

# GEMEINDE ROXHEIM BEBAUUNGSPLAN "LANGGEWANN - SÜD, 1. ÄNDERUNG"



## 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)

△ ED nur Einzelhäuser- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

□ Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

U Flächen für Fußgänger/Radfahrer

... Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

— Straßenbegrenzungslinie

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)

▨ Lärmpegelbereich III -Beispiel- (siehe Textliche Festsetzungen)

▲▲▲ Passive Schallschutzmaßnahmen (siehe planungsrechtliche Textfestsetzungen Nr. 7.2)

SONSTIGES

▬ Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

▬ Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Langgewann - Süd" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SD Satteldach

WD Walmdach

PD Pultdach

ZD Zeltdach

FD Flachdach

- - - Bauverbotszone 15 m zur K 51

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	Maximale Wandhöhe Maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Dachform

A	
WA	Thmax Ghmax siehe Textl. Festsetzungen
0.4	0.8
o △ ED	SD/WD/PD ZD/FD

B	
WA	Thmax Ghmax siehe Textl. Festsetzungen
0.4	0.8
o △ ED	SD/WD/PD ZD/FD

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Roxheim hat in seiner Sitzung am 27.03.2017 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern.

### 2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTURFES

Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 08.05.2017 in der Zeit vom 29.05.2017 bis zum 29.06.2017 öffentlich aus.

### 3. BETEILIGUNG DER BETROFFENEN ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN SOWIE SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Öffentlichkeit und die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch die Verbandsgemeinde Rüdeshcim/Nahe benachrichtigt. Den Beteiligten nach § 13 Abs. 2 BauGB wurde für ihre Stellungnahme eine Frist bis zum 29.06.2017 gesetzt.

### 4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 03.07.2017 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen mitgeteilt.

### 5. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 03.07.2017 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

### 6. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung, stimmt mit 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 09.10.17

(Reinhold Bott)  
Ortsbürgermeister

### 7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES

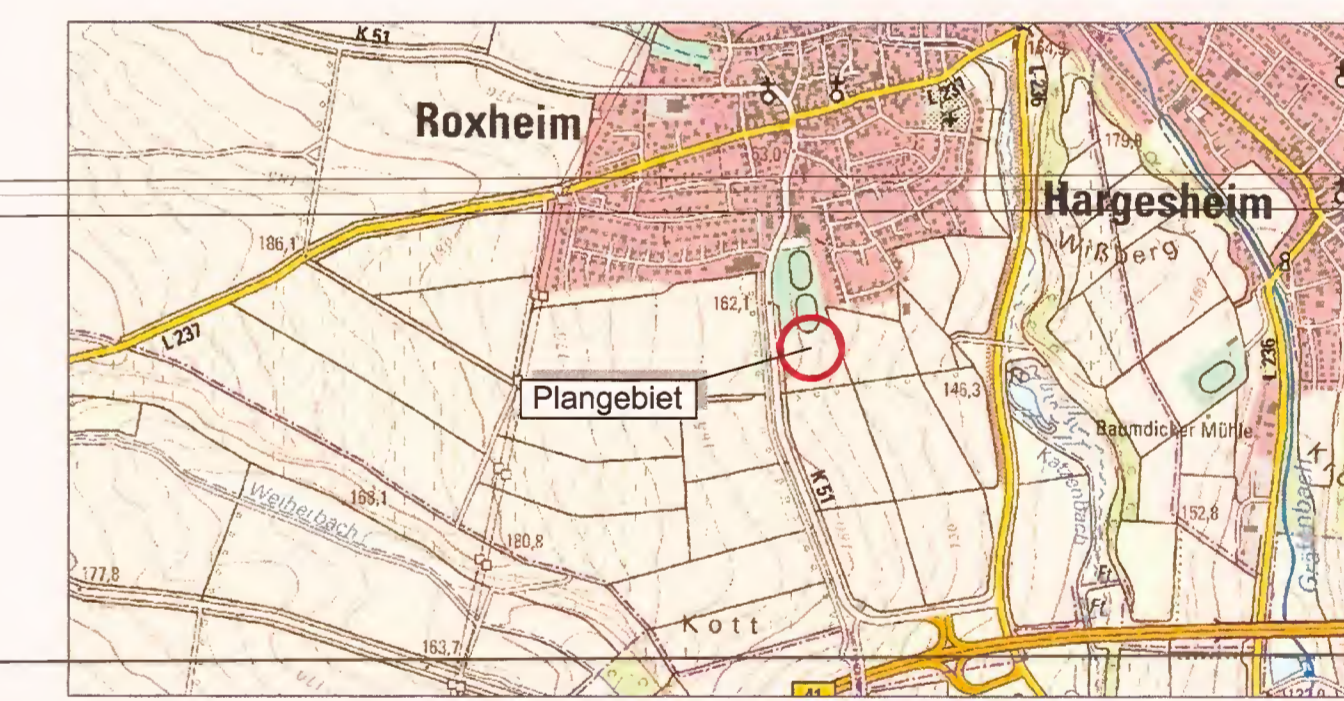
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 19.10.17

(Reinhold Bott)  
Ortsbürgermeister

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

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).
- 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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- 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 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626).
- 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 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).
- 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).
- 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).
- 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).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21).



## GEMEINDE ROXHEIM

### BEBAUUNGSPLAN "LANGGEWANN - SÜD, 1. ÄNDERUNG"

gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

M. 1:500

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



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