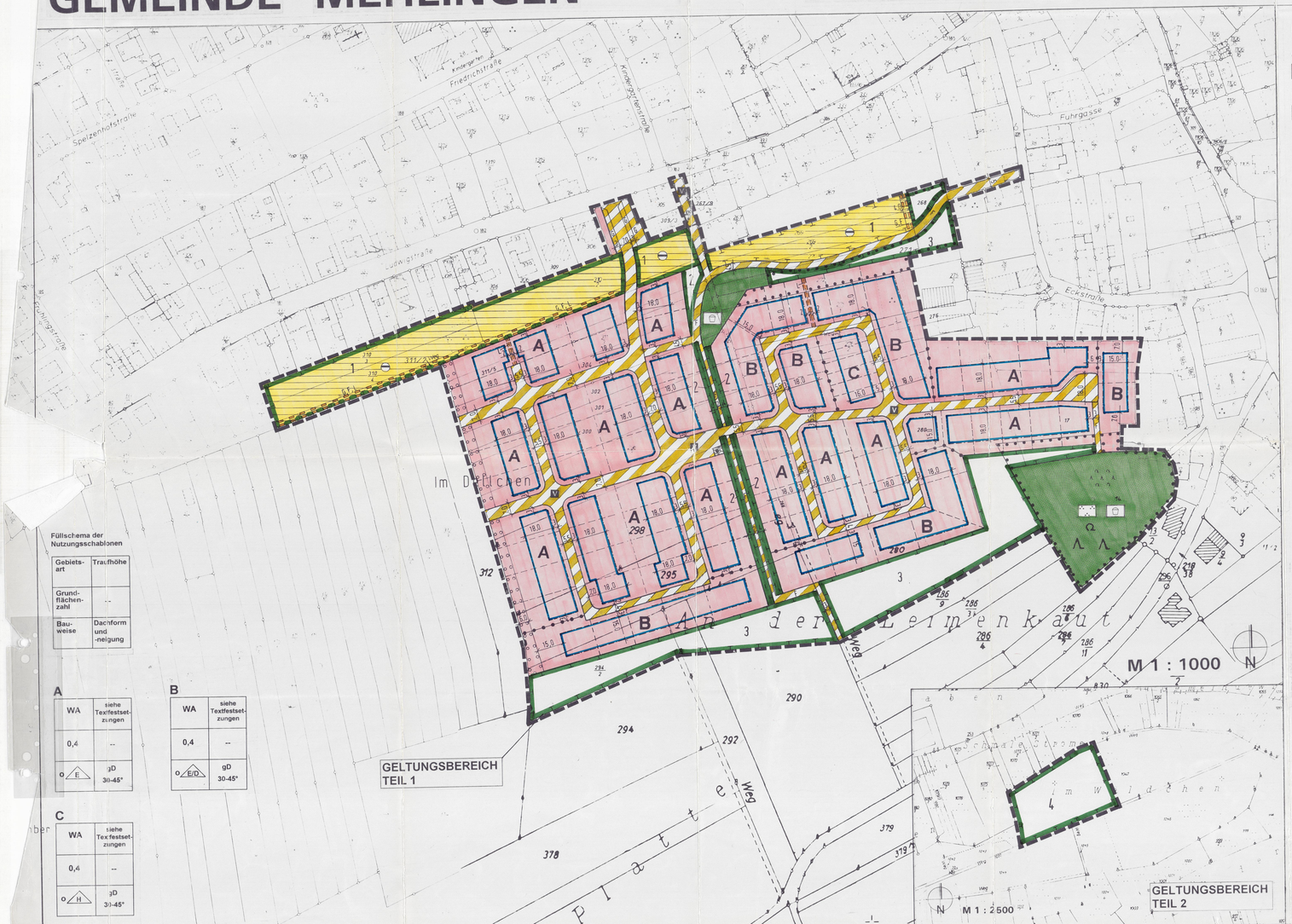
GEMEINDE MEHLINGEN

BEBAUUNGSPLAN "IM DELLCHEN 1. ÄNDERUNG" gem. §13 BauGB



Füllschema der Nutzungsschablonen

Gebiets-art	Traufhöhe
Grund-flächen-zahl	--
Bau-weise	Dachform und -neigung

A

WA	siehe Textfestset-zungen
0,4	--
o E	gD 30-45°

B

WA	siehe Textfestset-zungen
0,4	--
o E/D	gD 30-45°

C

WA	siehe Textfestset-zungen
0,4	--
o H	gD 30-45°

LEGENDE

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0.4 — Grundflächenzahl §§ 16 Abs.2, 19 BauNVO)

Thmax= — Traufhöhe als Höchstmaß

o — offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)

E/D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)

E — nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)

H — nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

F — Zweckbestimmung: Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

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

Flächen für Versorgungsanlagen,

Zweckbestimmung: Trafostation

Zweckbestimmung: Abwasser; Vorbehaltsfläche für die Versickerung von Niederschlagswasser

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

Zweckbestimmung: Parkanlage

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

SONSTIGES

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)

gD — geneigtes Dach

30-45° — Dachneigung (§ 88 Abs.1 Nr.1 LBauO)

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

L — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr 21 BauGB)

G,F — Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr 21 BauGB)

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

vorhandene Grundstücksgrenzen

G — Verkehrsgrün

2 — Maßnahme gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag (Beispiel)

VERFAHRENSVERMERKE

nach § 13, vereinfachtes Verfahren

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Mehlingen hat in seiner Sitzung am 24.10.2000 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern.
Die Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 27.02.2002 im Amtsblatt Nr. 9.

2. BETEILIGUNG DER BETROFFENEN BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Die Frühzeitige Beteiligung der betroffenen Bürger und die 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 19.01.2001.
Die 2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 19.02.2002.

3. BEHANDLUNG DER ANREGUNGEN:

Innerhalb der gesetzten Frist der Stellungnahme gingen 2 Stellungnahmen ein, über die der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 6 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 08.04.2003 beschlossen hat.
Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen am 02.05.2003 mitgeteilt.

4. AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.11.2001 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen.
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs.2 BauGB nach Bekanntmachung vom 27.02.2002 in der Zeit vom
11.03.2002 bis zum 25.03.2002 aus.
Anregungen und Hinweise wurden nicht vorgebracht.

5. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.04.2003 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

6. AUSFERTIGUNG

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

Ausgefertigt:

Mehlingen, den 26. Mai 2003

Barbara Huber-Sehi
(Ortsbürgermeisterin)

7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 23. Juli 2003

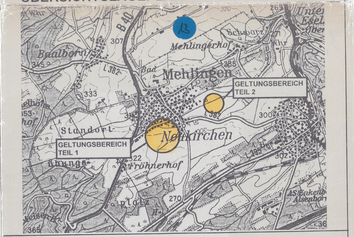
Barbara Huber-Sehi
(Ortsbürgermeisterin)

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Richtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (BGBl I, S. 1950).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs-verordnung - 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 Dar-stellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58), sowie die Anlage zur PlanzV 90.
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) in Kraft seit 01. Januar 1999
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch §40 Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung vom 01. Januar 2001.
6. Landespflegegesetz (LPflG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch §41 Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung vom 01. Januar 2001.
7. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1991 S. 11), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altlasten-gesetz vom 05. April 1995 (GVBl. S. 69)

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans, die Begründung liegt bei.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



GEMEINDE MEHLINGEN

BEBAUUNGSPLAN "IM DELLCHEN 1. ÄNDERUNG" gem. §13 BauGB

SATZUNG ÜBER DIE GENEHMIGUNGSPFLICHT VON GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN DER GEMEINDE MEHLINGEN

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) 63308
E-MAIL BPP-BHP@t-online.de

BACHTLER BÖHME + PARTNER