

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich vollständig im zugunsten der Stadtwerke Bad Kreuznach abgegrenzten Trinkwasserschutzgebiet "Sankt Katharinen" Zone III B (EDV-Nr. 401200967).



Füllschema der Nutzungsschablone

| Gebietsart | Geschossigkeit | MI | II |
|------------------|-----------------------|------|---------------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl | 0,4 | 0,8 |
| Bauweise | Traufhöhe / Firsthöhe | ED O | THmax= 5,20 m FHmax= 11,50 m |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Hinweis:
Im Zuge der hier vorliegenden Änderungsplanung „Hinter den zehn Morgen, 3. Änderung“ erfahren die nachfolgend abgedruckten textlichen Festsetzungen eine Änderung, jeweils „rot“ hervorgehoben:

I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze
[§ 9 (1) Nr. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 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 im Anschluss an die Straßenbegrenzungslinie bzw. die Grenze einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung auf eine Tiefe von max. 12,00 m zulässig, nicht jedoch innerhalb des 5-Meter-Streifens zwischen Hauptstraße und der angrenzenden Baugrenze.
Siehe auch II.4.6. „Nebenanlagen“-u. II.5. „Befestigung von Freiflächen“.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.6. Nebengebäude und Garagen
Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unter 1.1 bis 1.5 gelten sinngemäß auch für Nebenanlagen und Garagen.
Für Garagen gilt ergänzend ein reduzierter Neigungswert, der mit mindestens 22° festgelegt wird. Die Regelungen zu den Obergrenzen der Dachneigung bleiben unverändert.

6. Vorgärten
Mit Ausnahme der erforderlichen Zuwegungen sind die Vorgärten gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Vorgärten sind wasseraufnahmefähig zu belassen bzw. herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenversiegelungen sowie die flächige Gestaltung und Belegung mit Kies, Schotter o.ä. Steinmaterial sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hauszugänge und -zufahrten sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen. Als Vorgarten gilt hierbei die Fläche zwischen Hausfront und Straßenverkehrsfläche. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.
In jedem Vorgarten ist min. ein kleinkroniger Baum entsprechend o.a. Pflanzliste mit min. 16,0 cm Stammumfang zu pflanzen. Dies wird auf das Pflanzgebot nach I.13.3 angerechnet.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Schutzzone III B eines abgegrenzten Trinkwasserschutzgebietes zugunsten der Stadtwerke GmbH Bad Kreuznach (EDV-Nr.: 401200967, Name: Sankt Katharinen).
Hinweis: Die diesbezüglich geltenden Beschränkungen und Hinweise sind daher bei der vorliegenden Planung zu beachten (siehe hierzu auch Begründung Punkt 3 in Kapitel J).

Ansonsten gelten für den Änderungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplans „Hinter den zehn Morgen“ in der Fassung der 1. Änderung uneingeschränkt fort.

LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO)
 - 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)
 - FHmax= Firsthöhe als Höchstmaß
 - THmax= Traufhöhe als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

● zu pflanzender Baum

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sichtdreieck Schenkellänge 70m (gemäß RAST 06)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen und die Regelung des Wasserabflusses Wasserschutzgebiet hier: Abgegrenztes Trinkwasserschutzgebiet, Zone III B

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:
Der Gemeinderat der Gemeinde Sommerloch hat in seiner Sitzung am 10.04.2019 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 25.04.2019 im Mitteilungsblatt Nr. 17/2019.

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:
Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. 45/2019 am 07.11.2019 in der Zeit vom 15.11.2019 bis zum 16.12.2019 öffentlich aus.

3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB am 15.11.2019 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 16.12.2019.

4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:
Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 06.02.2020 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.02.2020 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Sommerloch, den 16.03.2020
(Thomas Haßlinger)
Ortsbürgermeister

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.
Ausgefertigt:
Sommerloch, den 16.03.2020
(Thomas Haßlinger)
Ortsbürgermeister

7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES:
Die örtliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 16.03.2020
(Thomas Haßlinger)
Ortsbürgermeister

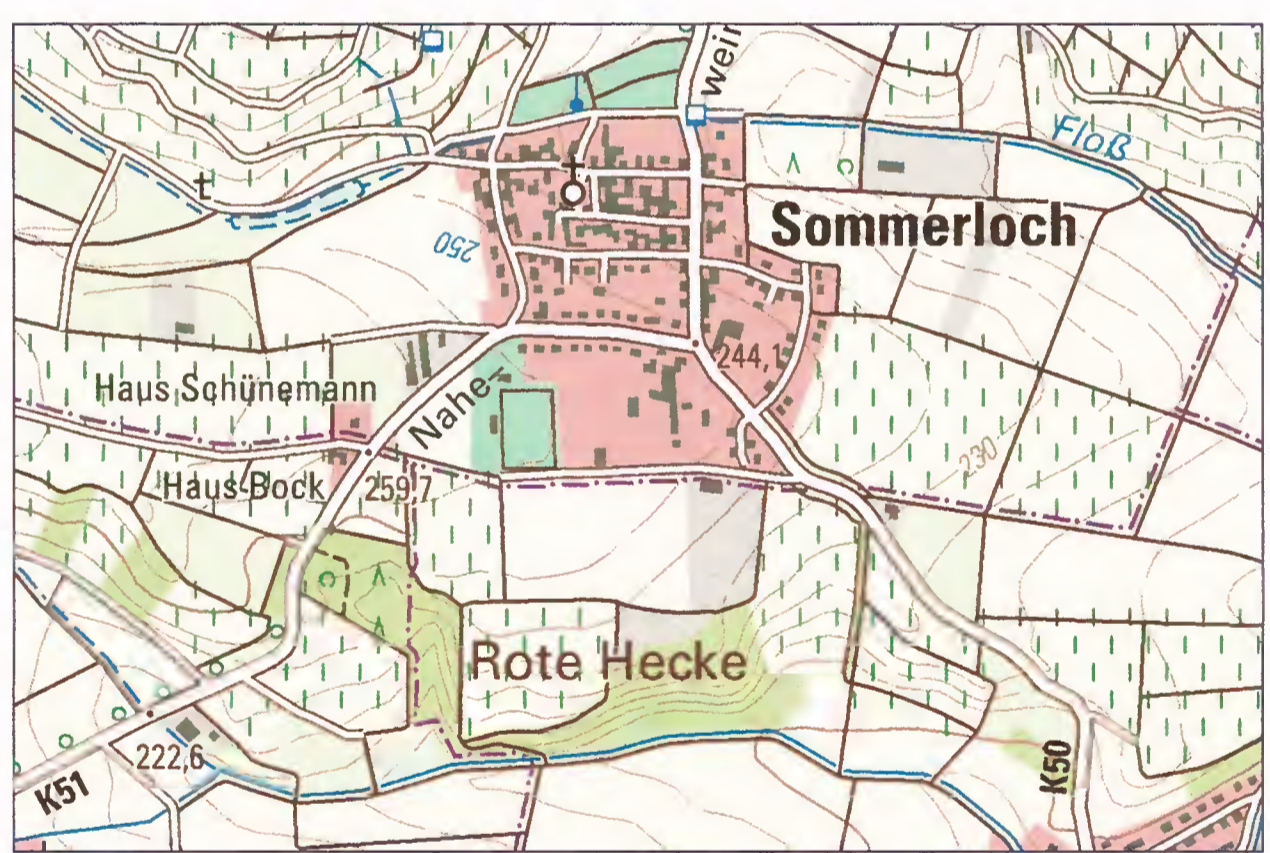
Die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB mit den Angaben nach § 2a Abs. 1 BauGB ist beifolgend.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesgesetz**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513).

- Landesgesetz**
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
 - 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 26. November 2019 (GVBl. S. 338).
 - Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung 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 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



GEMEINDE SOMMERLOCH BEBAUUNGSPLAN "HINTER DEN ZEHN MORGEN, 3. ÄNDERUNG"

M 1:500

**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**
Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel

Freie Stadtplaner PartGmbH
Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de

BRP

M 1:500

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