

Ortsgemeinde Norheim

Bebauungsplan "Skulpturenpark", Flur 8

SATZUNG

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. Nr. 52 vom 01.10.2004), und des § 88 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung, sowie des § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Ortsgemeinde Norheim in seiner Sitzung am 14. Mai 2007 den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Skulpturenpark", Flur 8, als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans erfasst folgende Grundstücke:
 Flur 8, Flurstücke-Nrn. 1381/611 tw., 771/610 tw., 609 tw., 608, 602/1, 602/2, 602/3, 604/1, 604/2, 604/3, 1024/604, 606/3, 607/1, 606/2, 606/1, 601/1, 601/2, 600, 740/599, 739/599, 759/598, 758/598

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit den textlichen Festsetzungen.

§ 3

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.



Norheim, den 14. Mai 2007
 Der Ortsbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Norheim hat in seiner Sitzung am 14. Mai 2007 die Aufstellung des Bebauungsplans "Skulpturenpark" gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
 Norheim, den 14. Mai 2007
 Der Ortsbürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 28.01.2003 um die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Norheim, den 14. Mai 2007
 Der Ortsbürgermeister

Offenlage

Der Entwurf des Bebauungsplans "Skulpturenpark" (Planzeichnung, Zeichnungen, Textfestsetzungen, Begründung und wesentliche, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen) ist gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 12.05.2005 bis 12.05.2005 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt worden, mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden können.
 Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.05.2005 im "Kittlingersblatt" örtlich bekannt gemacht.
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.11.2005 von der Offenlage benachrichtigt und um die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Norheim in seiner Sitzung vom 14. Mai 2007 geprüft.
 Norheim, den 14. Mai 2007
 Der Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Norheim hat in seiner Sitzung am 14. Mai 2007 den Bebauungsplanentwurf "Skulpturenpark" gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
 Norheim, den 14. Mai 2007
 Der Ortsbürgermeister

Ausfertigung

Durch die Unterschrift wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit dem Bebauungsplan des Satzungsbeschlusses vom 14. Mai 2007 übereinstimmt.
 Norheim, den 14. Mai 2007
 Der Ortsbürgermeister

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

Der Bebauungsplan "Skulpturenpark" ist durch Veröffentlichung im "Kittlingersblatt" am 23.05.2007 mit dem Hinweis örtlich bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan im Rathaus der Ortsgemeinde Norheim während den Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht bereit liegt.
 Mit Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Skulpturenpark" in Kraft.
 Norheim, den 24. Mai 2007
 Der Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.05.2005 (BGBl. I Nr. 26 S. 124 vom 09.05.2005)
- 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. 1 des Gesetzes vom 12.05.2005 (GVBl. vom 24.05.2005, S. 154)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58)
- Bundsnaturschutzgesetz (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)
- § 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 41 der Verordnung vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2304)
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.06.2005 (BGBl. 2005, Teil I Nr. 37, S. 1757).

TEXTFESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Skulpturenpark“. Innerhalb der überbaubaren Flächen sind zulässig ein Stein-Museum, Ateliers, Künstlerwohnungen sowie Werkstätten und Lagergebäude.

Auf den nicht überbaubaren Flächen sind zulässig Freilichtskulpturen, Großplastiken o.ä. sowie zugehörige Materiallagerflächen. Zulässig sind außerdem Geländemodellierungen, sofern sie Bestandteil des Konzeptes der Außenanlagen sind. (s. Abb. 1)

Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB i.V.m. §§ 17 ff BauNVO)

Baubereich	Grundfläche (GR), max. (§ 19 BauNVO)	Baumasse (BM), max. (§ 21 BauNVO)	Zahl der Vollgeschosse, max. (§ 20 BauNVO)	Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)		
				Oberer Bezugspunkt** Traufhöhe, max.	Firsthöhe/ Gebäudeoberkante	Untere Bezugspunkt
1	800m²	3.000m³	II	6,00m	11,00m	166,0m ü.NN
2a	190m²	500m³	II	4,50m	4,50m	170,0m ü.NN
2b	120m²	800m³	II	6,75m	9,50m	172,0m ü.NN
3	64m²	550m³	II	6,75m	9,50m	148,0m ü.NN
4	200m²	800m³	II	4,00m	7,00m	Auf halber Länge der Fahrweg zugewandten Gebäudefront über Fahrwegniveau (Parzelle 2498/2)
5	90m²	400m³	II	4,00m	6,00m	

- * Die zulässigen Grundflächen dürfen durch die Grundflächen von
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
 - Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO
 - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird
- um 775m² überschritten werden (§ 19(4)Satz 3 BauNVO). Die Überschreitung bezieht sich nicht auf den jeweiligen Baubereich sondern auf das Sondergebiet in seiner Gesamtheit.
- ** Die Traufhöhe wird definiert als Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut. Die Trauf- und Firsthöhen bilden jeweils eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden dürfen.

Private Grünflächen „Freizeitgrundstücke“ (§ 9(1)15 BauGB i.V.m. §9(1)1 BauGB u. §§ 19, 20 BauNVO)

Zulässig sind zweckgebundene bauliche Anlagen (Lauben, Geräteschuppen o.ä.).

HINWEISE ohne Festsetzungscharakter

- Das Bebauungsplangebiet liegt in der Wasserschutzzone 4 des zugunsten der Stadt Bad Münster a.St.-Ebernburg durch Rechtsverordnung vom 04.10.1998, Az.: 56-62-7-1/79, festgesetzten Heilquellenschutzgebietes. Die dort aufgeführten Gebote und Verbote sind zu beachten.
- Funde i.S.d. § 16 DSchPflG müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflG).
- Fund und Fundort sind in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 18 DSchPflG).
- Der landschaftliche Ausgleich für diesen Bebauungsplan ist über einen städtebaulichen Vertrag sichergestellt.

PLANZEICHEN als Festsetzungen

- Grenze räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- SO Sonstiges Sondergebiet „Skulpturenpark“ (§ 9(1)1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
- Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB i.V.m. § 23(1) BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ (§ 9(1)11 BauGB)
- Private Grünflächen, Zweckbestimmung „Freizeitgrundstück“ (§ 9(1)15 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlichen Maß baulicher Nutzung
- Baubereiche ① - ⑤

PLANZEICHEN ohne Festsetzungscharakter

- Fußgängerweg (Landmark) als verbindendes und einbindendes Element von Architekturen und Skulpturen
- Flurgrenzen
- Gemarkungsgrenze

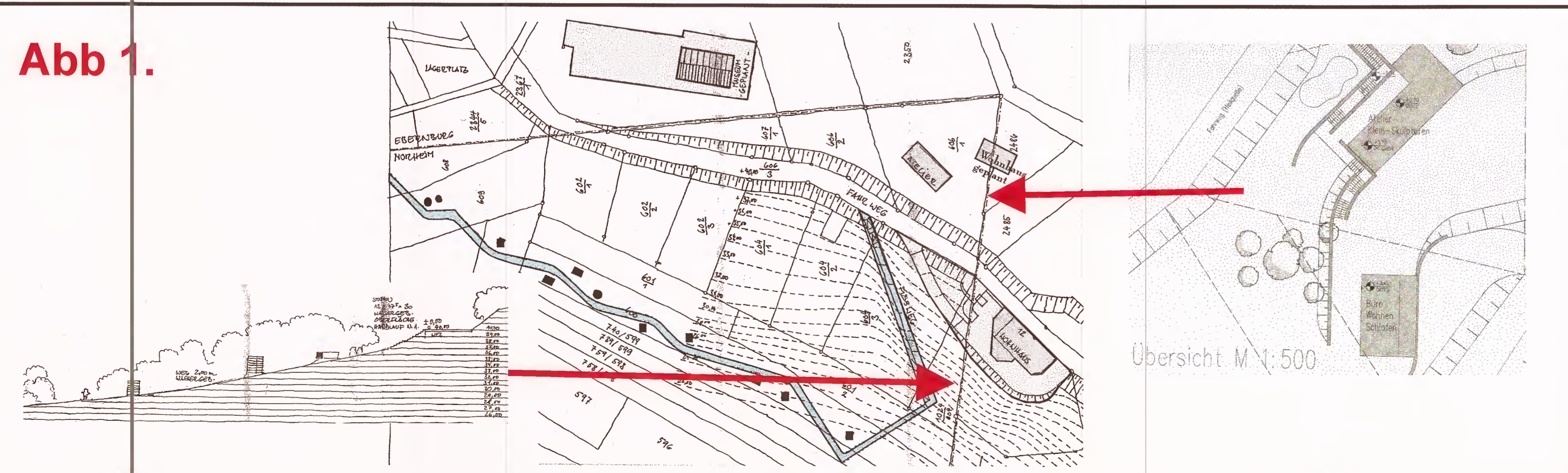
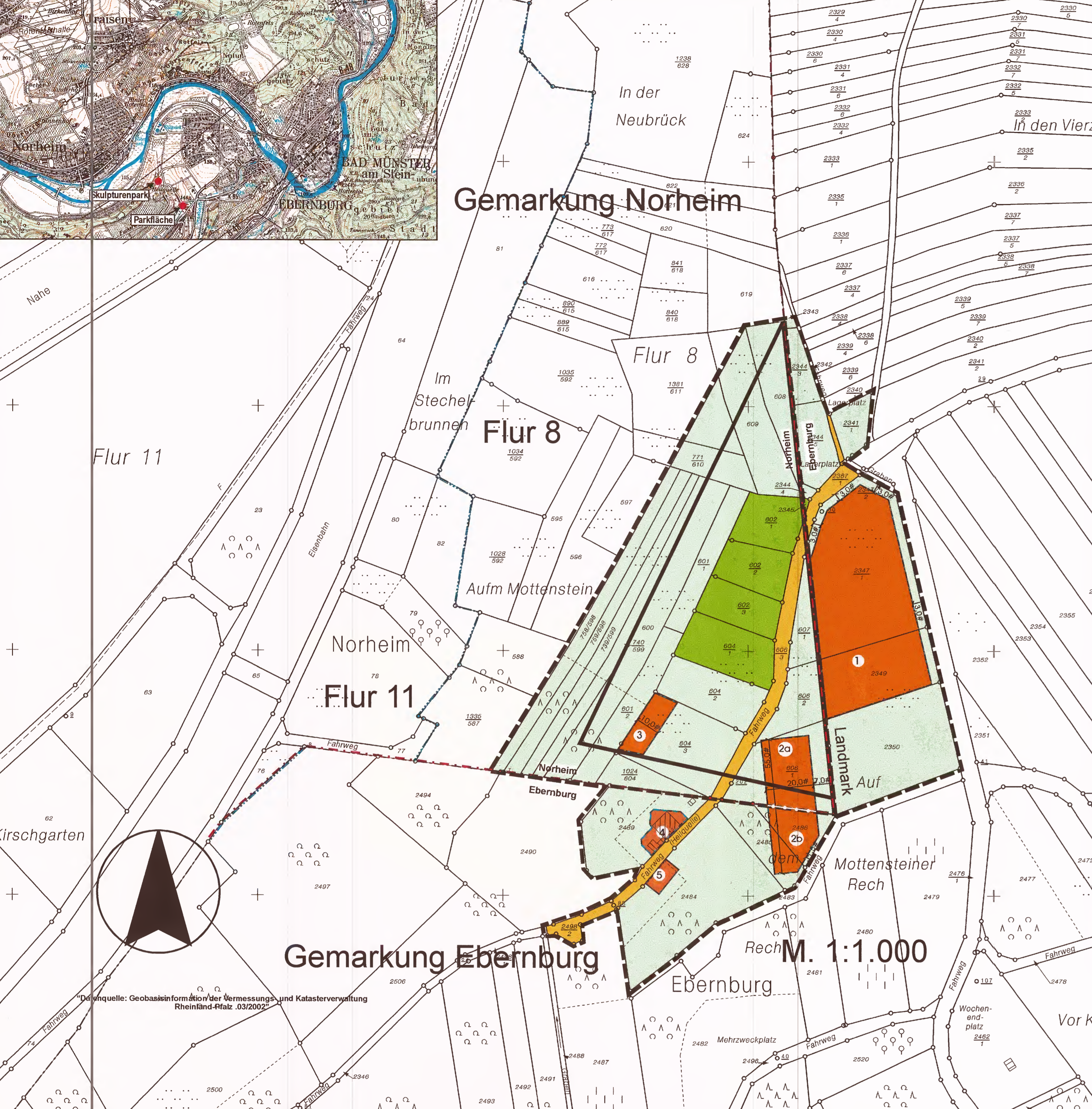


Abb 1.