

PLANTEIL A - Bebauungsplan "Im hintersten Viertel" 1. Änderung gem. § 13a Abs. 4 BauGB

Planverfahren

Nutzungsschablone für Teilbereiche A bis D des B-Plans "Im hintersten Viertel" aus 2007

A		B		C		D	
MI	TH max. 4,50 m FH max. 10,00 m	MI	TH max. 6,50 m FH max. 12,00 m	WA	TH max. 6,50 m FH max. 12,00 m	WA	TH max. 4,50 m FH max. 10,00 m
0,4	(0,8)	0,4	(0,8)	0,4	(0,8)	0,4	(0,8)
ED	II	ED	II	ED	II	ED	II
D	DN: 22° - 49°						
2 Wo		2 Wo		2 Wo		2 Wo	

E	
MI	WH max. 7,5 m FH max. 12,0 m
0,6	(1,2)
o	D, FD DN: 0° - 49°

Im hintersten Viertel



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

1. Aufstellungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat Schwedelbach hat am 26.06.2017 beschlossen diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 4 BauGB aufzustellen und das weitere Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.
Durchgeführt wurden die Auslegung nach § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 21.09.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden soll.

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden mit Schreiben vom _____ gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Ihnen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.02.2018 gegeben. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen _____ Stellungnahmen ein, die vom Ortsgemeinderat Schwedelbach am _____ geprüft wurden (§ 1 Abs. 7 BauGB). Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom _____ mitgeteilt.

4. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung hat in der Zeit vom 29.01.2018 bis einschließlich 23.02.2018 nach § 13a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 18.01.2018 ortsüblich bekanntgemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wurde.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung unterrichtet.
Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit _____ Stellungnahmen ein, die vom Ortsgemeinderat Schwedelbach am _____ geprüft wurden (§ 1 Abs. 7 BauGB).
Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom _____ mitgeteilt.

5. Satzungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat Schwedelbach hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am _____ diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig beschloss der Ortsgemeinderat Schwedelbach die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 88 LBauO als Satzung.

Schwedelbach, den _____

[Gemeindegel] _____
Ortsbürgermeister

6. Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderats überein.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Schwedelbach, den _____

[Gemeindegel] _____
Ortsbürgermeister

7. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.
Gleichzeitig wird der Bebauungsplan "Im hintersten Viertel" für den deckungsgleichen Geltungsbereich der 1. Änderungsplanung außer Kraft gesetzt und zeitgleich durch diesen ersetzt.
In der Bekanntmachung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Schwedelbach, den _____

[Gemeindegel] _____
Ortsbürgermeister

Teil B - Festsetzungen gem. § 9 BauGB

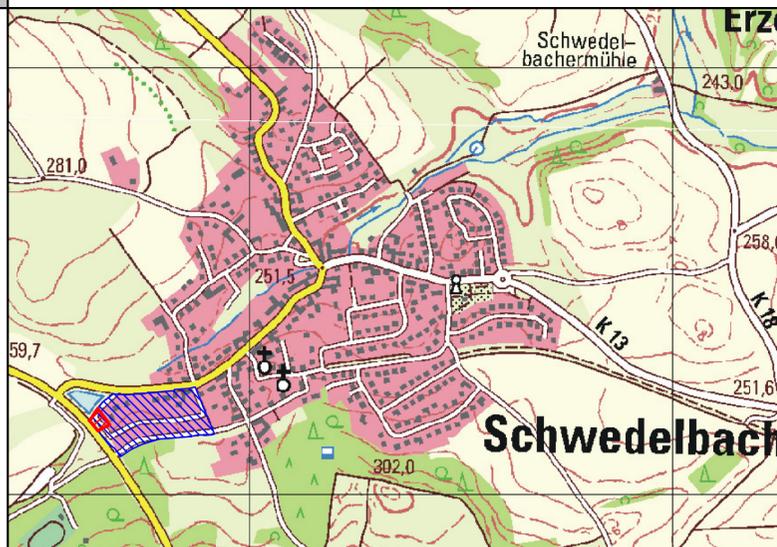
Externe Kompensationsmaßnahme M 1:2000

Übersichtslageplan M 1:10.000

Plangebiet Bebauungsplan "Im hintersten Viertel" 1. Änderung gem. § 13a Abs. 4 BauGB

Plangebiet Bebauungsplan "Im hintersten Viertel" aus 2007

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Im hintersten Viertel" 1. Änderung gem. § 13a Abs. 4 BauGB (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Im hintersten Viertel" aus 2007 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)
- Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
- Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)
- Firsthöhe max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Wandhöhe max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- unterer Bezugspunkt (OK Kanalschachtdeckung 256.41 m ü. NN) für max. Wand- und Firsthöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
- offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Bauverbotszone der L 369 (nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 FStrG) und Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Bauliche und sonstige technische Schallschutzvorkehrungen an Gebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Ortsgemeinde Schwedelbach

Projekt: Bebauungsplan "Im hintersten Viertel" 1. Änderung gem. § 13a Abs. 4 BauGB

ENTWURF

Datum	Name	Art der Änderung
12.01.2018	Niendorf	Einarbeitung Fachbeitrag Naturschutz, Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanungspläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90)
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz -LNatSchG-)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz -WHG-)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG-)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

sowie die

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Zeichenerklärung

- vorh. Gebäude mit Hausnummer
- vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Nummer einer landespflegerischen Maßnahme
- Grundstücksgrenze (unverbindlicher Vorschlag)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung gem. B-Plan aus 2007
- Baugrenze gem. B-Plan aus 2007

Bebauungsplan

Planungsgemeinschaft
MWV - Ingenieure UG
(haftungsbeschränkt)
Ottostraße 5
66877 Ramstein-Miesenbach
Telefon 06371 / 613688-4

Umschrieb: Datum: 12.01.2018

A.NR.	17-715	
Gemarkung:	Schwedelbach	
Flur:		
Maßstab:	M 1:500	
Plannr.:	5002	
Ort, Aufn.		
gez.	12.01.2018	T. Niendorf
geprf.	12.01.2018	R. Martin