

Bebauungsplan "In den Pitzenäckern", 2. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB



A Textliche festsetzungen

1.0 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

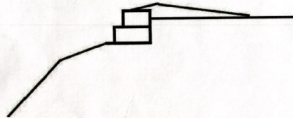
1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf und Dienstleistungen des öffentlichen Bereichs mit Halle und Lagerplatz für Geräte der Kommune

Zulässig ist die Errichtung einer Halle zur Unterbringung von Gerätschaften der Ortsgemeinde mit einer Größe von maximal 170 m².

1.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Entlang der südlichen Böschung ist eine 12 m lange Steinstruktur herzustellen, dazu muss von Westen her die obere Böschungskante bis zu einem Meter schräg und terrassenartig abgetragen werden. Außerdem werden im Anschluss entlang der zur ebenen Fläche hin entstandenen Geländekante Sandsteine zweilagig aufgeschichtet. Die Oberkante der Sandsteinmauer hat dabei in der Höhe über das Flächenniveau herauszuragen. Es wird festgesetzt, dass die Oberkante der Sandsteinmauer flach mit magerem, sandigen Bodenmaterial wallartig zu überdecken ist.



1.3 Landespflegerische Maßnahme (§ 9 (1) Nr. 15, 20, 25 und 1a BauGB, § 9 Naturschutzgesetz)

Für die Fläche wird festgesetzt:

- Eine Räumung im Zeitraum von Mitte August bis Mitte Oktober und von Ende März bis Ende Mai.
- Die vorhandenen Eichenstämme am Rand der Fläche sind zu lagern, damit diese nach Abschluss der Arbeiten wieder in die Fläche eingebracht werden können.
- Die Halle wird unter Berücksichtigung von Abstandsregelungen nach Nordosten errichtet.
- Die Halle ist einzuzünnen.
- Austausch von nährstoffhaltigem Oberboden im Südtel der Fläche mit sandigem nährstoffarmen Material.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LBauO) (§§ (2) BauGB, §86 (6) LBauO)

2.1 Dächer, Gebäudehöhe

Die Traufhöhe darf max. betragen:
Bei eingeschossiger Bauweise: 3 m

Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt Außenkante Wand/Oberfläche Dachhaut gemessen von der Oberkante der Straße, von der aus die Erschließung erfolgt in Gebäudemittel.

B Rechtsgrundlagen / Verwaltungsvorschriften

Baugesetzbuch (BauGB), Ausfertigungsdatum: 23.06.1960, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 954)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), Ausfertigungsdatum: 26.06.1962, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.6.2013 I 1548
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung vom 18. Dezember 1990 - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Raumordnungsgesetz (ROG) Ausfertigungsdatum: 22.12.2008 in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 zuletzt geändert am 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen, Bundes-Immissionschutzgesetz, (BImSchG), vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3630), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)
Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004, letzte berücksichtigte Änderung: § 89 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)
Gemeinsames Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen und des Ministeriums für Umwelt „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (nicht veröffentlicht)
Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt vom 25.05.1994 „Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (nicht veröffentlicht)
Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt und Forsten vom 27.08.1995 „Buchungen auf dem Ökotoptom“ (nicht veröffentlicht)
Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz, vom 14. Oktober 2008, aufgrund des § 8 Abs. 1 Satz 7 des Landesplanungsgesetzes vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. März 2006 (GVBl. S. 93), BS 230-1, verordnet die Landesregierung; § 1 das aus der Anlage ersichtliche Landesentwicklungsprogramm vom 7. Oktober 2008 wird für verbindlich erklärt.
Rote Liste gefährdeter Biotoptypen Rheinland-Pfalz
Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i. d. F. v. 31.01.1994 (BVBl. S. 153), letzte berücksichtigte Änderung:
§ 45 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19.08.2014 (GVBl. S. 181) zuletzt

E Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.
3. Durch Gemeinderat genehmigte Entwurfsplanung
4. Beschlussfassung über öffentliche Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der TOB gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.
5. Bekanntmachung öffentliche Auslegung.
6. Öffentliche Auslegung vom
7. Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 BauGB laut Schreiben vom 20.07.2015 mit dem Hinweis, dass die Schreibe bis 24.08.2015 möglich ist.
8. Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB.
9. Satzungsbeschluss
Aufgrund des § 24 GemO in Verbindung mit den §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB wurde in der Sitzung am 18.11.2015 dieser Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
10. Ausfertigungsvermerk:
Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ist abgeschlossen. Der textliche und zeichnerische Inhalt stimmt mit dem Willen der Ortsgemeinde Vorderweidenthal überein.

am 30.03.2015
am 08.07.2015
am 01.07.2015

am 01.07.2015
am 08.07.2015
16.07.2015 bis 17.08.2015

am 18.11.2015

079-002

Vorderweidenthal,
den 07.11.2015

(Christmann)
Ortsbürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind gemäß § 10 BauGB am 16.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.



Legende:

Zeichnerische Festsetzungen

(Festsetzungen nach BauGB und PlanZV)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen Bereichs mit Lagerplatz für Geräte der Kommune

Flächen für den Gemeinbedarf und Dienstleistungen des öffentlichen Bereichs mit Lagerplatz für Geräte der Kommune

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft

1	2	1 Art der baul. Nutzung
3	4	2 Geschossigkeit
		3 maximale Fläche
		4 maximale Traufhöhe

Übersichtsplan



LEGENDE

Plangebiet



PLANUNGSBÜRO WOLF

Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf
Freier Stadtplaner AK Rhld.-Pf.
Weberstraße 27
67655 Kaiserslautern
Tel.: 06 31 / 36 05 80-0
Fax: 06 31 / 36 05 80-2
e-mail: planungsbuero-wolf@t-online.de

Auftraggeber: OG Vorderweidenthal		
Projekt/Measures/Objekt: Bebauungsplan "In den Pitzenäckern", 2. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB		
Inhalt: Rechtsplan		
Phase: Ausfertigung		
Sonstige Änderungen PH 06.15 JK 11.15 JK 12.15		
Maßstab: 1: 1 000 1: 10 000	Projektnr.: 469-2	