

BEBAUUNGSPLAN "EHMALIGER GÜTERBAHNHOF ENKENBACH - 1. ÄNDERUNG"



1	SO EINZELHANDEL	THmax. = 5,00 m GHmax. = 10,40 m
	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 1.2	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 1.1.1
a1	WD 6° - 30°	
2	WA 2 WE	THmax. = 5,00 m GHmax. = 7,50 m
	0,4	0,8
	ED	Gegneigte Dächer 20° - 48°

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



16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

- Hauptgebäude/Nebengebäude
- Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer

* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!

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 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) 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 zuletzt 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), das durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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 93 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das durch Artikel 466 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.
- Bundesklingartengesetz (BKleingG)**
Bundesklingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- 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 15. Juni 2015 (GVBl. S. 90).
- 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), neu gefasst durch Verordnung 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 § 129 des Gesetzes vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
Vom 14. Juli 2015.
- Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRRG)**
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).

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m ²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	16.080	1,60	100,00
Baufläche gesamt	11.770	1,17	73,20
Sonstige Sondergebiete (Einzelhandel)	11.130	1,11	69,22
Allgemeine Wohngebiete	640	0,06	3,98
Öffentliche Verkehrsflächen	3.475	0,35	21,61
Straßenverkehrsflächen	2.500	0,25	15,55
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	590	0,06	3,67
Verkehrsbegleitgrün	385	0,04	2,39
Ver- und Entsorgungsflächen	545	0,05	3,39
Flächen für die Wasserwirtschaft	290	0,03	1,80

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.03.2015
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt am 10.06.2015,
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.06.2015 bis 20.07.2015
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 18.06.2015 bis 20.07.2015
- Prüfung der bei der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen am 16.09.2015
- Mitteilung Prüfungsergebnis am
- Satzungsbeschluss am 16.09.2015

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

Enkenbach-Alsenborn, den (Siegel)

Jürgen Wenzel, Ortsbürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: erteilt.

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.

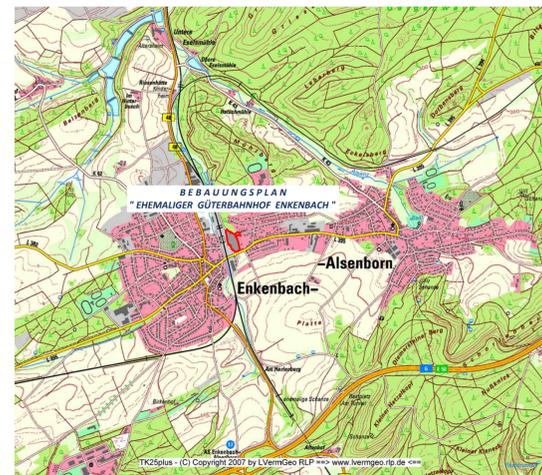
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung im Gebäude des Bürgermeistersamtes Enkenbach-Alsenborn, Hauptstraße 18, 67677 Enkenbach-Alsenborn, Zimmer ... während der Dienststunden eingesehen werden kann.

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



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans 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.

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- SO** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Einzelhandel
- 2 WE** Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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
- THmax. Maximale Traufhöhe
- GHmax. Maximale Gebäudehöhe

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

- a1 Abweichende Bauweise
- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Hauptfirstrichtung

Nutzungsschablone (beispielhaft) *

Art der baulichen Nutzung	Maximale Traufhöhe Maximale Gebäudehöhe	SO EINZELHANDEL	THmax. = 5,00 m GHmax. = 10,40 m
Maß der baulichen Nutzung	Verkaufsfläche VK	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 1.2	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 1.1.1
Abweichende Bauweise	Dachform Dachneigung	a1	WD 6° - 30°

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.M. § 88 Abs. 1 LbauO)

- WD Walmdach
- 6° - 30° Zulässige Dachneigung

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

F Zweckbestimmung: Fußweg

V Verkehrsbegleitgrün

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
- Ein- und Ausfahrtbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung
- Zweckbestimmung: Abwasser
- Zweckbestimmung: Elektrizität

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Unterirdisch

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

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung: Versickerungsbecken

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)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Zweckbestimmung: Privater Pflanzstreifen

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St Zweckbestimmung: Stellplätze
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) zugunsten der Allgemeinheit
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) zugunsten der Versorgungssträger
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Sichtschutzmauer
- Maßangaben in Meter
- Abzureißende Gebäude
- Bereich zur Absperrung der Gartenstraße mit herausnehmbaren Pollern

BEBAUUNGSPLAN

Projekt/Maßnahme/Objekt
BEBAUUNGSPLAN "EHMALIGER GÜTERBAHNHOF ENKENBACH - 1. ÄNDERUNG"

Auftraggeber
ORTSGEMEINDE ENKENBACH - ALSBORN

Inhalt
BEBAUUNGSPLAN

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VATTER 04/15	BÖKENBRINK 04/15	1 : 1000	0.97/0.60	644_G1-BP-Eb
Index	Änderungen	Geändert/Geprüft Datum		
a	Anpassung Entwurf an aktuelle Straßenplanung, Ergänzung Leitungsrecht, etc.	VATTER / BÖKENBRINK	13.05.2015	
b	Erstellung Satzungs exemplar, Ergänzung Verfahrensvermerke	VATTER / BÖKENBRINK	28.09.2015	

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