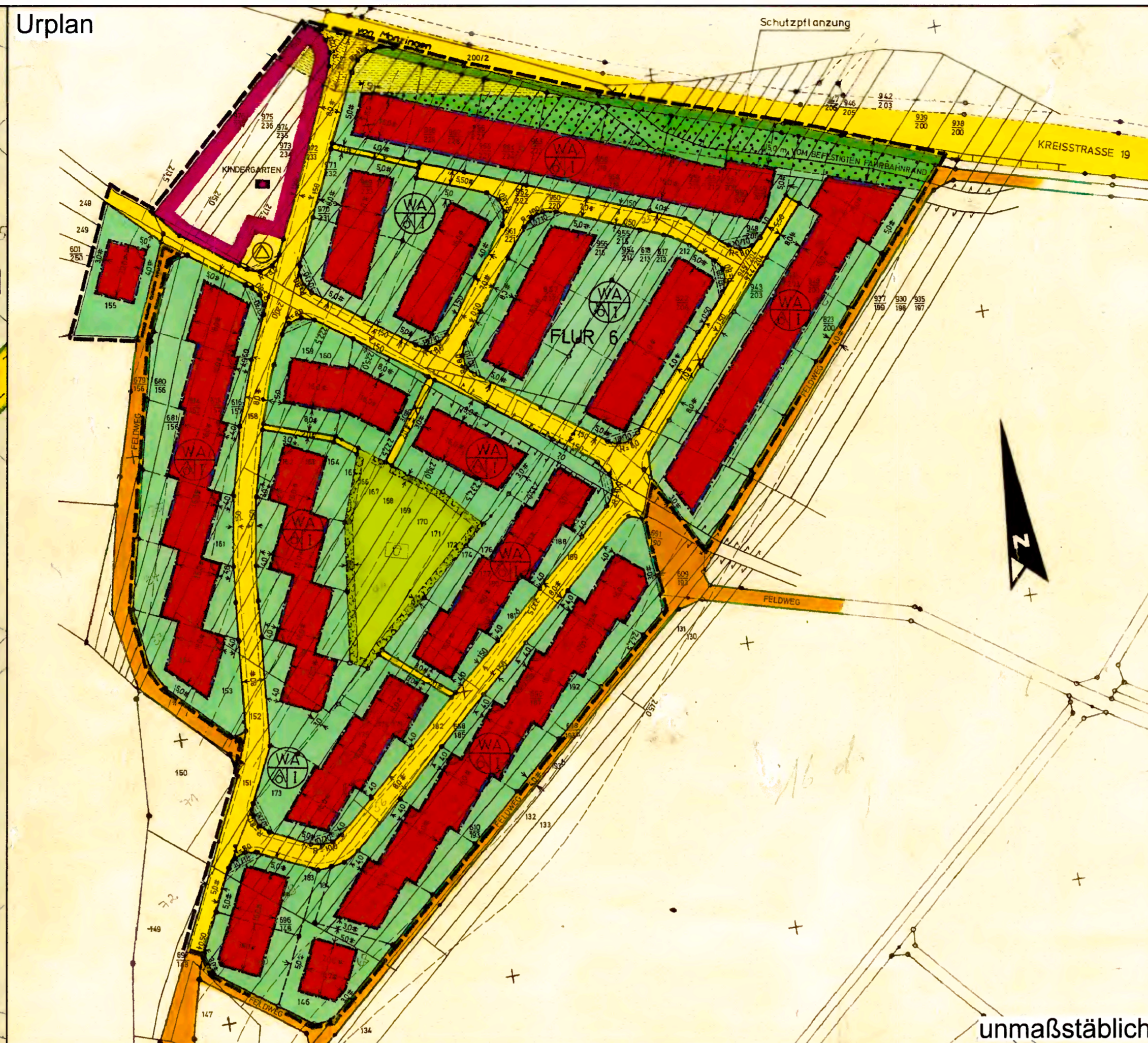


3. Änderung des Bebauungsplanes "Zwischen den Wegen - Im Palmenstich" der Ortsgemeinde Monzingen

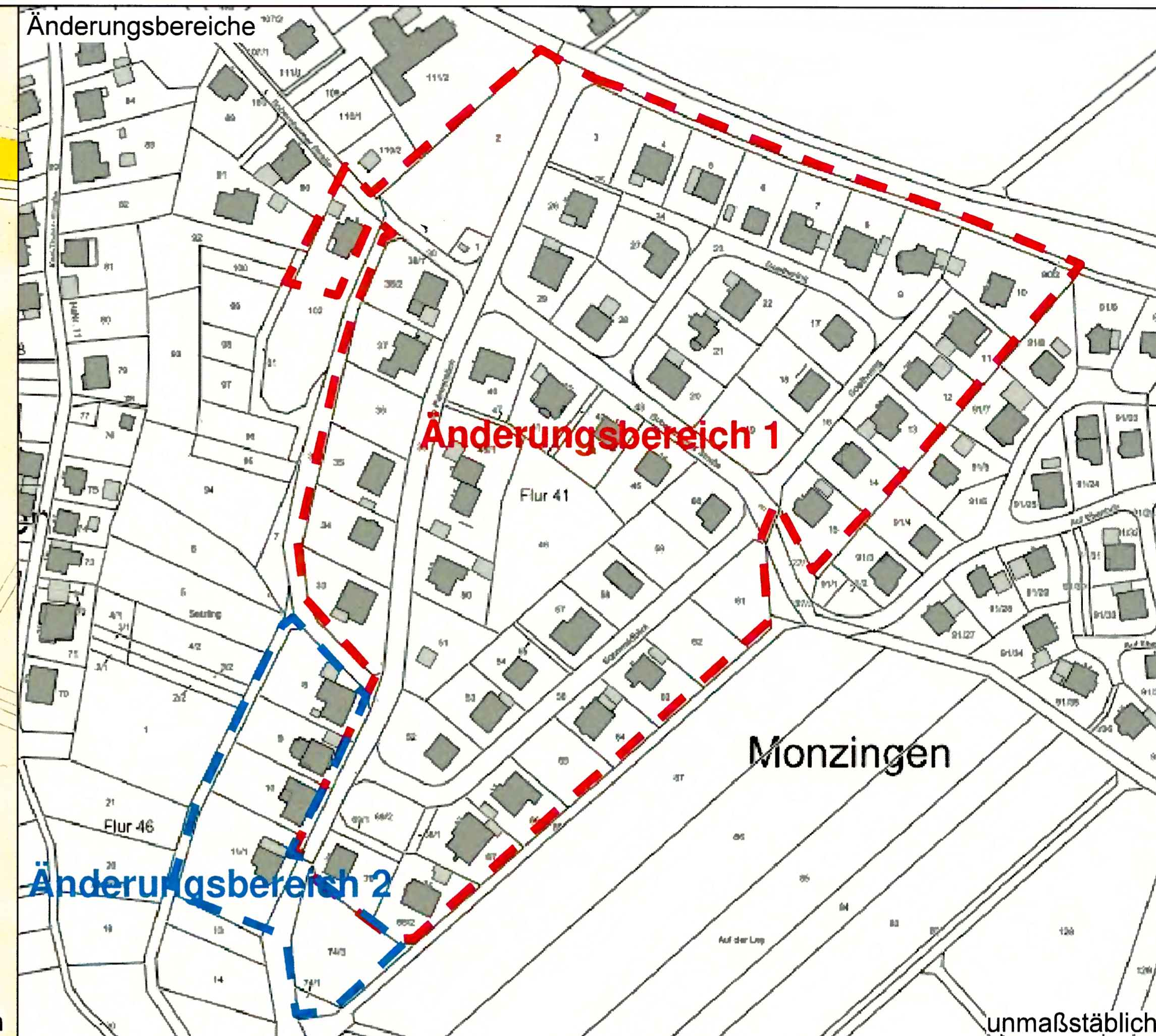
1. Änderung mit 3. Änderung



Urplan



Änderungsbereiche



Textliche Festsetzungen

Die zeichnerischen Darstellungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unverändert. Lediglich in Änderungsbereich 2, entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 74/3 auf Flur 41, wurde zur Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes das Planzeichen 15.14. der PlanZV ergänzt sowie die Nutzungsschablone entsprechend den geänderten Festsetzungen aktualisiert.

Für den Änderungsbereich 1 (der Geltungsbereich des Urplans) Die Regelungen bzgl. des Kniestocks entfallen ersatzlos. Eine Änderung der GRZ wird nicht vollzogen. Hierfür gelten weiterhin die Maßstäbe der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) sowie der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Folgende textliche Festsetzung ersetzt die bisherige Festsetzung zur Höhe von baulichen Anlagen (Gebäudehöhe GH) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO:

Für den Änderungsbereich 2 (Geltungsbereich der 1. Änderung)

Als Bezugshöhe gilt die Oberkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche an der gemeinsamen Grenze zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und dem maßgeblichen Baugrundstück in der Grundstücksmitte, gemessen an der straßenzugewandten Seite. Bei Grundstücken mit lediglich kleiner Grenze zur Straßenverkehrsgrenze und einer schmalen Zufahrt gilt als Höhenbezugspunkt die öffentliche Straßenverkehrsfläche in der Mitte der Zufahrt. Zufahrten zu Grundstücken sind ausschließlich im Bereich von öffentlichen Straßen zulässig.

Die Traufhöhe der Hauptbaukörper westlich der Straße wird mit max. 5,0 m festgesetzt. Unter der Traufhöhe wird die Schnittkante zwischen der Außenwand und der Dachhaut verstanden. Als Bezugshöhe für westlich der Straße gelegene Grundstücke gilt die Oberkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche an der gemeinsamen Grenze zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und dem maßgeblichen Baugrundstück in der Grundstücksmitte. Bei westlichen Grundstücken mit lediglich kleiner Grenze zur Straßenverkehrsgrenze und einer schmalen Zufahrt gilt als Höhenbezugspunkt die öffentliche Straßenverkehrsfläche in der Mitte der Zufahrt. Der Messpunkt am Gebäude liegt auf der straßenzugewandten Seite des Gebäudes. Zufahrten zu Grundstücken sind ausschließlich im Bereich von öffentlichen Straßen zulässig.

Weiterhin gilt für den Änderungsbereich 2: Die Gebäudehöhe der Hauptbaukörper östlich der Straße wird mit max. 7,6 m festgesetzt (entspricht einer Gebäudehöhe von max. 252,9 m ü. NN). Als Bezugshöhe für östlich der Straße gelegene Grundstücke gilt die Mitte der Hauptgebäudegrundfläche über dem gewachsenen Gelände. Die Höhenlage der Hauptbaukörper östlich der Straße - Oberkante Erdgeschossfußboden - wird auf max. 245,9 NN festgesetzt.

Für den Änderungsbereich 2, östlich der Straße, beträgt die Zahl der Vollgeschosse III. Im Änderungsbereich 2 werden nach wie vor keine Regelungen bzgl. eines Kniestocks getroffen. Eine Änderung der GRZ wird nicht vollzogen. Hierfür gelten weiterhin die Maßstäbe der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763). Durch die Änderung der Geschossigkeit gilt für diesen Änderungsbereich die aktuelle Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66).

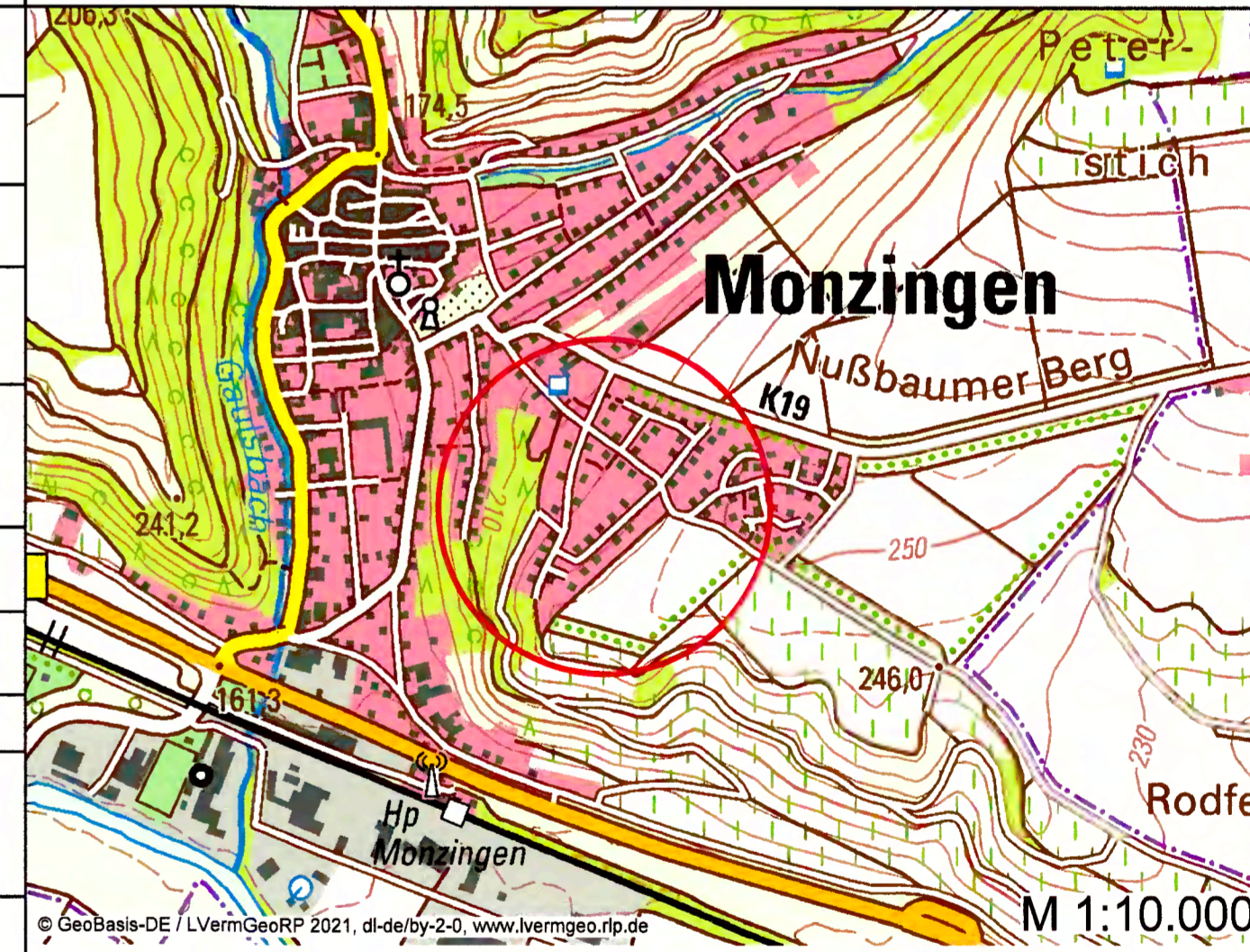
Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt durch Bek. Vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949, insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 30).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66).
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
- § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfIG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zul. Geändert d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).
- Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch B. v. 03.11.2017 BGBl. I S. 3634; zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 08.08.2020 BGBl. I S. 1728, Geltung ab 01.07.1987; FNA: 213-1
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) neugefasst durch B. v. 21.11.2017 BGBl. I S. 3786, Geltung ab 01.10.1977; FNA: 213-1-2
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) v. 18.12.1990 BGBl. I 1991 S. 58; zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 04.05.2017 BGBl. I S. 1057, Geltung ab 01.04.1991; FNA: 213-1-6

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 21 BauGB durch den Ortsgemeinderat	am 05.10.2020
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 I BauGB Amtsblatt der VG, Nr. 42	am 15.10.2020
Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 II BauGB durch Ortsgemeinderat, TOP 3	am 05.10.2020
Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 II BauGB, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 42 Auslegung in der Zeit vom 23.10 bis 24.11.2020	am 15.10.2020
Beteiligung der Behörden und sonstigen ToB (§ 4 II BauGB) und Benachrichtigung über die Planauslegung (§ 3 II BauGB) Ausberrungsfrist bis 24.11.2020	am 09.10.2020
Beschlussbefassung/Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen, TOP 8	am 15.02.2021
Beschluss über die erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB durch den Ortsgemeinderat	am 29.03.2021
Entscheidung über die Abwägung	am 31.05.2021
Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan und die Festsetzungen durch den Gemeinderat gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 LBauO und § 24 GemO	am 31.05.2021
Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der bauordnungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzung mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt/Gemeindeblatt	01. Juli 2021
Ausfertigungsvermerk Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Monzingen den, <u>24. Juni 2021</u>  Klaus Stein (Ortsbürgermeister)	
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am <u>01. Juli 2021</u> Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Monzingen den, <u>01. Juli 2021</u>  Klaus Stein (Ortsbürgermeister)	

Übersichtskarte



3. Änderung des Bebauungsplanes "Zwischen den Wegen - Im Palmenstich" der Ortsgemeinde Monzingen



Planurkunde DUPLIKAT



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