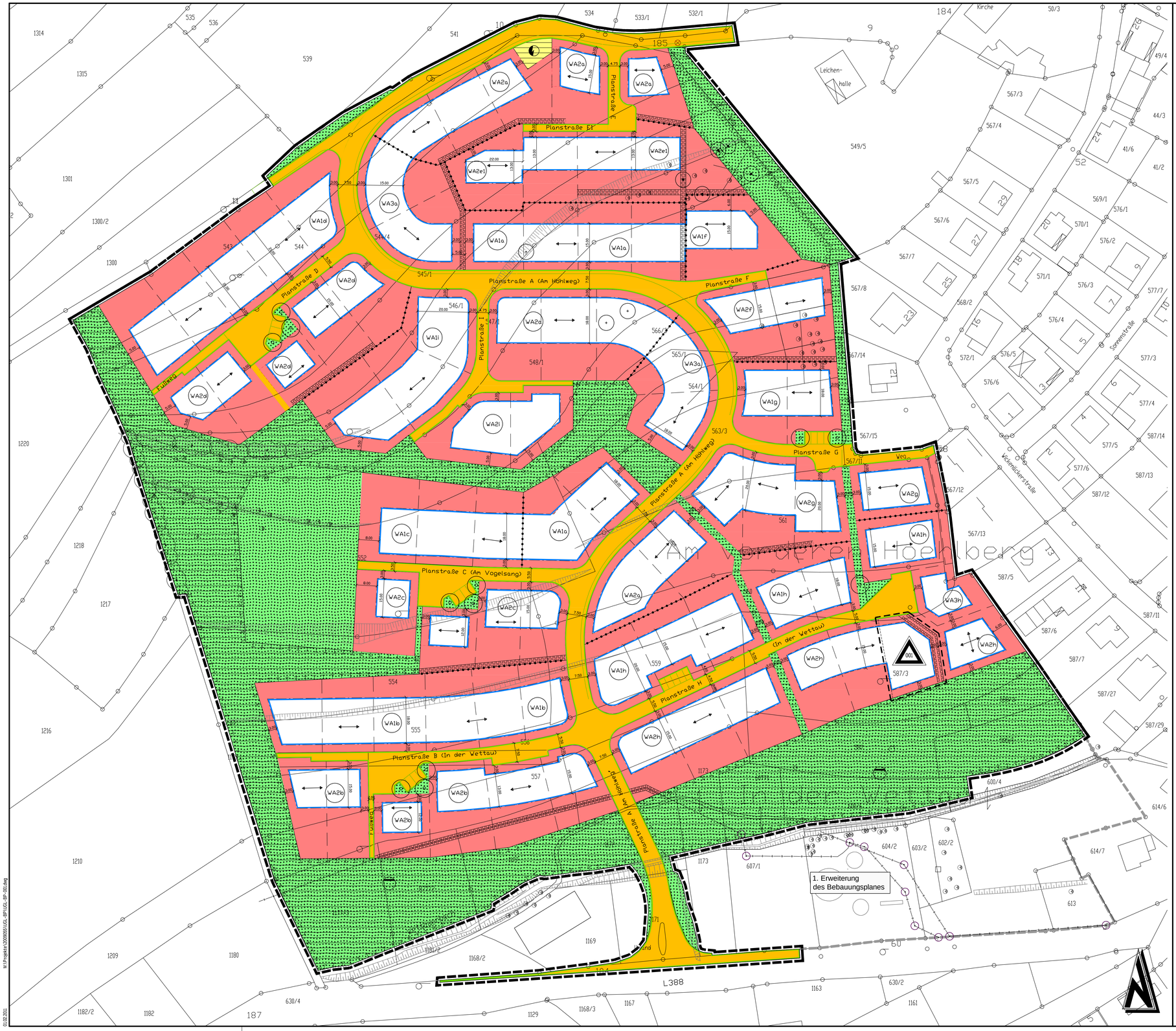
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "IN DER WETTAU" UND "AM VORDEREN HOEHLBERG" DER GEMEINDE MEHLBACH



Zeichenerklärung

(Die in der Legende dargestellten Größen und Werte sind nur Beispiele zur Erklärung der Bedeutung und keine Festsetzungen, es gelten die Festsetzungen im Planeinschrieb und in der Nutzungsschablone)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs – BauGB –

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 — Geschoßflächenzahl
0,4 — Grundflächenzahl
II-V — Zahl der Vollgeschosse als Mind.- und Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen,für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Sendemast (§ 9 (1) 12 BauGB)
Abwasser: Retentionsbecken, Versickerungs/ –Rückhaltemulden (§ 9 (1) 12 BauGB)

Hauptversorgungs–und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Leitung unterirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB)
Grünflächen (privat) (§ 9 (1) 15 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) 25a)
Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) 25b)
Erhaltung von Bäumen soweit möglich
Baum Bestand als Hinweis
Erhaltung von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
Mit Geh–,Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

W Wasserversorgung — A Abwasser
E Elektroenergie — G Gasversorgung
N Niederschlagswasser Ablaufmulde

Flächen für Aufschüttung, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)
Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 und (6) BauGB) (Die Altablagerungen werden im Rahmen der Erschließung untersucht und entfernt oder gesichert)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4) BauNVO)
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Firstrichtung
Entfallender Gebäudebestand
best. Böschung
Höhenlinien
Bereich der 2. Änderung
Änderungsindex

Nutzungsschablone

WA1b,d-i	II
0.3	0.6
o	SD, PD, KWD 20°–40°
THmax = 6.50m*	

WA1a,c	II
0.3	0.6
o	FD,SD,PD,KWD 0°–40°
THmax = 7.50m*	

WA3	II
0.3	0.6
o	SD, PD, KWD 20°–40°
THmax = 5.30m*	

WA2	II
0.3	0.6
o	SD, PD, KWD 20°–40°
THmax = 4.00m*	

* Ist zwischen obersten und untersten Grenzpunkt der Grundstücke, an der das Grundstück erschließenden Straße, ein Höhenunterschied > 1,0m, darf die Traufhöhe um bis zu 1,0m überschritten werden. Die Festsetzungen zur Traufhöhe gelten nicht für Zwerchhäuser.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), Inkrafttreten am 01.03.2010
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58, BGBl. III 213-1-6)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), Inkrafttreten am 01.03.2010
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert am 28. September 2005 (GVBl. I S. 387), zuletzt geändert am 22. Juni 2010 (GVBl. I S. 106)
7. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt gändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), Inkrafttreten am 01.03.2010
8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 11. August 2010 (GVBl S. 1163)
9. Gemeindeordnung Rheinland Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl S. 280)
10. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz und -Pflegegesetz (DSchPfG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159) zuletzt geändert durch des Gesetz vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301)
11. Landeslüftungsgesetz (LPG) vom 10. April 2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2010 (GVBl. S. 280)
12. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 11. August 2010 (BGBl., I S. 1163)
13. Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Juli 2009 (GVBl. S. 280)
14. Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)
15. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
16. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
17. Landesbodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2006 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert am 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)
18. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)
19. Landeswassergesetz für Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl 2004, S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)

Verfahrensvermerke

Es wird bescheinigt,daß die Planlkiste mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

_____, den _____
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

_____, den _____
Katasteramt

Der Stadt-/Gemeinderat hat am _____ gem. §2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am _____ wurde dieser Bebauungsplanentwurf gefertigt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen,nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Nachbarn und Stellen,die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 9 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textbestellung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Aushang/Veröffentlichung/Rundfunk/Fernsehen/Zeitung mit Hinweis auf Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

_____, den _____
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Der Stadt-/Gemeinderat hat den _____ den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 06.07.1998 und gem. § 10 BauGB einschließlich der bis dahin eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

_____, den _____
Stadt-/Gemeindeverwaltung

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates,der diesem Bebauungsplan zustimmte,wird ausgefertigtdamit Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

_____, den _____
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

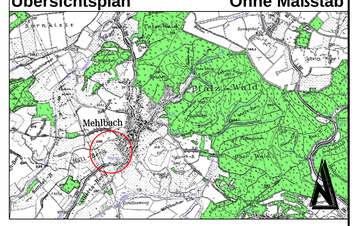
_____, den _____
Ortsbürgermeister

_____, den _____
Stadt-/Gemeindeverwaltung

_____, den _____
Ortsbürgermeister

Übersichtsplan

Ohne Maßstab



INDEX 001: ÄNDERUNG BAUFENSTER, NUTZUNGSSCHABLONE	JO	JO	OKT 2010
GEÄNDERT	BEARBEITET	GEPRÜFT	DATUM

BAUHERR:	GEMEINDE MEHLBACH KREIS KAISERSLAUTERN			BAUHERR:	
PROJEKT BEZ.	2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "IN DER WETTAU" UND "AM VORDEREN HOEHLBERG" DER GEMEINDE MEHLBACH			DATUM	
ZEICHNUNG	BEBAUUNGSPLAN			MASSTAB: 1:500	ANHANG:
	VERMESSEN	BEARBEITET	GEZEICHNET	GEPRÜFT	BLATTGRÖSSE: 1.29/0.88	BLATT NR.
ZEICHEN		JO	KG			
DATUM		FEB. 2011	FEB. 2011			
PROJEKT NR.	2009055				ENTWURFSVERFASSER	

igr.
Luitpoldstraße 60a
67 806 Rockenhausen
Telefon: 0 63 61.91 90
Telefax: 0 63 61.91 91 00
e-mail: info@igr.de

DATUM FEBRUAR 2011

M:\Projekte\k2009055\UGL_BP\UGL_BP–001.dwg
01.02.2011