

Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung der OG Sommerloch, TG "In der Blenkweise, Am St. Kathariner Weg, Teil II, SO", 3. Ändrg.

Nachfolgende Festsetzungen ersetzen die jeweils entsprechenden Festsetzungen gleicher Nummerierung des rechtskräftigen Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Sommerloch für dasselbe Teilgebiet:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3. Bauweise

[§ 9(1) Nr.2 BauGB i.V.m. §§ 22 (1) und (2) BauNVO und §9(1) Nr. 24 BauGB]
Als Bauweise wird eine Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

[§ 9(1) Nr.2 BauGB i.V.m. §§ 23(1) und (2) BauNVO]
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenzen bestimmt.

5. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

[§ 9(1) Nr.4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO]
Nebenanlagen (i. S. d. §14 BauNVO) sowie Stellplätze und Garagen (i.S.d. §12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der hierfür besonders festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig. Auf Parzellen ohne festgesetzte Flächen für Stellplätze und Garagen sind diese auch bis max. 12,00m Tiefe ab Straßenbegrenzungslinie zulässig.
Geländeauffüllungen als selbständige Nebenanlagen dürfen eine Höhe von maximal 2,00m über dem natürlichen Gelände nicht überschreiten und müssen bei Ausbildung einer Böschung ein Neigungsverhältnis von 1 : 3 oder flacher beachten. Sie sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Siehe hierzu auch: II.1.6 "Nebenanlagen" u. II.5. "Befestigung von Freiflächen"

13 Bindung für das Anpflanzen von Bäumen

[§ 9(1)Nr.25a BauGB]
Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen der Planurkunde sind Bäume nach u.a. Pflanzliste zu pflanzen. Von den festgesetzten Standorten kann im Einzelfall geringfügig, d.h. um max. 2,00m abgewichen werden. Die Parallelität zur Straßenbegrenzungslinie ist bei Standortabweichungen zu beachten.
Nach Baubeginn sind die festgesetzten Bepflanzungen innerhalb von 2 Jahren zu beginnen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

14 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

[§ 9(1)Nr.25a BauGB]
14.1. Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend den Festsetzungen der Planurkunde mit einem Gehölzstreifen zu begrünen. Die Gehölzauswahl sollte sich an u.a. Pflanzliste orientieren, die Qualitätsanforderungen sind verbindlich zu beachten. Die Pflanzliste stellt jedoch keine abschließende Auflistung dar. Innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Errichtung von Einfriedungen und Stützmauern, auch in kombinierter Form, zulässig. In diesem Fall verschiebt sich jedoch diese festgesetzte Fläche um die in Anspruch genommene Breite der Stützmauer bzw. der Einfriedung, sofern diese nicht durch eine natürliche Hecke gebildet wird.
Die im Plan festgesetzten Anpflanzungen sind herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Artenauswahl hat sich überwiegend an u.a. Pflanzliste zu orientieren. Die Gehölzstreifen sind als geschlossene Pflanzungen anzulegen, wobei pro 1,50qm mind. 1 Strauch zu pflanzen ist. Innerhalb der privaten Flächen ist die Ausbildung der erforderlichen Zuwegungen erlaubt.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2. Einfriedungen und Stützmauern

Zur Verbesserung der privaten Freiraumnutzung können Einfriedungen und Stützmauern errichtet werden. Mauerwerk oder sonstige geschlossene Elemente sind nur mit einer Höhe von max. 0,50m zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf 1,00m nicht überschreiten. Die Verwendung von Maschendraht, Jägerzaun o.ä. sowie von reinen Nadelgehölzhecken ist auf den straßenzugewandten Grundstücksbereichen nicht gestattet. Bei der Kombination einer Stütz- mit einer Einfriedungsmauer darf die Höhe des geschlossenen Anteils insgesamt 1,00m über natürlichem Gelände nicht überschreiten.
Einfriedungen und Stützmauern können auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. In den Teilen des Plangebietes, die als MD-I oder als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt sind, dürfen auch Einfriedungen als geschlossene Wandelemente bis zu einer Höhe entsprechend Landesbauordnung (LBauO) errichtet werden, sofern mit der Errichtung keine Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse im Straßenraum verbunden ist.

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) in der jeweils gültigen Fassung

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S.132) in der jeweils gültigen Fassung

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58) in der jeweils gültigen Fassung

LANDESBAUORDNUNG (LBauO)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S.365) i. d. jeweils gültigen Fassung

LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNatSchG)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. September 2005 in der jeweils gültigen Fassung

GEMEINDEORDNUNG (GemO)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) in der jeweils gültigen Fassung

§ 50 des GESETZES ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BImSchG)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S.880) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 17 des GESETZES ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1757) in der jeweils gültigen Fassung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplans in seiner Sitzung am 05.11.2007 beschlossen.

Sommerloch, den 29.10.2008

Der Ortsbürgermeister

2. Die Änderung des Bebauungsplans hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 22.05.2008 in der Zeit vom 02.06.08 bis einschließlich 02.07.08 nach § 3 BauGB ausgelegen.

Sommerloch, den 29.10.2008

Der Ortsbürgermeister

3. Die Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß §10 BauGB am 09.09.2008 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Sommerloch, den 29.10.2008

Der Ortsbürgermeister

4. Ausfertigung
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen sowie mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeinde Sommerloch überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

Sommerloch, den 29.10.2008

Der Ortsbürgermeister

5. Nach dem Ausfertigungsvermerk veröffentlicht im "Amtsblatt der Verbandsgemeinde Rüdeshcim" Nr. 44 vom 30.10.2008

Rüdeshcim, den 03.11.08 Verbandsgemeindeverwaltung, im Auftrag Geyer

6. In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 30.10.2008

SATZUNG

Aufgrund des § 2 (1) Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (Bundesgesetzblatt I S. 2141), in der derzeit geltenden Fassung, und des § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 365), in der derzeit geltenden Fassung, sowie des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 153), in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Ortsgemeinde Sommerloch in seiner Sitzung am 09.09.2008 die Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet "In der Blenkweise, Am St. Kathariner Weg, teil II, SO" als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erfasst folgende Grundstücke (tw. = teilweise):

Flur 5:
165/2; 166; 167/3; 168/2; 232/1; 232/3; 232/4; 233; 234; 339/1; 339/2; 339/3; 340; 341; 342; 343; 344; 345; 346; 347; 348; 349; 350; 351; 360; 361; 362; 363; 364; 365; 366; 367; 368; 369; 370; 371; 372; 373/1; 373/2; 374; 375; 376; 390

Sollten zwischenzeitlich katasteramtliche Teilvermessungen oder Flurstücksvereinigungen im Geltungsbereich durchgeführt worden sein, welche die vorgenannten Grundstücke betreffen, so sind auch die dabei neu gebildeten Flurstücke von den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung betroffen.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit den textlichen Festsetzungen.

§ 3

Die Bebauungsplanänderung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB als Satzung in Kraft und ersetzt mit in Kraft treten dieselben Festsetzungen gleicher Nummerierung der vorgehenden Satzung für den bezeichneten Geltungsbereich.

Sommerloch, den 30.10.2008

Der Ortsbürgermeister



P L A N

INGENIEURBÜRO FÜR STÄDTEBAU

Richard-Wagner-Straße 81

67655 Kaiserslautern

Tel.: 0631/360 60-18 und -19

Fax: 0631/360 6020

OG SOMMERLOCH

Bebauungsplan für das TG:
"In der Blenkweise, Am St. Kathariner Weg,
Teil II, SO", 3. Änderung

	Datum:	Zeichen:
bearbeitet:	bis Sept. 2008	ReM
gezeichnet:	bis Sept. 2008	ReM
geprüft:	04.09.2008	ReM
Maßstab:	1 : 1.000	

Nr.:	Art der Änderung:	Datum:	Zeichen:

Gesehen und genehmigt:

Ort/ Datum

Unterschrift AG