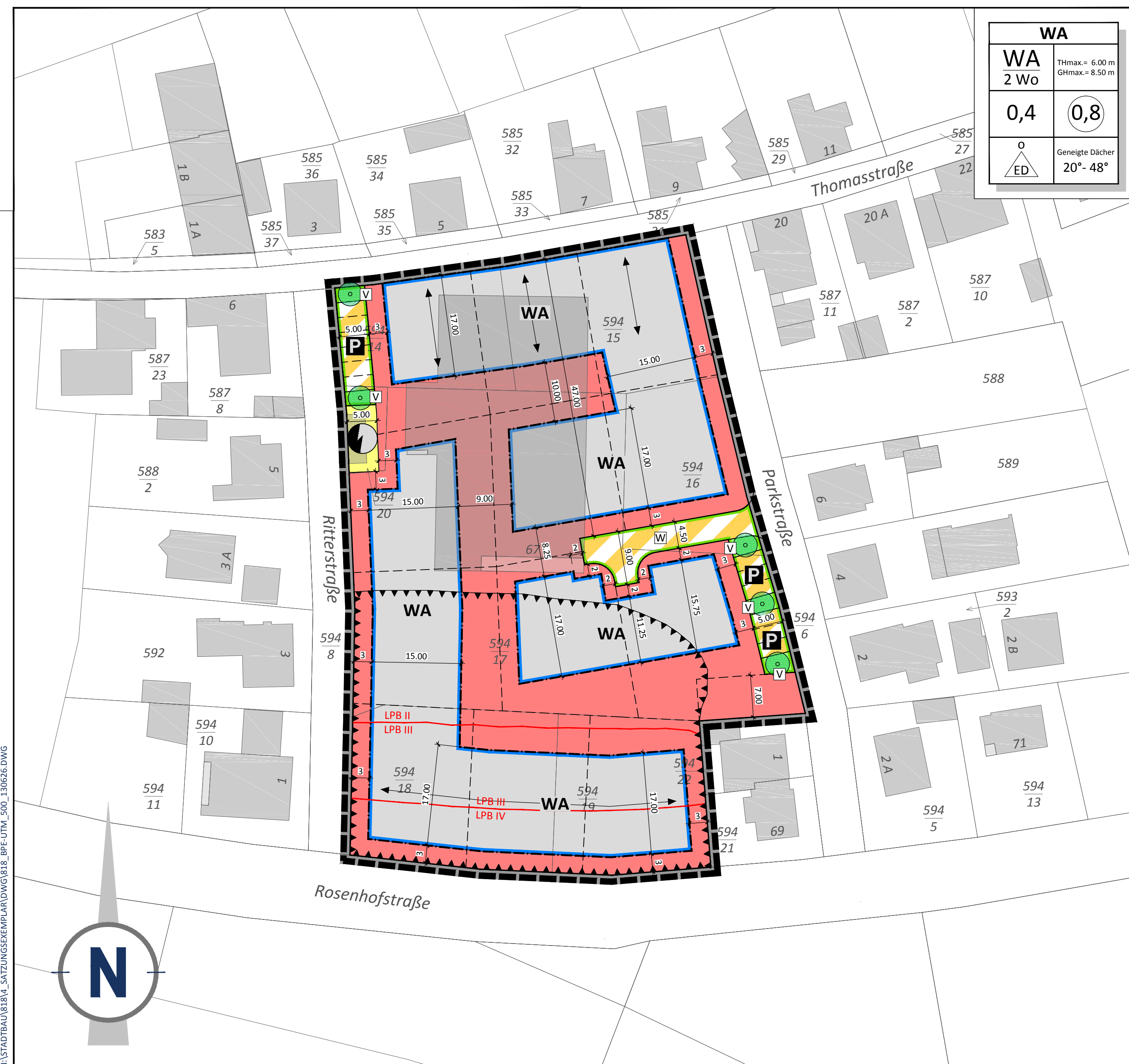


BEBAUUNGSPLAN "ROSENHOFSTRASSE 67", ORTSGEMEINDE ENKENBACH - ALSENBORN



WA	
WA	Thmax = 6,00 m GHmax = 8,50 m
2 Wo	0,8
0,4	Gemigte Dächer 20° - 48°

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 2 Wo Maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl GFZ als Dezimalzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Thmax Maximale Traufhöhe
- GHmax Maximale Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Hauptfirstrichtung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maximale Traufhöhe	WA	Thmax = 6,00 m GHmax = 8,50 m
Anzahl der Wohneinheiten	Maximale Gebäudehöhe		
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	0,4	0,8
Offene Bauweise	Zulässige Dachform	o	Gemigte Dächer 20° - 48°
Nur Einzel- und Doppelhäuser	Zulässige Dachneigung		

Äussere Gestaltung baulicher Anlagen (gem. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- 20° - 48° Zulässige Dachneigung

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- W Zweckbestimmung: Wohnweg
- V Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgün

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

- Öffentliche Grünflächen

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

- Versorgungsflächen
- Zweckbestimmung: Elektrizität

13. 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)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen (geringe Standortverschiebung möglich)

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze Lärmpegelbereiche LPB
- Maßangaben in Meter
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

- Hauptgebäude/Nebengebäude
- Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m ²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	6.585	0,66	100,00
Baufläche gesamt	6.155	0,62	93,47
Allgemeine Wohngebiete	6.155	0,62	93,47
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt	375	0,04	5,69
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	305	0,03	4,63
Verkehrsbegleitgün	70	0,01	1,06
Versorgungsflächen	55	0,00	0,84

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung inklusive Umweltbericht.

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch (BauGB)**
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnverordnung - PlanZV)**
Planzeichnverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 31. Mai 2013 (BGBl. I S. 1388).
- Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301).
- Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2013 (GVBl. S. 538).
- Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch ÄnderVO vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106).
- Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 20. März 2013 (GVBl. S. 35).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402).
- Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	23.05.2012
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses/Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt	13.06.2012
Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	15.08.2012
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom 23.08.2012 bis 24.09.2012
Frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Vom 23.08.2012 bis 24.09.2012
Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen, Annahme des Entwurfs und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	15.05.2013
Ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	24.07.2013
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom 01.08.2013 bis 31.08.2013
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom 01.08.2013 bis 31.08.2013
Prüfung der bei der öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen	12.03.2014
Satzungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat	12.03.2014

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde.

Enkenbach-Alsenborn, den (Siegel)

Jürgen Wenzel, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Ausgefertigt:
Enkenbach-Alsenborn, den (Siegel)

Jürgen Wenzel, Ortsbürgermeister

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

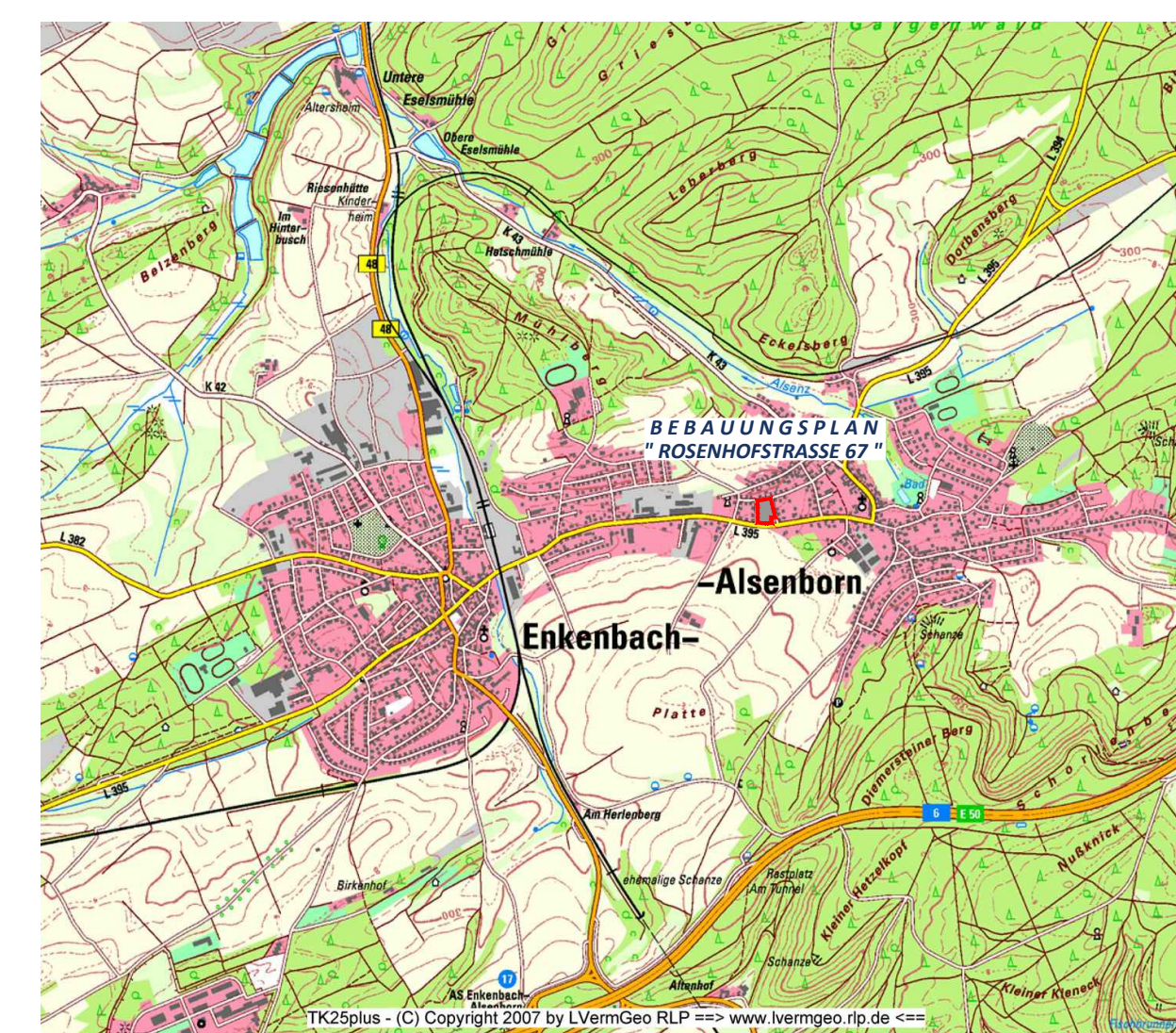
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung im Gebäude des Bürgermeistersamtes Enkenbach-Alsenborn, Hauptstraße 18, 67677 Enkenbach-Alsenborn, Zimmer ... während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom im Amtsblatt der Gemeinde, ist dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Enkenbach-Alsenborn, den (Siegel)

Jürgen Wenzel, Ortsbürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



Projekt/Maßnahme/Objekt
BEBAUUNGSPLAN "ROSENHOFSTRASSE 67"
ORTSGEMEINDE ENKENBACH - ALSENBORN

Auftraggeber
ORTSGEMEINDE ENKENBACH - ALSENBORN

Inhalt
SATZUNG

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VATTER 05/12	BÖKENBRINK 05/12	1:500	1.16/0.42	818-BP-Vc
Index	Änderungen	Geändert/Geprüft Datum		
a	Ergänzung Lärmpegelbereich IV	VATTER / BÖKENBRINK 20.08.2012		
b	Änderungen gemäß TOB	VATTER / BÖKENBRINK 06.05.2013		
c	Ergänzung der Lärmpegelbereiche gemäß Lärmschutzgutachten	VATTER / BÖKENBRINK 15.07.2013		
d	Ergänzung der Verfahrensmerkmale	LAMERT / BÖKENBRINK 26.06.2014		

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
Hertelsbrunnerring 20 | 67657 Kaiserslautern | T 0631.3423-0 | F 0631.3423-200
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de