GEMEINDE ENKENBACH-ALSENBORN

BEBAUUNGSPLAN "HAARSPOTT, TEILWEISE AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES SANDHOF´ VOM 04.02.1960 - 2. ÄNDERUNG"

M.1:1000

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
- GIe — eingeschränktes Industriegebiet (§ 9 i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- 0,4 — Grundflächenzahl §§ 16 Abs.2, 19 BauNVO) -Beispiel-
- GRmax= — Grundfläche baulicher Anlagen als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- (0,8) — Geschoßflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO) -Beispiel-
- Thmax= — maximale Traufhöhe (§ 16 Abs.2 Nr. 4 BauNVO)
- Ghmax= — maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs.2 Nr. 4 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- o — offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- a — abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)
- E — nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- D — nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11. BauGB)

- Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- WW — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 UND 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung
- Zweckbestimmung: Versickerung bzw. Ableitung von Regenwasser
- Zweckbestimmung: Holzhackschnitzelkraftwerk
- Zweckbestimmung: Trafostation

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- PRIVAT — private Grünfläche

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

- Flächen für Wald
- Flächen für die Landwirtschaft

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25a, b BauGB)

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu erhaltender Baum
- zu pflanzender Baum
- zu pflanzender Strauch

SONSTIGES

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
- 15-45° — Dachneigung (§ 88 Abs.1 Nr.1 LBauO) -Beispiel-
- ≥ 25° — Dachneigung größer 25° (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- SD — Satteldach
- PD — Pultdach
- WD — Walmdach
- FD — Flachdach
- gD — geneigtes Dach
- LR — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr 21 BauGB)

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- aufzuhebender Teilbereich des Bebauungsplanes "Sandhof" vom 21.04.1960, genehmigt am 04.02.1960
- M6 — Maßnahmen gemäß landespflegerischer Planungsbeitrag -Beispiel- (siehe Textl. Festsetzungen)
- 329 — Höhenlinie
- bei der Herstellung des Straßenkörpers voraussichtlich entstehende Böschungen

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Rat der Gemeinde Enkenbach-Alsenborn hat in seiner Sitzung am 08.11.2006 den Beschluß zur 2. Änderung des Bebauungsplanes gefasst.

(Bürgermeister)

2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES ÄNDERUNGSBESCHLUSSES:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. 26 am 27.06.2007

(Bürgermeister)

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs.1 BauGB am 21.06.2007 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am .....

(Bürgermeister)

4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgte vom 06.07.2007 bis zum 20.07.2007.

(Bürgermeister)

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs.2 BauGB nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 39 vom 26.09.2007 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 04.10.2007 bis zum 05.11.2007 öffentlich aus.

(Bürgermeister)

6. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BauGB

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs.2 BauGB am 19.09.2007 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am .....

(Bürgermeister)

7. SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGS-BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Gemeinderat/Stadtrat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes
in seiner Sitzung am 13.02.2008 als Satzung beschlossen.
Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat/Stadtrat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 13.02.2008 als Satzung beschlossen.

(Bürgermeister)

8. GENEHMIGUNG

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch
Kreisverwaltung ....., den .....

(Unterschrift)

9. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates/Stadtrates überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung / mit Wirkung vom ...../ rückwirkend vom ..... in Kraft.

Ort: ..... Datum .....

(Bürgermeister)

10. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN / BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG

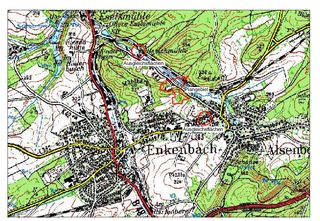
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am .....

(Bürgermeister)

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sind beigefügt.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006, in Kraft getreten am 01.01.2007 (BGBl.I Nr. 64, S. 3316)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (InV-WobauLG) vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I,S.58), sowie die Anlage zur PlanzV 90.
4. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 25. Juni 2005 (BGBl. I, S.1865)
5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl., S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.Juli 2007 (GVBl.2007, S. 105)
6. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. März 2006 (GVBl., S. 57)
7. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28.September 2005 (GVBl.2005, S. 387).
8. Landerwassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl., S. 54) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005 (GVBl., S. 98)
9. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. S. 3316)



GEMEINDE
ENKENBACH-ALSENBORN

BEBAUUNGSPLAN
"HAARSPOTT, TEILWEISE AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES ´SANDHOF´ VOM 04.02.1960 - 2.ÄNDERUNG"

M 1 : 1000

STADTPLANUNG ▪ LANDSCHAFTSPLANUNG
DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL
ROLAND KETTERING STADTPLANER
BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 36158-0
TELEFAX (0631) 63306
EMAIL buero@bbp-kl.de
www.bbp-kl.de

BACHTLER BÖHME + PARTNER