

BEBAUUNGSPLAN

" DAUBENBORNERHOF - 1. ÄNDERUNG ", ORTSGEMEINDE ENKENBACH - ALSENBORN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

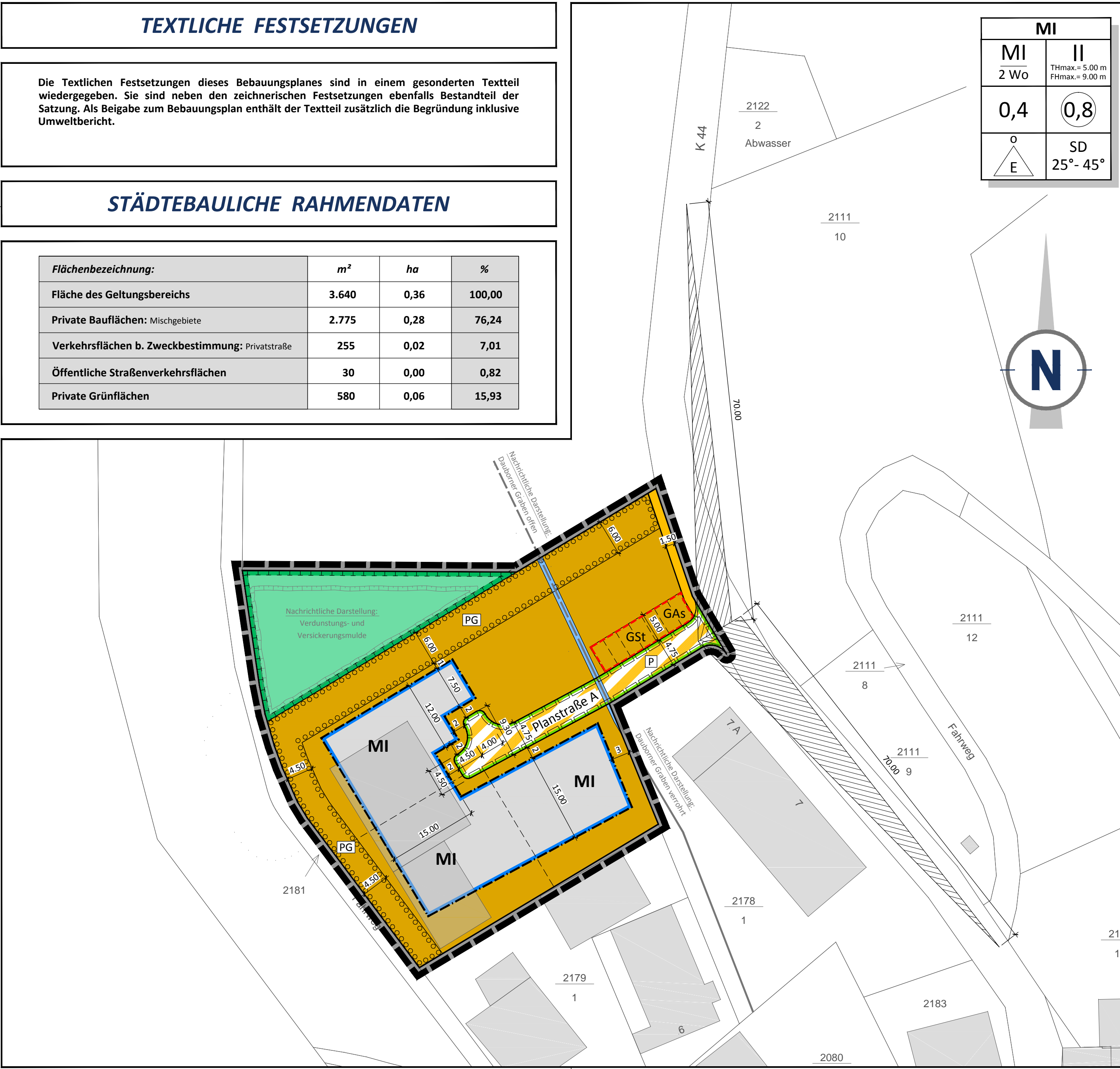
Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung inklusive Umweltbericht.

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m ²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	3.640	0,36	100,00
Private Bauflächen: Mischgebiete	2.775	0,28	76,24
Verkehrsflächen b. Zweckbestimmung: Privatstraße	255	0,02	7,01
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	30	0,00	0,82
Private Grünflächen	580	0,06	15,93

MI	
MI 2 Wo	II THmax = 5,00 m FHmax = 9,00 m
0,4	0,8
o E	SD 25°- 45°

N:\STADTBAU\7511\ÄNDERUNG\SATZUNGSBEILAGE\DWG\7511_BP5-UTM_500_150622.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 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

2 Wo Maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden

0,4 Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl

0,8 Geschossflächenzahl GFZ als Dezimalzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FHmax. Maximale Firsthöhe

THmax. Maximale Traufhöhe

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

o Offene Bauweise

E Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse
Maximale Traufhöhe
Maximale Firsthöhe

Anzahl der Wohneinheiten

Grundflächenzahl GRZ Geschossflächenzahl GFZ

Offene Bauweise Zulässige Dachform
Nur Einzelhäuser zulässig Zulässige Dachneigung

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

25°- 45° Zulässige Dachneigung

SD Satteldächer

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Privatstraße

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

Private Grünflächen

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

Wasserflächen (Dauborner Graben)

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)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Kennzeichnung für private Gehölzstreifen

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)

GSt Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze

GAs Zweckbestimmung: Gemeinschaftssammelanlagen für Abfall

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger

Maßangaben in Meter

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Freizuhaltenes Sichtfeld (Anfahrtsicht)

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

7A Hauptgebäude/Nebengebäude

Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 04.02.2015

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt, zugleich Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 18.02.2015

3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis 26.02.2015
25.03.2015

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom bis 26.02.2015
25.03.2015

5. Prüfung der bei der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen 29.04.2015

6. Mitteilung Prüfungsergebnis 18.06.2015

7. Satzungsbeschluss 29.04.2015

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

Enkenbach-Alsenborn, den (Siegel)

..... (Siegel)

Jürgen Wenzel, Ortsbürgermeister

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

Enkenbach-Alsenborn, den (Siegel)

..... (Siegel)

Jürgen Wenzel, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Ausgefertigt: Enkenbach-Alsenborn, den (Siegel)

..... (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)

..... (Siegel)

Jürgen Wenzel, Ortsbürgermeister

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

• **Baugesetzbuch (BauGB)**
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) 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 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740) geändert worden ist.

• **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt 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 (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 zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist.

• **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
Bundesfernstraßengesetz vom 06. August 1953 (BGBl. I S. 903), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 31. Mai 2013 (BGBl. I S. 1388) geändert worden ist.

• **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
Bundeskleingartengesetz 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 2 des Gesetzes vom 19. August 2014 (GVBl. S. 181).

• **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).

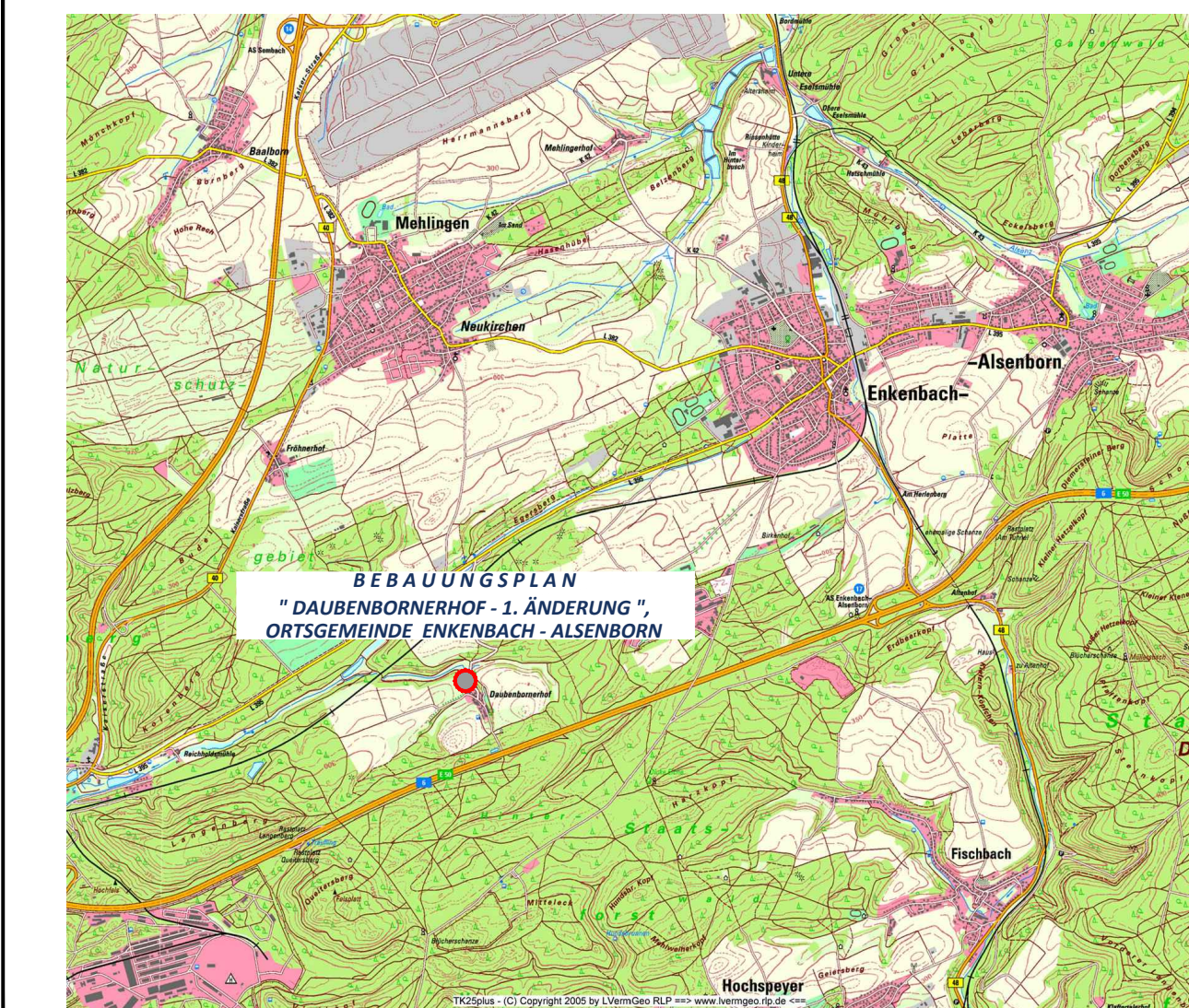
• **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), neugefasst durch Verordnung vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106).

• **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch 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).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



Projekt/Maßnahme/Objekt		BEBAUUNGSPLAN " DAUBENBORNERHOF - 1. ÄNDERUNG "		
Ortsgemeinde Enkenbach - Alsenborn		Ortsgemeinde Enkenbach - Alsenborn		
Auftraggeber		Ortsgemeinde Enkenbach - Alsenborn		
Inhalt		BEBAUUNGSPLAN		
Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
BECKER 02/15	BÖKENBRINK 02/15	1 : 500	1.16/0.42	751_1-BP-Sa
Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum	
a	Erstellung Satzungs exemplar	VATTER / BÖKENBRINK	22.06.2015	

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