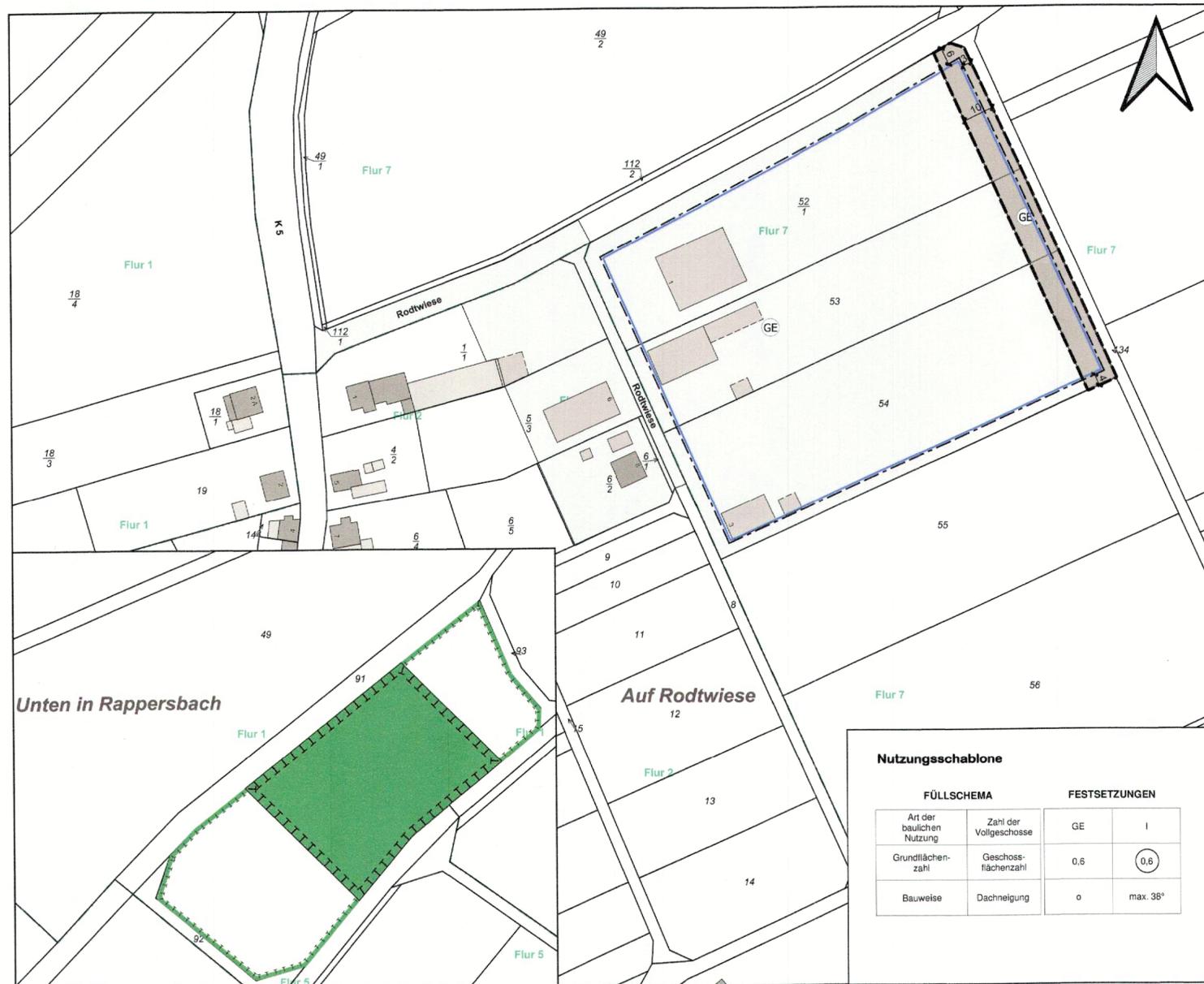


Ortsgemeinde Oberhausen bei Kirn

Bebauungsplan "Auf Rodtwiese - Vorn aufm Grasweg - 2. Änderung"



Nutzungsschablone

FÜLLSCHEMA		FESTSETZUNGEN	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	GE	I
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,6	0,6
Bauweise	Dachneigung	o	max. 36°

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Ortsgemeinde Oberhausen bei Kirn hat in seiner Sitzung am 17.11.2023 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES SOWIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS.1 BAUGB UND FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG NACH §3 ABS.1 BAUGB
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 16.07.2021 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 26.07.2021 bis einschließlich 13.08.2021.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 19.07.2021.

Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß §1 Abs.7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Gemeinderates Oberhausen vom 11.05.2023. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 11.05.2023 vom Ortsgemeinderat gebilligt.

AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS NACH §3 ABS.2 BAUGB SOWIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS.2 BAUGB

Die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §3 Abs.2 BauGB i.V.m. §4 Abs.2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 26.05.2023 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.06.2023 bis einschließlich 19.07.2023.

ERNEUTE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS NACH §3 ABS.2 BAUGB SOWIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS.2 BAUGB

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §3 Abs.2 BauGB i.V.m. §4 Abs.2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 22.09.2023 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 02.10.2023 bis einschließlich 13.10.2023.

Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß §1 Abs.7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Gemeinderates Oberhausen vom 26.10.2023.

SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES

Aufgrund des §24 GemO und §88 LBAuO hat der Ortsgemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans in seiner Sitzung am 26.10.2023 als Satzung beschlossen.

Aufgrund des §10 Abs.1 BauGB hat der Ortsgemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Ergebnisse der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 26.10.2023 als Satzung beschlossen.

Oberhausen, Datum 27.10.2023
Axel May
Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

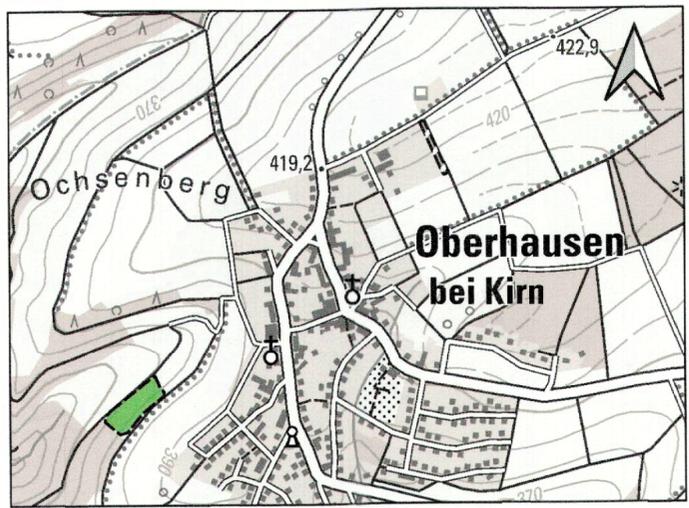
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für eine Satzung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Oberhausen, Datum 27.10.2023
Axel May
Ortsbürgermeister

BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplans gemäß §10 Abs.3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß §24 Abs.3 GemO erfolgte am 27.10.2023

Oberhausen, Datum 20.11.2023
Axel May
Ortsbürgermeister



Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO) - 2. Änderung
- GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO) - 1. Änderung

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- o Bauweise: offen (§22 Abs.2 BauNVO)
- Baugrenze (§23 Abs.1 und 3 BauNVO)

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

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

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs - 2. Änderung
- Fläche der Sammelkompensationsmaßnahme

Die textlichen Festsetzungen sind einem separaten Textteil zu entnehmen.

Rechtsgrundlagen 2. Änderung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5) geändert worden ist
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), letzte berücksichtigte Änderung: § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), mehrfach geändert und § 35a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.03.2023 (GVBl. S. 71)

Projekt	Ortsgemeinde Oberhausen bei Kirn Bebauungsplan "Auf Rodtwiese - Vorn aufm Grasweg - 2. Änderung"	
Bearbeitung	planungsbüro helko peters fischer str. 3 54296 trier tel. 0651 9953954 info@helkopeters.de	
Planbezeichnung	Bebauungsplanurkunde	
Datum: 10.11.2023	Maßstab: 1 : 1000	Bearbeitung: Corinna Siefert