

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
- Bougrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche Begünstigte: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Grundstücke sowie zukünftiger Teilflächen derselben; Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen planungsrechtlich nicht verbindlich

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat am 23.05.12 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.06.12 ortsüblich bekannt gemacht.

Am 12.07.12 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Rümmelsheim, 03.07.12

Der Ortsbürgermeister



Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen und der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 03.04.12

bis 03.05.12 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.03.12 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Rümmelsheim, 03.07.12

Der Ortsbürgermeister



Der Gemeinderat hat am 15.05.12 den Bebauungsplan gemäß § 24 GemO von Rheinland-Pfalz vom 28.5.2008 und gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 13a BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN.

Rümmelsheim, 03.07.12

Der Ortsbürgermeister



AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Teils dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden beurkundet.

Rümmelsheim, 03.07.12

Der Ortsbürgermeister



Die ortsübliche Bekanntmachung wurde nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.
Der Beschluss über den Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.07.12 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH.

Rümmelsheim, 03.07.12

Der Ortsbürgermeister



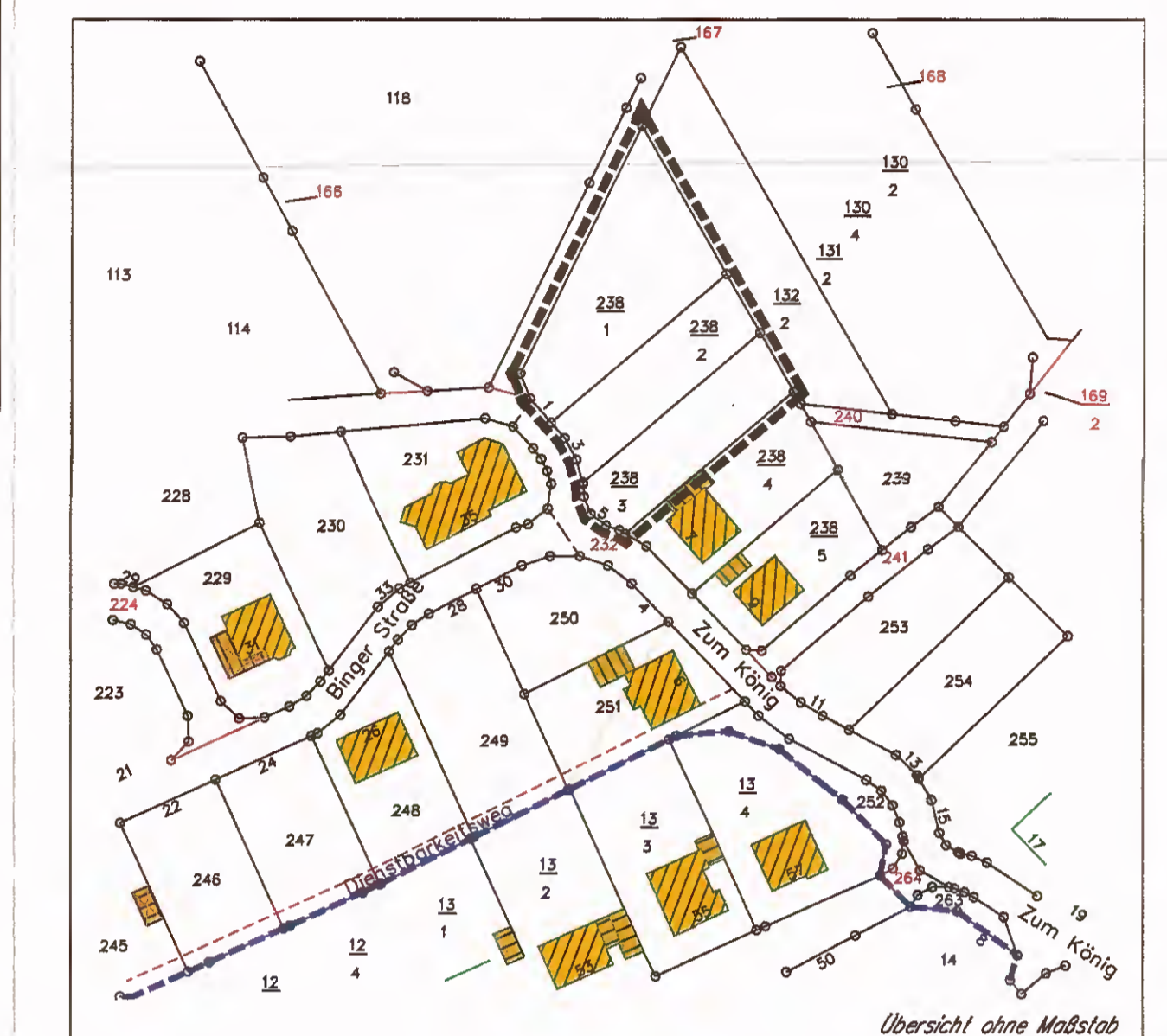
TEXTLICHE FESTSETZUNG

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Fläche für Ersatzmaßnahmen
Zur Erzielung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs sind Maßnahmen auf externen Flächen erforderlich.
- 1.1.1. Geltungsbereich B (Gemarkung Rümmelsheim, Flur 8, Flst. 7, 1.903 qm groß). Die Fläche ist gemäß der Beschreibung im Umweltbericht vom 28.10.2011 (Kap. 5.3) aufzuwerten und zu pflegen.
Dazu ist eine junge Weinbergsbrache in Dauergrünland mit extensiver Bewirtschaftung bzw. Pflege umzuwandeln, wobei die Fläche mit standortgerechten Einzelbäumen in Randbereichen anzureichern ist; außerdem soll durch unterschiedliche Pflegemaßnahmen eine Erhöhung der Biodiversität erzielt werden, wodurch hier ein Halboffenland-Refugium mit Trillstein-Funktion in ansonsten strukturarmer Landschaft entstehen soll. Es soll die gesamte, 1.903 qm große Fläche des Flurstückes entwickelt werden. Da jedoch zur Kompensation für die Bebauungsplan-Änderung nur 916 qm in Anspruch genommen werden, verbleiben ca. 987 qm, welche die Ortsgemeinde im Sinne eines Ökokontos nutzen und ggf. für weitere gemeindliche Eingriffe in Natur- und Landschaft in Anspruch nehmen kann; die Fläche wird durch den vorliegenden Bebauungsplan für diese Zwecke planungsrechtlich gesichert.
2. Nebenanlage, Stellplätze, Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- 2.1. Garagen dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, wobei sie einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten müssen.
Siehe S. Änd. vom 25.04.2014

HINWEISE

- Dem Bebauungsplan liegt die Begründung vom 23. März 2012 zu Grunde.
- Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan "Am Weiler Pfad" geändert und erweitert.
Im Geltungsbereich A gilt in den nicht geänderten Teilen der bislang rechtskräftige Bebauungsplan weiter.
Für die Entwicklung der externen Ersatzfläche wird der Bebauungsplan um den Geltungsbereich B (Flur 8, Flurstück 7) erweitert.
- Es liegt der Umweltbericht vom 16.3.2012 vor.
- Es liegt eine Erkundungsuntersuchung des Bodens von 1995 zur Versickerungsfähigkeit vor.
- Das Errichten von Zisternen zur Sammlung und Nutzung von Regenwasser wird empfohlen.
- FBI- und Rodungsarbeiten sind nur im Zeitraum von 1.10. bis 28.2. durchzuführen.
- Funde im Sinne der Denkmalpflege müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPFIG).

Rümmelsheim Am Weiler Pfad i.F.d. 4. Änderung



Flurstücke im Geltungsbereich A
Flur 3, Flurstück 238/1, 238/2 und 238/3
Flurstück im Geltungsbereich B
Flur 8, Flurstück 7

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.9.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466-473).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 1991 S.58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 9.3.2011 (GVBl. S. 47)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.7.2009 (BGBl. I, S. 2542), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 6.2.2012 (BGBl. I, S. 148).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.9.2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch ÄndVO vom 22.6.2010 (GVBl. S. 106)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.9.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24.2.2012 (BGBl. I, S. 212)
- Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.1.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)
- Landesplanungsgesetz (LPG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. März 2006 (GVBl. S. 93)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585) m.W.v. 1.3.2010

DIPL.- ING. MARIJA SIMIC
regierungsbaumeisterin
freie stadtplanerin und freie architektin
katharinenstraße 48 • 68199 mannheim
marja.simic@simic.de • 0179 5359260

Objekt	• Bebauungsplan "Am Weiler Pfad", in der Fassung der 4. Änderung
Plan	• Satzungsplan
Auftraggeber	• Ortsgemeinde Rümmelsheim, Kreis Bad Kreuznach
Maßstab	Zeichnung
1:500	Entwurf
	Datum
	15. Juli 2012 / 5