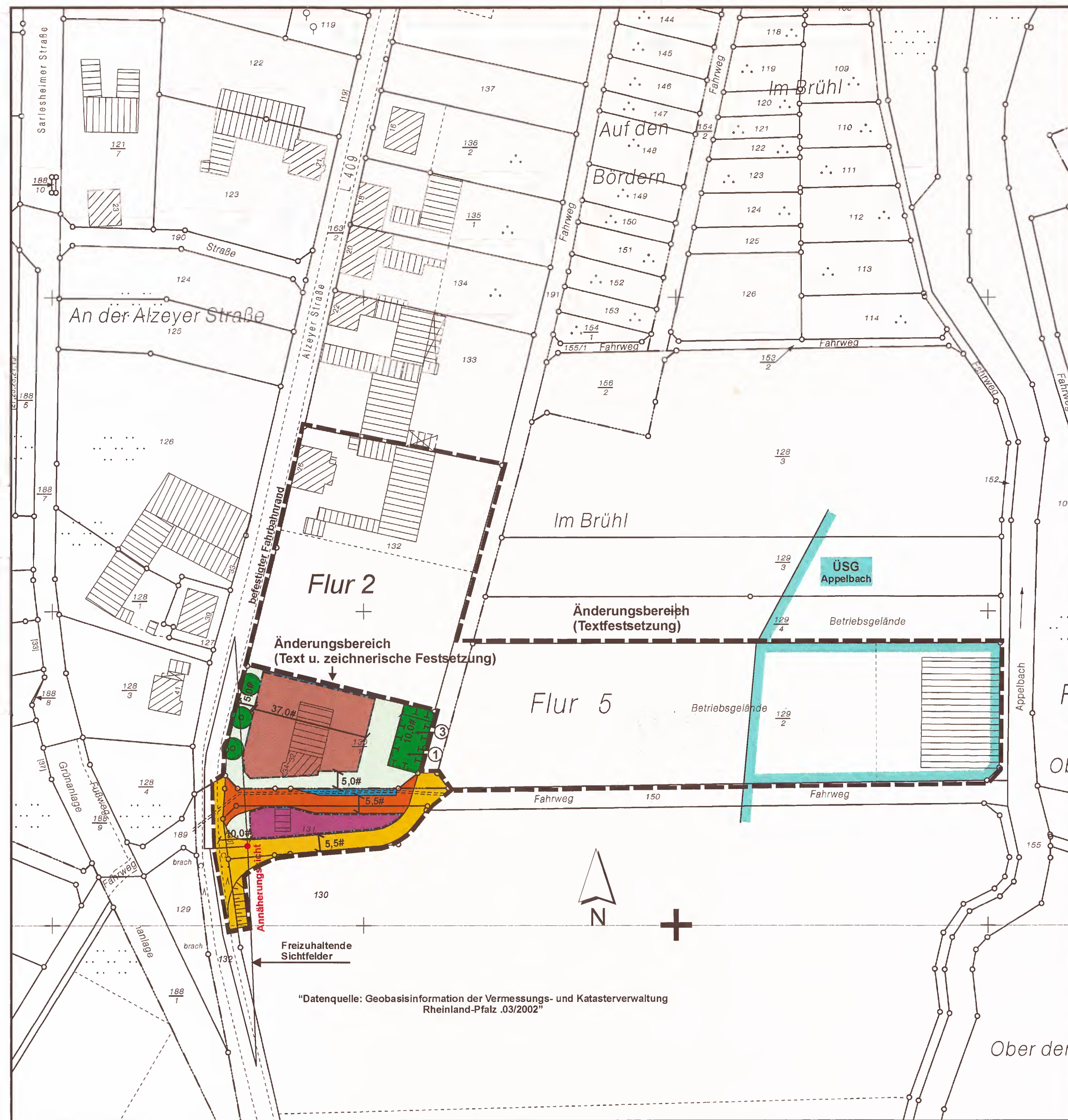


Ortsgemeinde NEU-BAMBERG

Bebauungsplan "An der Alzeyer Straße", Flur 2 und 5

1. Änderung

M. 1:1.000



"Datenquelle: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz .03/2002"

TEXTFESTSETZUNG

A) Die bauordnungsrechtliche Textfestsetzung Ziff. II.3. wird wie folgt neu gefasst:

3. Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 LBauO)

MD- und MI-Gebiet

Im MD- und MI-Gebiet dürfen Einfriedungen entlang der Alzeyer Straße (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenzugewandter Baugrenze) und innerhalb der Sichtfelder max. 0,80m hoch sein.

Mit Zustimmung des Landesbetriebes Mobilität, Alzeyer Straße 27, Bad Kreuznach dürfen in diesem Bereich ausnahmsweise

- (1) Einfriedungen
 - max. 1,00m hoch sein,
 - über diese Höhe hinausragende max. 0,40m x 0,40m dicke Pfeiler/Pfosten bis zu einer Höhe von max. 1,50m und einem Abstand von mind. 2,00m aufweisen und
- (2) Torelemente ohne Höhenbegrenzung errichtet werden.

GE-Gebiet und Flächen für den Gemeinbedarf

Im GE-Gebiet und der Gemeinbedarfsfläche „Bauhof“ sind Einfriedungen nur als 2,00m hohe Maschendrahtzäune einschließlich eines 0,20m hohen massiven Sockels zulässig.

Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Einfriedungen sind zulässig. Es gilt die Landesbauordnung.

B) Die bauplanungsrechtlichen Textfestsetzungen Ziff. I.4.⊕ und ⊙ werden ersatzlos gestrichen

Hinweis: Für den Wegfall dieser Kompensations- und Anpflanzungsfestsetzungen erfolgt der landespflegerische Ausgleich im Geltungsbereich B des Bebauungsplans „An der Junkermühle“ der Ortsgemeinde Neu-Bamberg.

Die sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzung sowie Hinweise des am 20.08.1998 in Kraft getretenen Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.

HINWEIS:

- (1) Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen im 10m Bereich zum Graben bzw. im 40m Bereich zum Appelbach bedarf nach § 76 Landeswassergesetz einer wasserrechtlichen Genehmigung. Eventuelle Renaturierungs- bzw. Bepflanzungsmaßnahmen sind rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.
- (2) Das Plangebiet befindet sich teilweise (Flur 5, Flurstück 129/2 tw.) innerhalb eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Für Anlagen, die innerhalb des Überschwemmungsgebietes errichtet werden sollen, ist ein Antrag auf Ausnahme-genehmigung von den Verboten der Rechtsverordnung des Überschwemmungsgebietes erforderlich, der bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Koblenz vorzulegen ist.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018).
- 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. 8 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitpläne 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. 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986).
- § 8 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.10.2005 (GVBl. S. 387)
- § 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 2 des Gesetzes vom 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723)
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. 2005, I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723).

PLANZEICHEN als Festsetzungen

- Grenze räumlichen Änderungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Öffentliche Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenböschungen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Sichtfelder, von sichtbehindernder Bebauung und Bepflanzung freizuhalten § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- MI Mischgebiet, überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO u. § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 23 BauNVO
- Flächen für den Gemeinbedarf „Bauhof“, überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 23 BauNVO
- Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
- Private Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Anzupflanzende Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- nachrichtlich
- ÜSG Überschwemmungsgebiet, nachrichtlich
- Gewässer (Graben), nachrichtlich
- 5,0# Vermaßung

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss vom 26.02.2007

Rita Zwickler
Die Ortsbürgermeisterin

Die Bebauungsplanänderung hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 09.03.2008 in der Zeit vom 23.11.2009 bis einschließlich 23.12.2009 nach § 3 BauGB ausgelegen.

Rita Zwickler
Die Ortsbürgermeisterin

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 22.02.2010 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Rita Zwickler
Die Ortsbürgermeisterin

Ausfertigungsvermerk:

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

Ort, Datum Neu-Bamberg, 23.02.2010

Rita Zwickler, Ortsbürgermeisterin
Unterschrift (Amtsbezeichnung)

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 11.03.2010