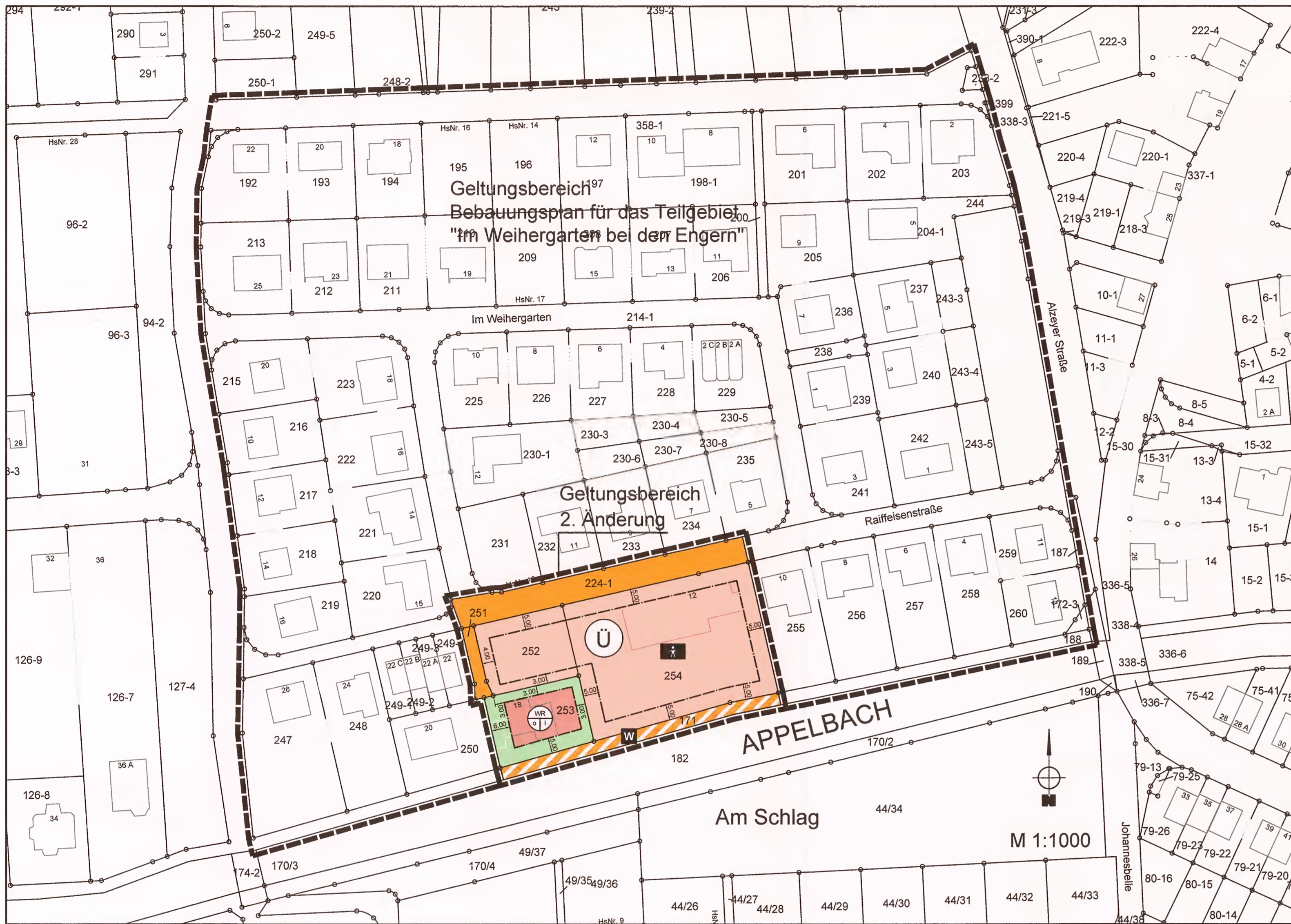


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim für das Teilgebiet "Im Weihergarten bei den Engern", Flur 7 2. Änderung, Maßstab 1 : 1000



RECHTSGRUNDLAGEN :

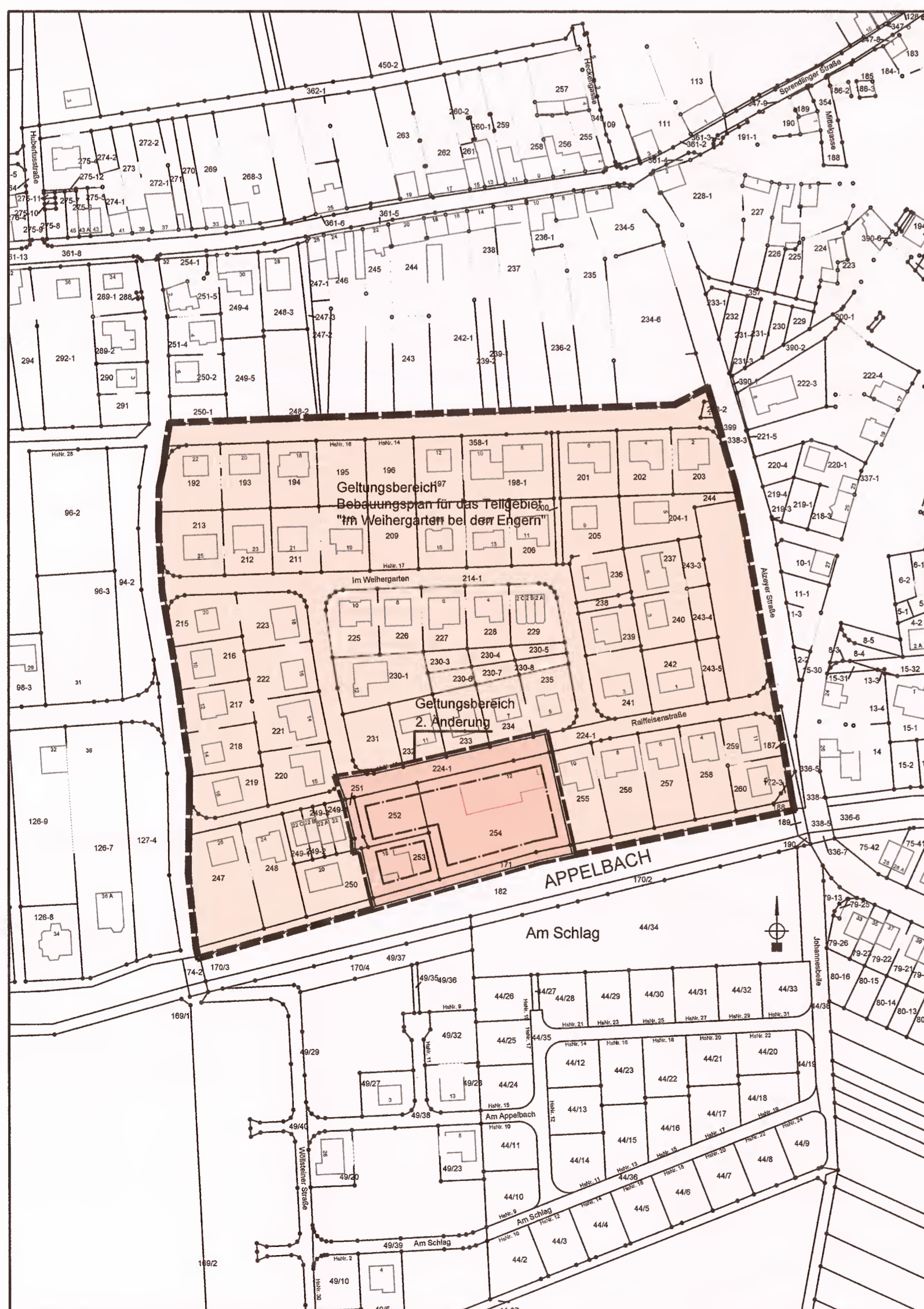
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- § 8 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).

Planzeichen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB, Anlage zur PlanzV Nr. 15.13
- Flächen für den Gemeinbedarf "Kindertagesstätte" § 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB
- WR - Reines Wohngebiet, überbaubare Flächen § 9 BauNVO
- Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO, Anlage zu PlanzV Nr. 3.5
- nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- WR - Reines Wohngebiet
I - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
o - Offene Bauweise
- Ü - Durch Arbeitskarte des Landes Rheinland-Pfalz vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet
- Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Kindertagesstätte
- Wirtschaftsweg

Übersichtskarte

M 1:2000



SATZUNG

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung, und des § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung, sowie des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim in seiner Sitzung am 07.03.2019 die 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet "Im Weihergarten bei den Engern" Gemarkung Pfaffen-Schwabenheim, als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst folgende Grundstücke: Flur 7, Flurstücke-Nrn.: (tw = teilweise)

171 tw, 251, 252, 253, 254 und 224/1 tw.

Sollten zwischenzeitlich katasteramtliche Teilvermessungen oder Flurstücksvereinigungen in dem vorgenannten Geltungsbereich stattgefunden haben, die die vorstehenden Grundstücke betreffen, so sind auch die dabei neu gebildeten Flurstücke von den Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen.

§ 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.

Der Bebauungsplan steht mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB zu jedermanns Einsicht und Auskunft bereit und kann während der allgemeinen Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach, Zimmer 203/204, Rheingrafenstr. 11, 55583 Bad Kreuznach (Stadtteil Bad Munster am Stein) eingesehen werden.

Gleichzeitig tritt die Satzung vom 09.08.2018 außer Kraft.

Pfaffen-Schwabenheim, den 07.03.2019

Haas
Ortsbürgermeister

Hinweise

Die Festsetzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ gem. § 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB erfolgt nachrichtlich gemäß § 9 Abs.6 BauGB.

Im Zuge der Gebäudeplanung der Kindertagesstätte ist eine objektbezogene Baugrunduntersuchung durchzuführen. Die einschlägigen Regelwerke u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054 sind zu beachten. Bei Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Im Zuge der Gebäudeplanung der Kindertagesstätte ist ein Gutachten zur Messung der Radonbelastung zu erstellen. Die im Gutachten aufgeführten baulichen Vorsorgemaßnahmen sind bei der Bauausführung zu berücksichtigen.

Die Errichtung der Kindertagesstätte ist in einer hochwasserangepassten Bauweise durchzuführen. Für das Bauvorhaben ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung gem. § 78 Absatz 5 WHG einzuholen. Hinsichtlich der Verbote der zukünftigen Rechtsverordnung des Überschwemmungsgebietes ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Ausnahmegenehmigung einzuholen. Die Gebäudegründungen und Kellerbereiche sind mit einem entsprechenden Schutz vor Grundwasser und Staunässe bzw. drückendem Wasser auszustatten.

Verfahrensvermerke

- Der Ortsgemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 13.12.2018 beschlossen.
Pfaffen-Schwabenheim, den 13.12.2018
Der Ortsbürgermeister
- Die Bebauungsplanänderung hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 13.12.2018 in der Zeit vom 14.01.2019 bis einschließlich 14.02.2019 nach § 3 BauGB ausgelegen.
Pfaffen-Schwabenheim, den 15.02.2019
Der Ortsbürgermeister
- Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 BauGB am 07.03.2019 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.
Pfaffen-Schwabenheim, den 08.03.2019
Der Ortsbürgermeister
- In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 21.03.2019
- Ausfertigung: 10.07.2019
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text, sowie mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.
Pfaffen-Schwabenheim, den 08.03.2019
Der Ortsbürgermeister
- Nach dem Ausfertigungsvermerk veröffentlicht im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach Nr. 12 vom 21.03.2019
Bad Kreuznach, den 22.03.2019
Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach
Im Auftrag dkm

B Ingenieurbüro Bickmann
B. Eng. Stephan Bickmann
Zum Haselberg 3
55585 Norheim
E-mail: info@ib-bickmann.de

Md. Ingenieurkammer-Rip: Nr. 94649
Telefon : 0671/33043
Telefax : 0671/46020