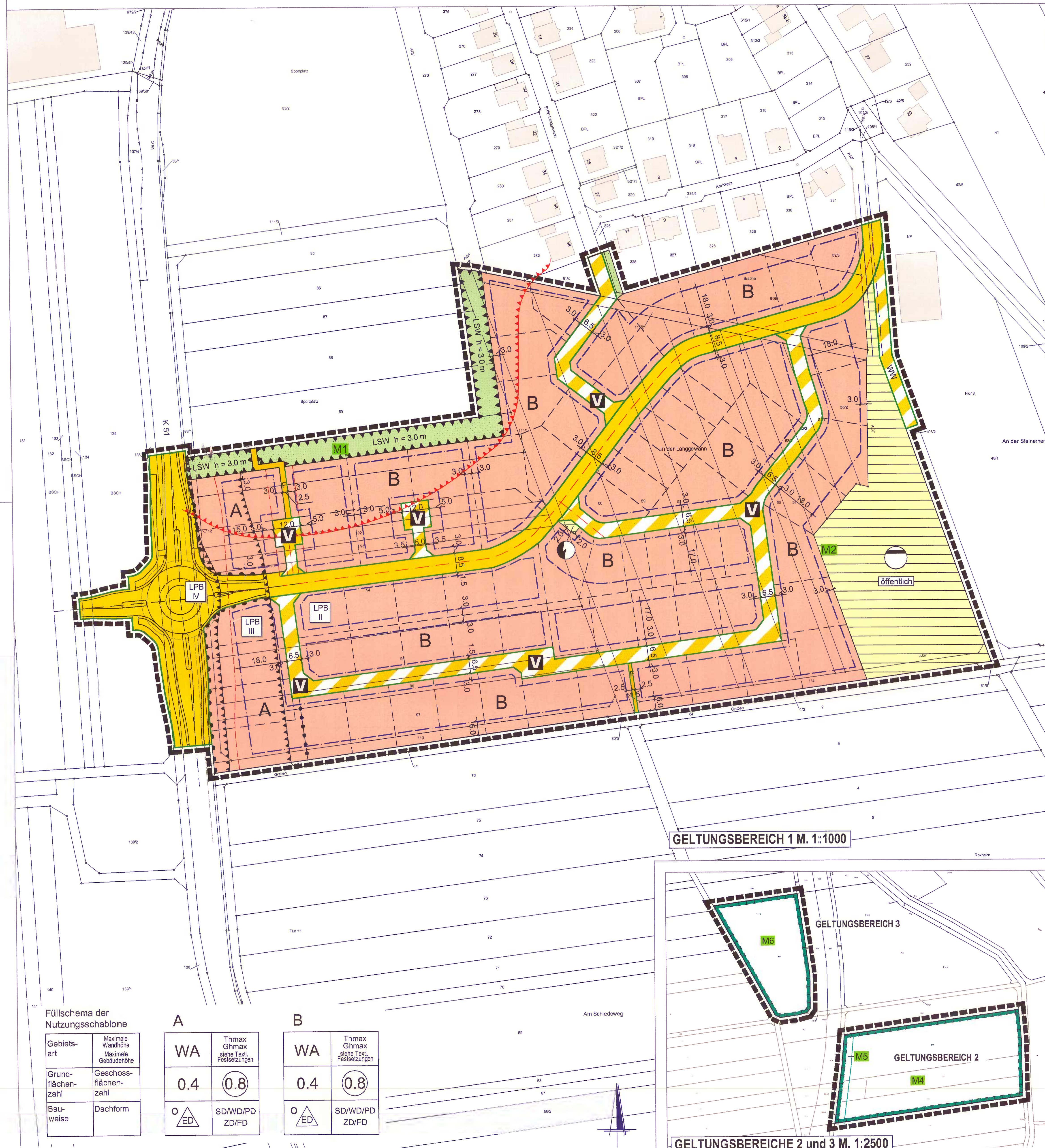


GEMEINDE ROXHEIM BEBAUUNGSPLAN "LANGGEWANN - SÜD"



LEGENDE

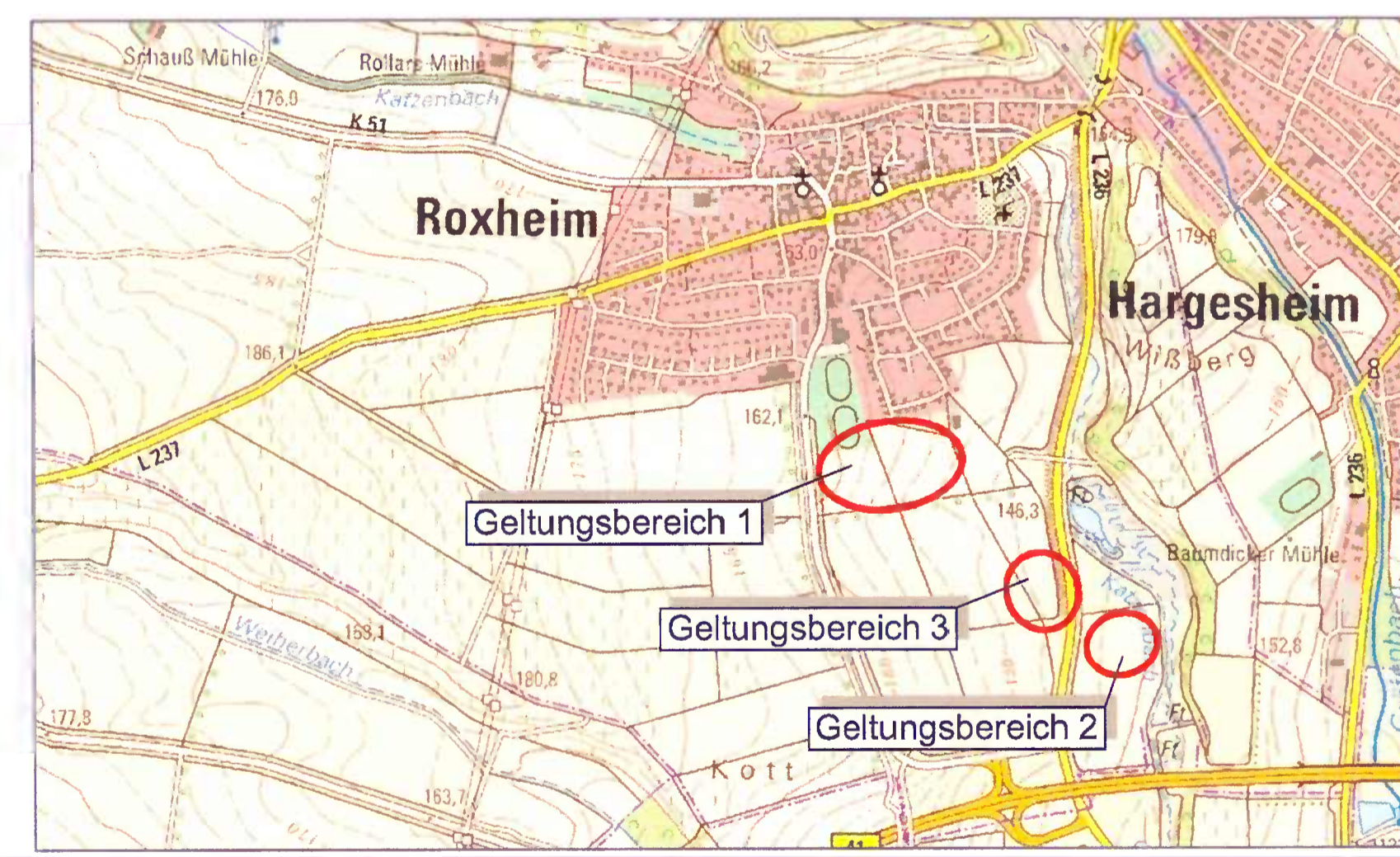
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO)
 - 0,8 Geschosflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO)
 - GHmax= Gebäudehöhe als Höchstmaß
 - THmax= maximale Traufhöhe
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - △ nur Einzelhäuser- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
 - Flächen für Fußgänger/Radfahrer
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - VV Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**
- öffentlich Zweckbestimmung: Rückhalte- und Versickerungsbecken
 - Zweckbestimmung: Traftanlage
- 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 BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 UND ABS. 5 BauGB)**
- LSW Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzwall - mit Angabe der Höhe
 - L3 Flächen für Lärmpegelbereich III - Beispiel- (siehe Textliche Festsetzungen)
 - Passive Schallschutzmaßnahmen (siehe planungsrechtliche Textfestsetzungen Nr. 7.2)
- SONSTIGES**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - PD Pultdach
 - ZD Zeltdach
 - FD Flachdach
 - Bauverbotszone 15 m zur K 51
- INFORMATIVE PLANKENNEICHUNGEN**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz - Beispiel- (siehe Textl. Festsetzungen)

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**
Der Rat der Gemeinde Roxheim hat in seiner Sitzung am 26.01.2015 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- 2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim/Nähe Nr. 07/2015 am 12.02.2015.
- 3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 24.08.2015 bis zum 24.09.2015.
- 4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.08.2015 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 24.09.2015.
- 5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:**
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung am 22.10.2015 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim/Nähe Nr. 43/2015 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 02.11.2015 bis zum 02.12.2015 öffentlich aus.
- 6. 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 § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.10.2015 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 02.12.2015.
- 7. ZUSTIMMUNG ZUM PLANENTWURF UND BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG:**
Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.2015 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen den Bebauungsplan erneut öffentlich auszulegen.
- 8. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:**
Der Planentwurf lag gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 17.12.2015 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim/Nähe Nr. 51/2015 in der Zeit vom 28.12.2015 bis zum 11.01.2016 öffentlich aus.
- 9. ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB:**
Die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2015 benachrichtigt. Den Beteiligten wurde für ihre Stellungnahme eine Frist bis zum 11.01.2016 gesetzt.
- 10. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:**
Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 18.01.2016 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
- 12. AUSFERTIGUNG**
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baunordungsrechtlichen Festsetzungen und 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.
Roxheim, den ...
- 13. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES / BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am ...
- (Reinhold Bott) Ortsbürgermeister
- (Reinhold Bott) Ortsbürgermeister
- Die bauplanungsrechtlichen und baunordungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB ist beigelegt.

RECHTSGRUNDLAGEN

- 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).
- 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).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (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).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 2053).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283).
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 59 des Gesetzes vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 296).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Oktober 2015 (GVBl. S. 365).



GEMEINDE ROXHEIM BEBAUUNGSPLAN "LANGGEWANN - SÜD"

M. 1:1000 / M. 1:2500

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-rl.de
WEB www.bbp-rl.de

BBP