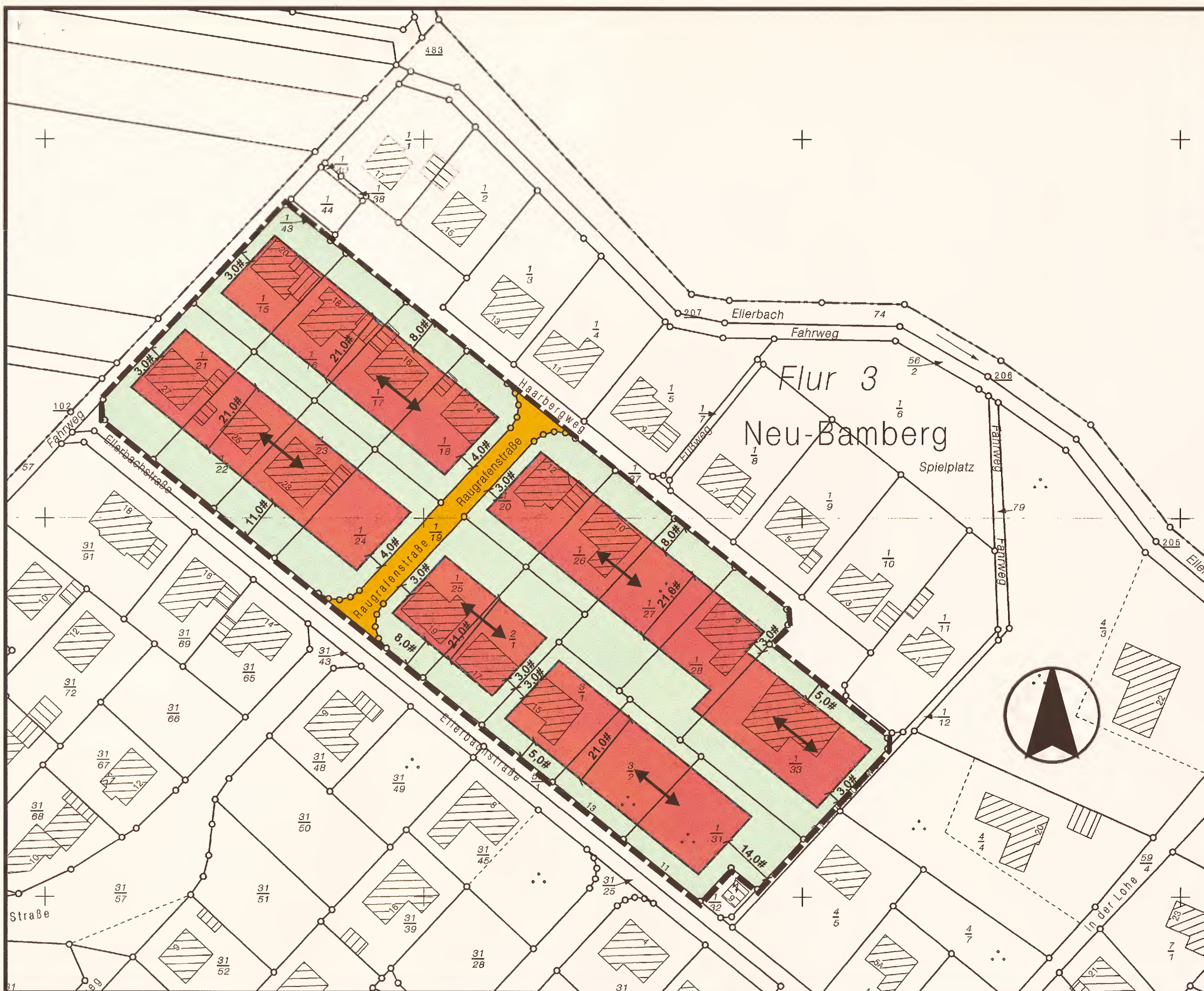


1. Bebauungsplanänderung der Ortsgemeinde Neu-Bamberg

Teilgebiet "An der Ellerbach", Flur 3

M. 1:1.000



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).

Belebter Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschleppen, zwischenzulagern und nach Abschluss der Bauarbeiten wieder einzubauen. Bei allen Eingriffen in den Untergrund sind die Vorschriften der DIN 4020 bzw. DIN 1054 zu beachten.

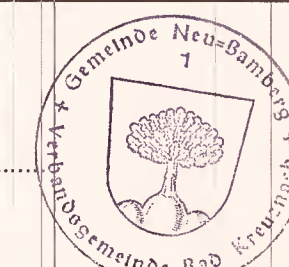
Rechtsgrundlagen

- 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 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. 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 06.02.2001 (GVBl. 2001 S. 29).
- § 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).

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss vom 13.10.2003
Der Ortsbürgermeister

Reinhold Eisenberger



Die Bebauungsplanänderung hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 01.12.2003 in der Zeit vom 05.02.2004 bis einschließlich 09.03.2004 nach § 3 BauGB ausgelegen.
Der Ortsbürgermeister

Reinhold Eisenberger

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 07.04.2004 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Der Ortsbürgermeister

Reinhold Eisenberger

Ausfertigungsvermerk:
Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum Neu-Bamberg 19.04.2004

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

Reinhold Eisenberger
Ortsbürgermeister



In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 22.04.2004

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB i.V.m. §§ 16-19 BauNVO)

1.1. Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht mitzurechnen (§ 19(4) Satz 3 BauNVO).




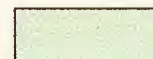

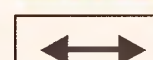

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - § 9(4) BauGB i.V.M. § 88(1) u. (6) LBauO -

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Ein Kniestock (Oberkante Fertigfußboden bis Unterkante Fußpfette) ist bis zu einer Höhe von max. 1,00m zulässig.

Die sonstigen Festsetzungen des am 03.05.1974 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplans gelten unverändert weiter.

Planzeichen

-  Grenze räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB)
-  nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB)
-  Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9(1)11 BauGB)
-  Firstrichtung (§ 9(4) BauGB i.V.m. §§ 88(1) u. (6) LBauO)
-  Vermaßung