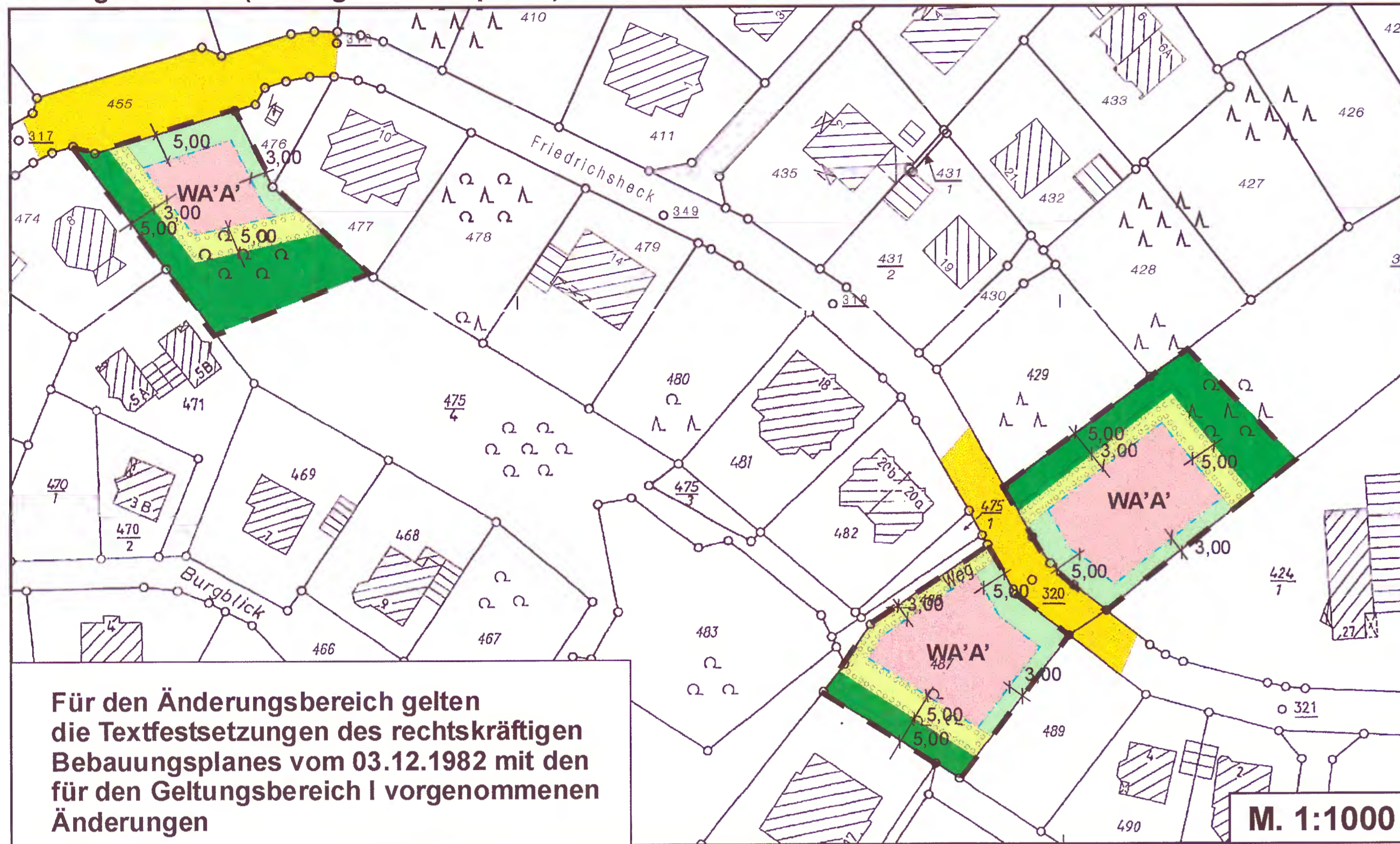


3. Bebauungsplanänderung der Stadt Stromberg

Teilgebiet "An der Friedrichsheck, Auf dem Pfarrberg" Flur 3 und 4

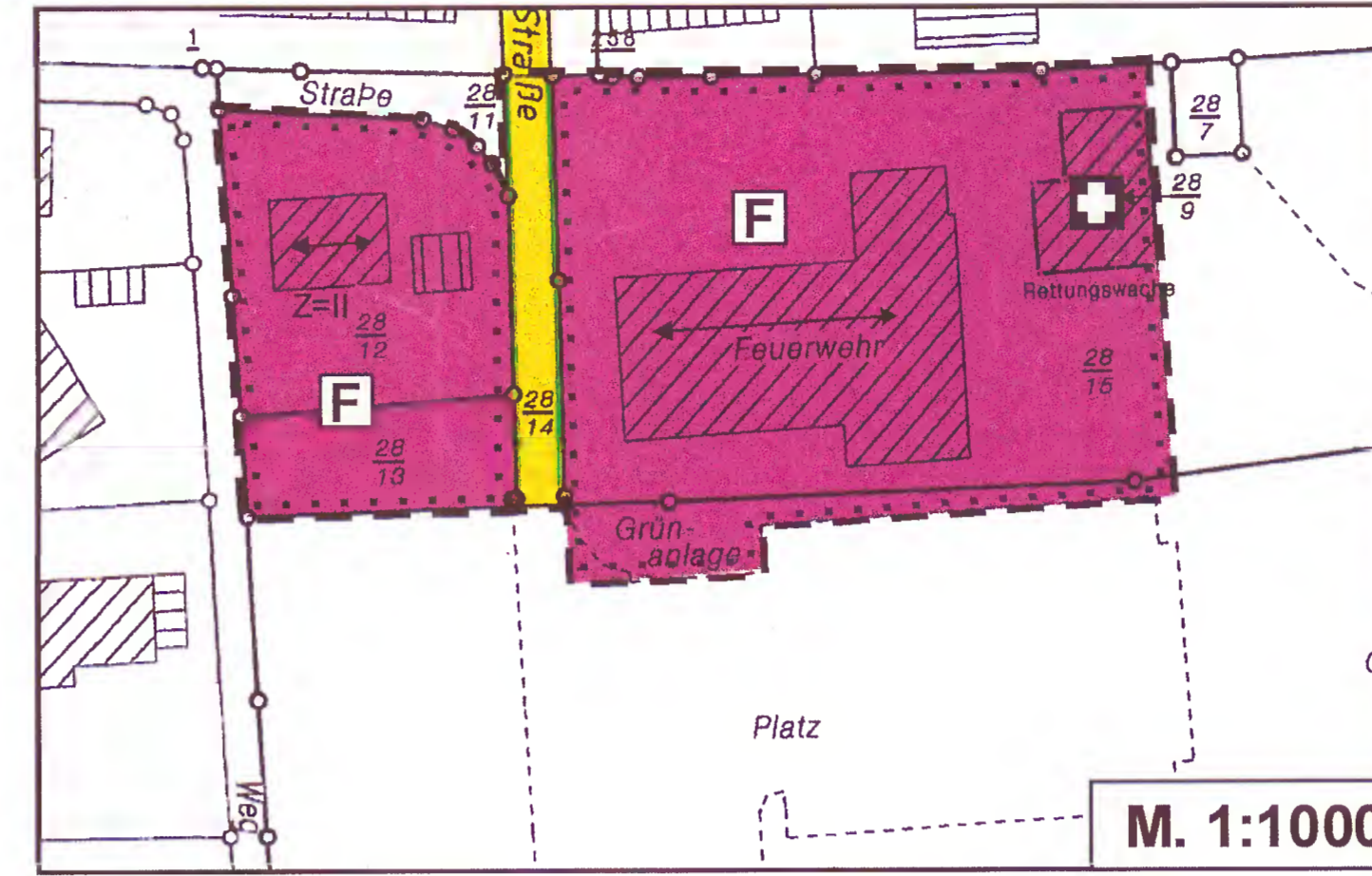
Geltungsbereich I (Auszug neue Bauplätze)



Für den Änderungsbereich gelten die Textfestsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 03.12.1982 mit den für den Geltungsbereich I vorgenommenen Änderungen

M. 1:1000

Geltungsbereich II



Legende

- Räumlicher Geltungsbereich
- Stellung der baul. Anlagen
- Verkehrsfläche
- Gemeinbedarfsfläche
- Feuerwehr
- Rettungswache
- Streifenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Zahl der Vollgeschosse

M. 1:1000

Legende

- Räumlicher Geltungsbereich
- Baugrenze
- Streifenbegrenzungslinie
- Allgemeines Wohngebiet
- Verkehrsfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Waldfläche

Textfestsetzungen

1. Geltungsbereich I Bauweise

Im Bereich "WR" und "WA-A" sind in der offenen Bauweise Einzel- und Doppelhäuser zulässig (maximal zulässig ist eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte bzw. Zwei Wohneinheiten je Wohngebäude).

Nebenanlagen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind bei Einhaltung eines Abstandes von 5,00 m zu den Straßenbegrenzungslinien unter Beachtung der Ziffer 7 des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 03.12.1982 zulässig. Ansonsten gelten die Vorschriften der LBauO. Im Bereich der Sichtflächen sind Nebenanlagen unzulässig.

2. Geltungsbereich I - Bereich Auszug neue Bauplätze

Landespflegerische Festsetzungen Auf den privaten Baugrundstücken

Im Anschluss an den Waldbestand sind in den Änderungsbereichen auf 3 - 5 m breiten Pflanzstreifen Waldränder anzulegen. Die Anpflanzung muss auf dem Urgelände erfolgen. Pro m² Pflanzstreifen ist ein zweimal verschultes Gehölz zu pflanzen und zu pflegen. Für die Anpflanzung sind im Rahmen der Freianlagenplanung entsprechende Pflanzschemata zu erstellen.

In den Vorgärten der drei Bauplätze ist jeweils ein heimischer standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen und zu erhalten. Die Bäume müssen mindestens dreimal verschult sein mit einem Stammumfang von 16 cm, gemessen in 1,00 m Höhe. Die Baumscheibe muss eine Größe von mindestens 4 m² haben.

Auf öffentlichen Flächen

Zusätzlich wird in der Waldabteilung 10 des Waldes der Stadt Stromberg ein Fichtenbestand umgewandelt. Hierzu wird eine Fläche von 4664 m² mit einer naturnahen Buchenunterpflanzung angepflanzt.

Weitergehende Aussagen und die Pflanzenliste sind dem landespflegerischen Planungsbeitrag zu entnehmen. Die Pflanzenliste liegt auch der Begründung als Anhang bei.

Zuordnungsfestsetzung

Die in der Waldabteilung 10 gelegene Fläche von 4664 m² im Bereich der Gemarkung Stromberg sowie die darauf auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den Baugrundstücken anteilmäßig als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.

3. Geltungsbereich II

Gemeinbedarfsflächen

Im Bereich der Gemeinbedarfsflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen für die Feuerwehr und die Rettungswache zulässig (bis zu einer GRZ von 0,6)

Im Übrigen gelten die Textfestsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 03.12.1982 (Geltungsbereich I) mit den für den Geltungsbereich I vorgenommenen Änderungen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom ...06. März 2001...
Der Stadtbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung hat nach Beschluss durch den Stadtrat vom ... 14 Februar 2002... und vom... 19. November 2002... in der Zeit vom ...02. April 2002... bis einschließlich ...02. Mai 2002... und in der Zeit vom ...09. Dezember 2002... bis einschließlich ...23. Dezember 2002... nach § 3 BauGB ausgelegt.
Der Stadtbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am ...21. Januar 2003... vom Stadtrat als Satzung beschlossen.
Der Stadtbürgermeister

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom ...7. Februar 2003...

Ausfertigungsvermerk:
Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Stromberg, 30. Januar 2003
Ort, Datum
Unterschrift (Amtsbezeichnung)
Schöfel, Stadtbürgermeister



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994).
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.94 (GVBl. S. 280).
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.1998 (BGBl. I S. 3178).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2111).