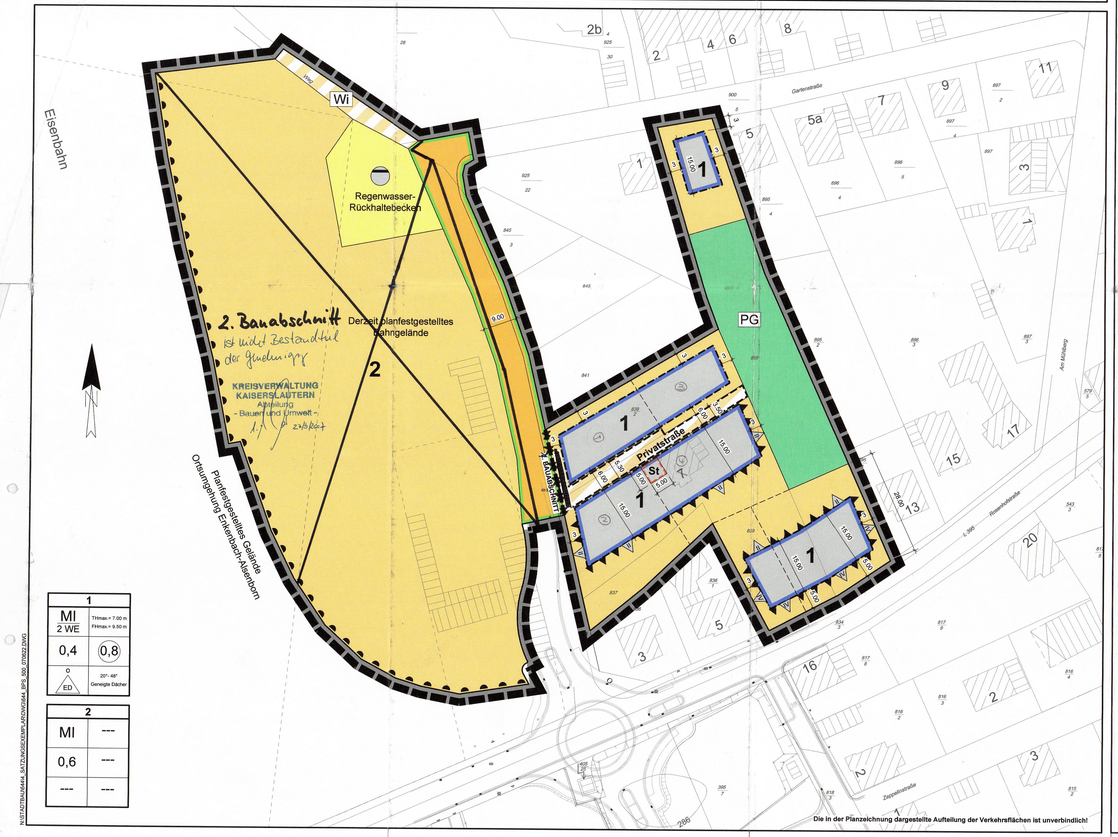
BEBAUUNGSPLAN " ROSENHOFSTRASSE - SCHWARZER WEG "

ORTSGEMEINDE ENKENBACH-ALSENBORN



1	
MI 2 WE	TH max.= 7.00 m FH max.= 9.50 m
0,4	(0,8)
ED	20°- 48° Geneigte Dächer

2	
MI	---
0,6	---
---	---

N:\STAZ\TRA\M464_SATZUNG\SATZUNGSPLAN\DWG\M464_BPS_000_070922.DWG

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 WE — Anzahl der Wohneinheiten

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 (Höchstmaß)

TH max. — maximale Traufhöhe

FH max. — maximale Firsthöhe

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

Nutzungsschablone *

Art der baulichen Nutzung Anzahl der Wohneinheiten	maximale Traufhöhe maximale Firsthöhe	MI 2 WE — TH max.= 7.00 m FH max.= 9.50 m
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	0,4 — (0,8)
offene Bauweise zulässige Baufformen	Dachneigung Dachform	o ED — 20°- 48° Geneigte Dächer

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Wi — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Flächen für die Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung: Regenwasser-Rückhaltebecken

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

Grünflächen

PG — Zweckbestimmung: Private Grünflächen

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Zweckbestimmung: Stellplätze

Umgrenzungen 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)

LA — Lärmpegelbereiche II - IV (fassadenbezogen) - vorbelastete Bereiche

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

15.00 — Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

Hauptgebäude/Nebengebäude

Grundstücksgrenze

839 — Flurstücksnummer

* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006, BGBl. I S. 3316.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993, GVBl. I S. 466.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002, BGBl. I S. 3830, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2006, BGBl. I S. 3180.
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 09. Dezember 2006, BGBl. I S. 2833.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, BGBl. 1991 I S. 58.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005, BGBl. I S. 1757, ber. S. 2797, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006, BGBl. I S. 3316.
- **Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz - DSchPflG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978, GVBl. S. 159, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005, GVBl. S. 387.
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994, GVBl. S. 153, zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. März 2006, GVBl. S. 98.
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, GVBl. S. 365, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2006-GVBl. S. 387.
- **Landesnaturschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNatSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005, GVBl. Nr. 20 vom 12. Oktober 2005 S. 387.
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977, GVBl. S. 273, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005, GVBl. S. 398.
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004, GVBl. S. 54, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005, GVBl. S. 98.
- **Landesnachbarrechtsgesetz- Rheinland-Pfalz - (LNRG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970, GVBl. 1970, S.198, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003, S. 20903.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zu dem Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung und den Umweltbericht.

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Fläche des Geltungsbereichs *1. Bauabschnitt*	**5.500**	**0,55**	**100,00**
Bauliche gesamt	**4.035**	**0,40**	**73,36**
Mischgebiete	4.035	0,40	73,36
Erschließung/Verkehrsflächen	**260**	**0,03**	**4,73**
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	260	0,03	4,73
Private Grünflächen (PG)	**1.205**	**0,12**	**21,91**

Fläche des Geltungsbereichs *2. Bauabschnitt*	**11.610**	**1,16**	**100,00**
Bauliche gesamt	**9.720**	**0,97**	**83,72**
Mischgebiete	9.720	0,97	83,72
Erschließung/Verkehrsflächen	**1.215**	**0,12**	**10,47**
Straßenverkehrsflächen	1.035	0,10	8,92
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	180	0,02	1,55
Flächen für die Abwasserbeseitigung	**675**	**0,07**	**5,81**

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss** — am 22.02.06 / 12.07.06
   ortsüblich bekannt gemacht — am 23.08.2006
   im Amtsblatt Nr. 34
2. **Auftragserteilung** — am 11.05.2006
   an WSW & Partner GmbH, Kaiserslautern
3. **Frühzeitige Bürgerbeteiligung**
   in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit — vom 15.09.2006 bis 29.09.2006
   ortsüblich bekannt gemacht — am 06.09.2006
   im Amtsblatt Nr. 36
   1 dieser Beteiligten (Bürger) haben Bedenken geäußert
   Prüfung der Bedenken
   Mitteilung der Ergebnisse der Prüfung
   Frühzeitige Beteiligung der Behörden — am 19.07.2006
   5 dieser Beteiligten haben Anregungen und Hinweise vorgebracht
   Prüfung der Anregungen und Hinweise — am 13.12.2006
4. **Beteiligung der Behörden**
   5 dieser Beteiligten haben Anregungen und Hinweise vorgebracht — am 21.12.2006
   Prüfung der Anregungen und Hinweise — am 28.02.2007
   Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung — am 25.06.2007
5. **Auslegungsbeschluss**
   Öffentliche Auslegung in der Zeit — vom 29.12.2006 bis 29.01.2007
   ortsüblich bekannt gemacht — am 20.12.2006
   im Amtsblatt Nr. 51
6. **Satzungsbeschluss** — am 28.02.2007
7. **Genehmigung durch die Kreisverwaltung Kaiserslautern** — am 27.09.2007
8. **Ausfertigung durch den Ortsbürgermeister** — am 22.10.2007
9. **Ortsübliche Bekanntmachung**
   im Amtsblatt Nr. 44 — am 31.10.2007
10. **Vorlage an Kreisverwaltung Kaiserslautern** — am 02.11.2007

Enkenbach-Alsenborn, den 02.11.2007

Jürgen Wenzel, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit

a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie
b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn)

überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Enkenbach-Alsenborn, den 23.10.2007

Jürgen Wenzel, Ortsbürgermeister

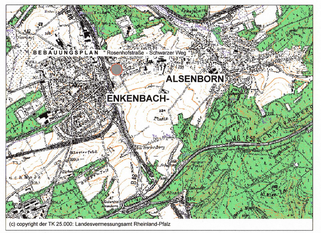
Der Satzungsbeschluß wurde am 31.10.07 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab 31.10.07 im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn, Hauptstraße 18, 67677 Enkenbach-Alsenborn, Zimmer 16 während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Enkenbach-Alsenborn, den 31.10.2007

Jürgen Wenzel, Ortsbürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



(c) copyright der TK 25.000; Landesvermessungsamt Rheinland-Pfalz

T..... FERTIGUNG
GENEHMIGT
mit Verfg. vom 27.09.2007
Az.: 5/610-15.06 Enkenbach
Kaiserslautern
den 27.09.2007
Kreisverwaltung

WSW & PARTNER GMBH

PLANUNGSBÜRO FÜR UMWELT, STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

HERTELSBRUNNENRING 20
67657 KAISERSLAUTERN
TEL. (0631) 3423-0 FAX (0631) 3423-200
eMail:kontakt@wsw-partner.de

Projekt/Maßnahme/Objekt

BEBAUUNGSPLAN " ROSENHOFSTRASSE - SCHWARZER WEG "

Inhalt

- BEBAUUNGSPLAN -

Auftraggeber

ORTSGEMEINDE ENKENBACH - ALSENBORN

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Blatt-Nr.
VATTER 07/06	BÖKENBR. 07/06	1 : 500	1.35 x 0.50	**644-BP-Sd**

BEBAUUNGSPLAN

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum
a	Geltungsbereich vergrößert, Mischgebiet angepasst	VATTER / BÖKENBR.	15.08.2006
b	Entwurf / Offenlegungsexemplar	VATTER / BÖKENBR.	12.12.2006
c	Einarbeitung der Lärmpegelbereiche	VATTER / BÖKENBR.	14.02.2007
d	Einarbeitung der Verfahrensdaten	VATTER / BÖKENBR.	22.06.2007