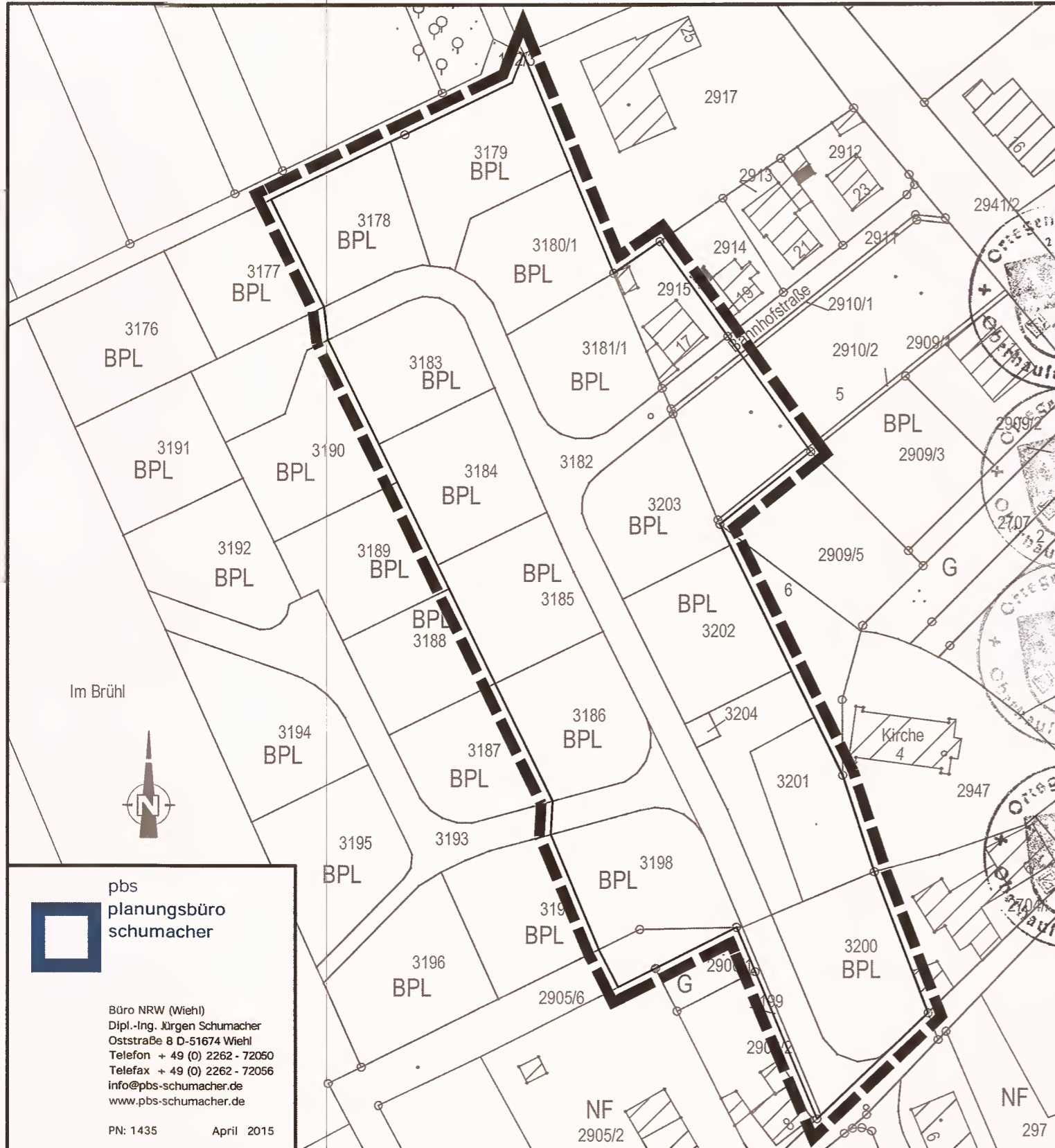


Ortsgemeinde Oberhausen/Nahe

"Im Brühl"

2. Änderung

M. 1:1000



pbs
planungsbüro
schumacher

Büro NRW (Wiehl)
Dipl.-Ing. Jürgen Schumacher
Oststraße 8 D-51674 Wiehl
Telefon + 49 (0) 2262 - 72050
Telefax + 49 (0) 2262 - 72056
info@pbs-schumacher.de
www.pbs-schumacher.de

PN: 1435 April 2015

Planzeichen

Geltungsbereich der 2. Änderung

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung gelten alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des am 08.11.2000 in Kraft getretenen Bebauungsplanes. Ferner gelten weiterhin die zeichnerischen Festsetzungen der am 09.10.2013 in Kraft getretenen 1. Änderung des Bebauungsplans.

Für den Bereich der 2. Änderung gelten für die textlichen Festsetzungen folgende Ergänzungen:

Bauplanungsrechtliche Festsetzung

2. Maß der baulichen Nutzung

Im Bereich der 2. Änderung wird für Flachdächer eine maximale Gebäudehöhe von 9,50 m talseits und 8,00 m bergseits festgesetzt. Die maximale Geländehöhe (H) der Hauptbaukörper ist über dem gewachsenen Erdreich bzw. über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der höchstgelegenen bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Dachform
Im Geltungsbereich der 2. Änderung wird auch das Flachdach bis 10° Dachneigung zugelassen.
- 1.3 Im Geltungsbereich der 2. Änderung sind Flachdächer mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen, wenn diese nicht als Terrassen genutzt werden.

Änderung nach der Offenlage: Für die Flurstücke 3200, 3201, 3202, 3203 wird das Flachdach ausgeschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

Stiftungsbeschluss vom 28.1.15
Die Ortsbürgermeisterin
Nach Beschluss der Gemeinde vom 28.1.15 hat die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 19.2.15 bis einschließlich 20.3.15 nach § 13 BauGB stattgefunden.
Die Ortsbürgermeisterin
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 17.6.15 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Die Ortsbürgermeisterin
In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 8.7.15

Ausfertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum 30.6.15

Unterschrift (Amtsbezeichnung)
Reiter
Ortsbürgermeisterin

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 1 G. v. 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 2 G. v. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), geändert durch § 47 G. v. 09.03.2011 (GVBl. S. 47).
- 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), geändert durch Art. 2 G. v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Art. 1 G. v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 4, Abs. 100 G. v. 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).
- § 8 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), geändert am 22.06.2010 (GVBl. S. 106).
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Art. 1 G. v. 20.11.2014 (BGBl. I S. 1740).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), geändert durch Art. 10 G. v. 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749).