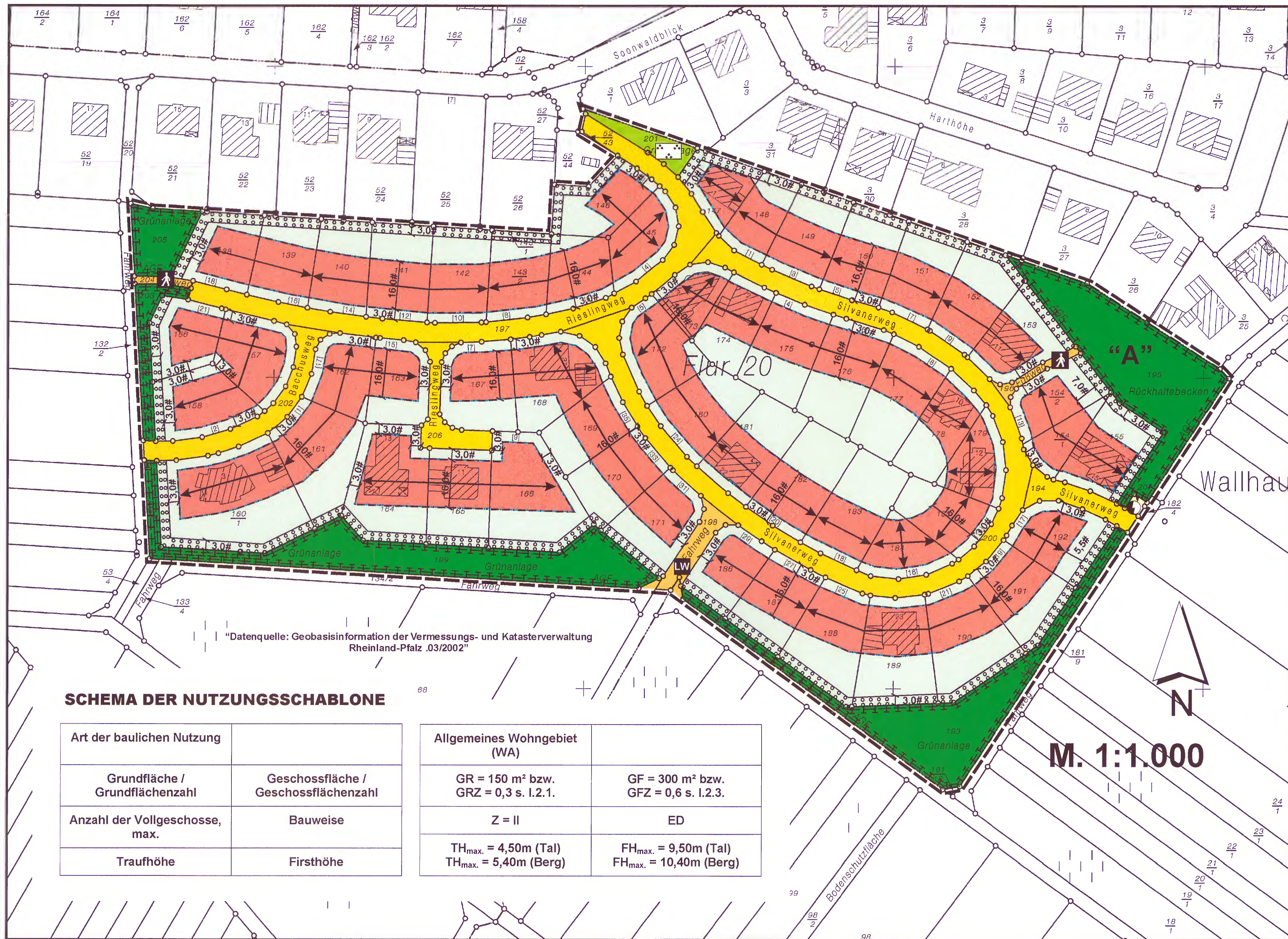


Ortsgemeinde WALLHAUSEN

3. Bebauungsplanänderung, Teilgebiet "Vorn am Hartpfad, Hinten am Hartepfad" - Flur 20 u. 24



"Datenquelle: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz .03/2002"

SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung		Allgemeines Wohngebiet (WA)	
Grundfläche / Grundflächenzahl	Geschossfläche / Geschossflächenzahl	GR = 150 m ² bzw. GRZ = 0,3 s. I.2.1.	GF = 300 m ² bzw. GFZ = 0,6 s. I.2.3.
Anzahl der Vollgeschosse, max.	Bauweise	Z = II	ED
Traufhöhe	Firsthöhe	TH _{max.} = 4,50m (Tal) TH _{max.} = 5,40m (Berg)	FH _{max.} = 9,50m (Tal) FH _{max.} = 10,40m (Berg)

TEXTFESTSETZUNGEN

Die Textfestsetzungen des am 16.12.2004 in Kraft getretenen Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.

PLANZEICHEN als Festsetzungen

- Grenze räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- WA** Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
- GR / GRZ** Grundfläche / Grundflächenzahl § 9 Abs. Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
- GF / GFZ** Geschossfläche / Geschossflächenzahl § 9 Abs. Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO
- Z = II** Zahl der Vollgeschosse, max. § 9 Abs. Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO
- TH_{max.}** Traufhöhe, max. § 9 Abs. Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
- FH_{max.}** Firsthöhe, max. § 9 Abs. Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
- ED** Einzelhäuser und Doppelhäuser § 9 Abs. Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO
- Stellung der baulichen Anlagen u. Firstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB, § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 6 LBauO
- Öffentliche Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: „Fußweg / landwirtschaftlicher Weg“ § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
- Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung „Elektrizität“ § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung „Parkanlage“ § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Vermaßung

M. 1:1.000

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss vom 24.06.2008
 Der Ortsbürgermeister *[Signature]*

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat nach § 13 BauGB durch Auslegung in der Zeit vom 19.12.2008 bis einschließlich 19.01.2009 stattgefunden.
 Der Ortsbürgermeister *[Signature]*

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 16.03.2009 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
 Der Ortsbürgermeister *[Signature]*

Ausfertigungsvermerk:

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

Wallhausen, 14.04.2009
 Ort, Datum
[Signature]
 Unterschrift (Amtsbezeichnung)

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 16.04.2009

RECHTSGRUNDLAGEN

- ⇒ Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- ⇒ 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105)
- ⇒ 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 2002) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.04.2008 (BGBl. I S. 686).
- ⇒ § 8 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.10.2005 (GVBl. S. 387)
- ⇒ § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
- ⇒ § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2757) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)