



Legende

- | | | | | | |
|-------|------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------|
| --- | Geltungsbereich | ■ | Öffentl. Grünfläche: Friedhof | ■ | Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft |
| - - - | Baugrenze | ● | Erhalt von Bäumen | ■ | |
| ■ | Gewerbegebiet, überbaub. Grundstücksfl. | ■ | Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Sträuchern | | |
| ■ | nicht überbaubare Grundstücksflächen | ■ | GRZ | | |
| ■ | Öffentliche Verkehrsfläche | ■ | GFZ | | |
| ■ | Öffentliche Verkehrsfläche: Feldwirtschaftsweg | ■ | Z | | |
| ■ | Straßenbegrenzungslinie | | | | |

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 13. Sep. 2004
 Der Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 13. Sep. 2004 in der Zeit vom 20. Okt. 2004 bis einschließlich 22. Nov. 2004 nach § 3 BauGB ausgelegt.
 Der Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 13. Dez. 2004 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
 Der Ortsbürgermeister

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 02. Feb. 2005

Ausfertigungsvermerk:
 Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
 Ort, Datum 13. Jan. 2005
 Unterschrift (Amtsbezeichnung)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.08.2001 (BGBl. I S. 2013)
- 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)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193).
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.94 (GVBl. S. 280).
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1921).

Textfestsetzungen

| 1. Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB § 1(2) BauNVO | Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB §§ 16, 17, 19, 20 BauNVO | | | Bauweise § 9(1)2 BauGB § 22 (2) BauNVO |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | GRZ | GFZ | Z | |
| Gewerbegebiet GE - § 8 BauNVO | 0,6 | 1,2 | II | b Bei der besonderen Bauweise kann die max. zulässige Länge der offenen Bauweise innerhalb der überbaubaren Flächen überschritten werden. |

Grünordnerische Festsetzungen (§ 9(1) Nr. 20 und 25 BauGB)

Geltungsbereich A

Erhaltung, Schutz und Pflege der vorhandenen heimischen Bäume und Sträucher im Bereich der rückwärtigen, seitlichen und straßenseitigen im Plan entsprechend gekennzeichneten Flächen.

Geltungsbereich B

Umwandlung der derzeitigen als Grabeland genutzten Gartenfläche in extensiv zu pflegendes Grünland als Wiese mittlerer Standorte zur Minderung der Bodenerosion innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Nahe und zur Aufwertung des Artenpotentials und des Landschaftsbildes im Bereich der Nahe.

Gestalterische Festsetzungen (§ 9(4) BauGB, § 86 LBauO)

- Dacheindeckung

Reflektierendes Dacheindeckungsmaterial ist nicht zulässig.

Im Übrigen gelten die Textfestsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 11.03.1981.