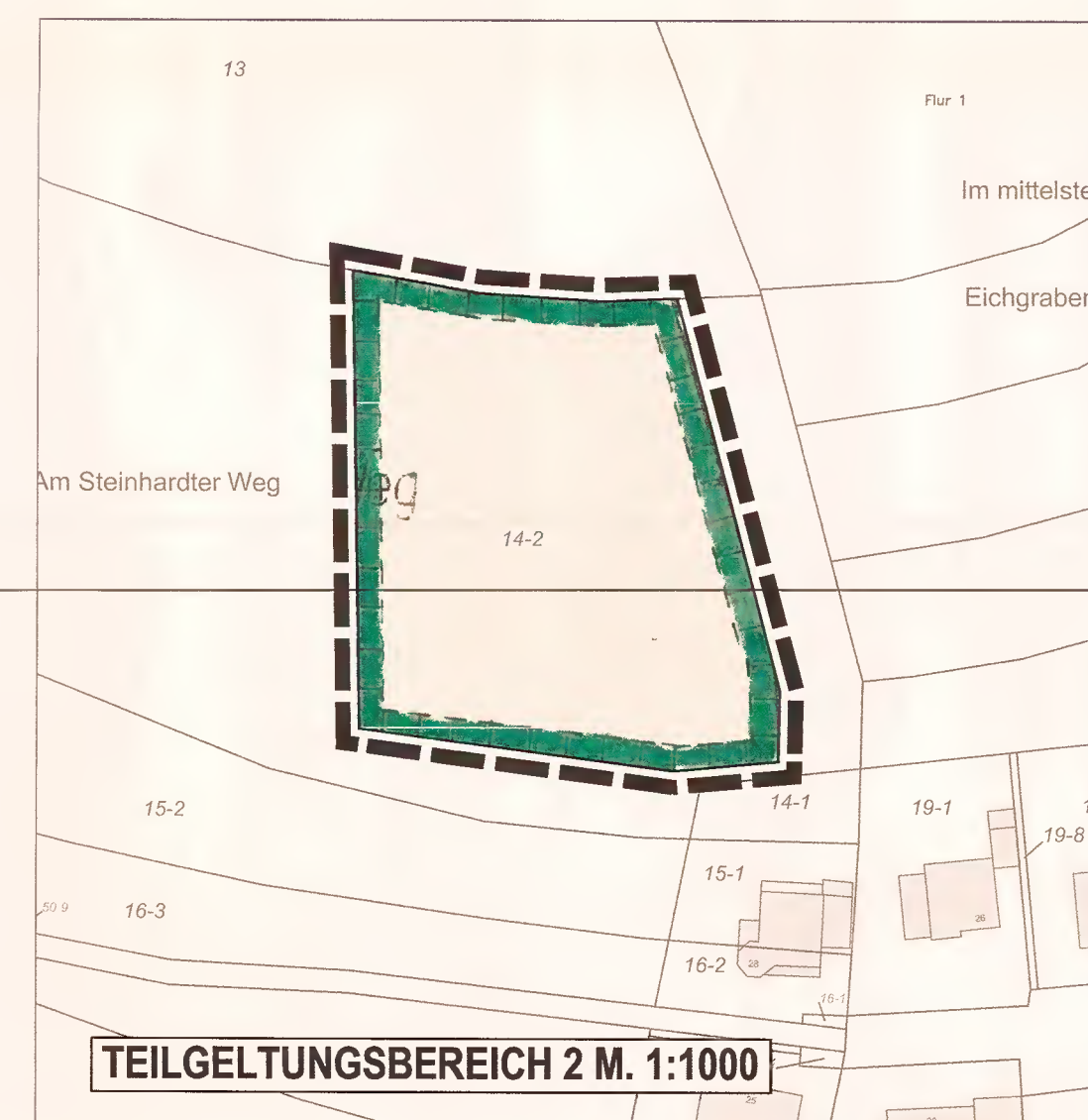
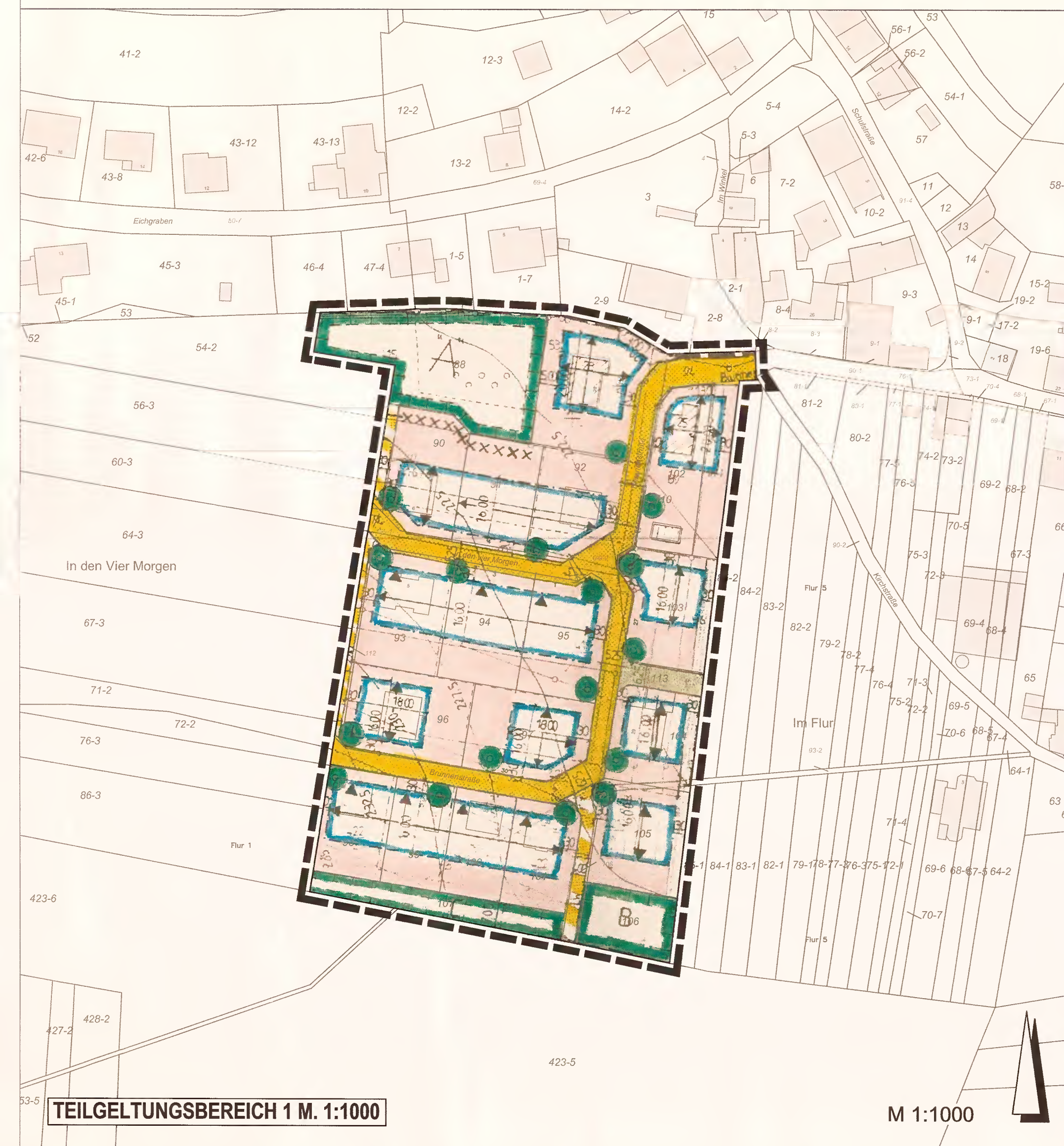


GEMEINDE OBERSTREIT BEBAUUNGSPLAN "IN DEN VIER MORGEN / IM FLUR, 2. ÄNDERUNG"



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Gebietsart	maximale Traufhöhe maximale Firsthöhe	WA	Thmax = 4.5m Fhmax = 9.5m
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0.3	0.4
Bauweise	Geschossigkeit	o E/D	II

Füllschema der Nutzungsschablone

LEGENDE

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO)
 - 0.4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)
 - GHmax= Gebäudehöhe als Höchstmaß
 - THmax= Firsthöhe als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
 - Haupt-Gebäuderichtung verbindlich
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - Zweckbestimmung: Fußweg
 - Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 - LW Straßenbegrenzungslinie
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - öffentliche Grünfläche
- FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
 - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - zu pflanzender Baum
- SONSTIGES**
 - Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- ~ Höhenlinien

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS**
Der Rat der Gemeinde Oberstreit hat in seiner Sitzung am 08.12.2016 beschlossen, den Bebauungsplan "In den vier Morgen / Im Flur" gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern.
- 2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim/Nahe Nr. 50/2016 am 15.12.2016.
- 3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:**
Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 15.12.2016 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim/Nahe Nr. 50/2016 mit der Begründung in der Zeit vom 27.12.2016 bis zum 27.01.2017 öffentlich aus.
- 4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2016 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 27.01.2017.
- 5. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN**
Der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 20.02.2017 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen mitgeteilt.
- 6. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS**
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.02.2017 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- 7. AUSFERTIGUNG**
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung sowie der Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.
Oberstreit, den 27.03.2017
- 8. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 30.03.2017

(Rudolf Sutor)
Ortsbürgermeister

(Rudolf Sutor)
Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258).
5. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972).
6. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749).
8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749).
9. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Drittes Landesgesetz vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
10. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
11. Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383).
12. Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
13. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 477).

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sind beigelegt.



GEMEINDE OBERSTREIT BEBAUUNGSPLAN "IN DEN VIER MORGEN / IM FLUR, 2. ÄNDERUNG"

Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB

M 1 : 1000

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. HEINER JAKOBS - SRL
STADTPLANER ROLAND KETTERING

BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 36158-0
TELEFAX (0631) 36158-24
EMAIL buero@bbp-kl.de
WEB www.bbp-kl.de

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans, die Begründung liegt bei.