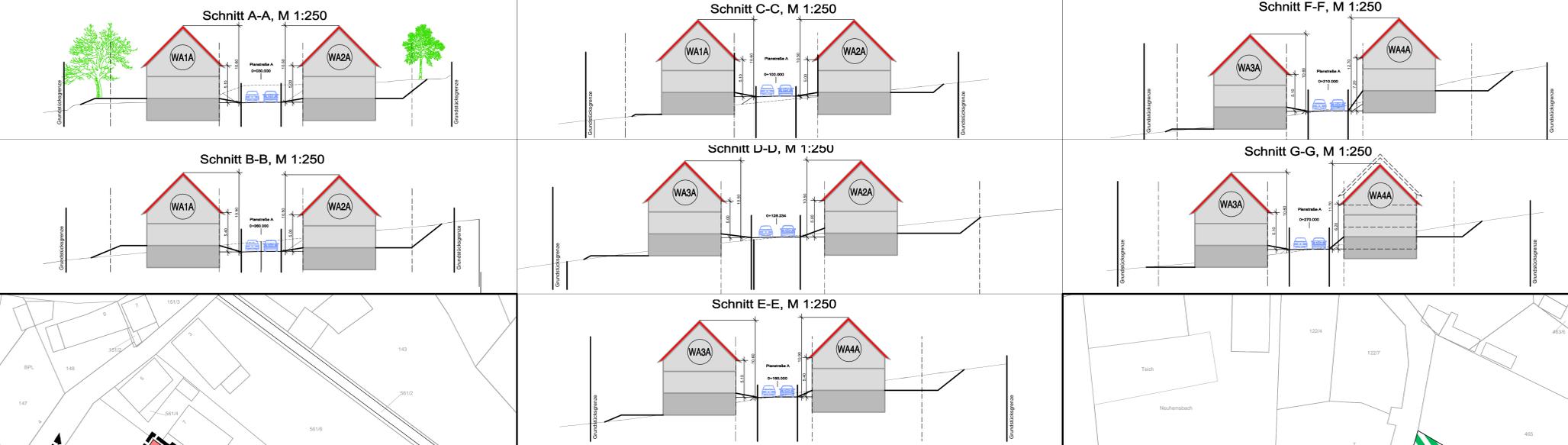


# BEBAUUNGSPLAN "SCHLOSSBERGBLICK" (1.BA) IN DER GEMEINDE NEUHEMSBACH



Hinweis: Die in den Schnitten dargestellten Höhen sind nur exemplarisch und keine Festsetzungen, es gelten die Festsetzungen der Nutzungsschablone bzw. der textlichen Festsetzungen!



## Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung X	Geschloßzahl
GRZ	GFZ
Grundflächenzahl	Geschloßflächenzahl
Bauweise	Hausform
Traufhöhe	max. Firsthöhe Höhe baulicher Anlagen
Dachform Hauptgebäude	Dachneigung Hauptgebäude

X: Platzhalter für die Bezeichnung der Planstraße, die für die Bezugshöhe heranzuziehen ist

WA1	II	WA3	II
0,4	0,8	0,4	0,8
o	EH/DH	o	EH/DH
THmax= 5,50m	FHmax= 11,00m	THmax= 5,00m	FHmax= 10,50m
SD,WD, KWD,VPD	17-45°	SD,WD, KWD,VPD	17-45°

Bezugshöhe ist die das Grundstück erschließende Straßenachse in der Mitte des Grundstücks gemessen.

WA2	II	WA4	II
0,4	0,8	0,4	0,8
o	EH/DH	o	EH/DH
THmax= 6,00m	FHmax= 11,50m	THmax= 7,50m	FHmax= 13,00m
SD,WD, KWD,VPD	17-45°	SD,WD, KWD,VPD	17-45°

Bezugshöhe ist die das Grundstück erschließende Straßenachse in der Mitte des Grundstücks gemessen.

## Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Neuheimsbach hat am 21.08.2011 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Vom 28.10.2011 bis 28.11.2011 wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt vom 19.10.2011 gem. § 3 (1) BauGB die Öffentlichkeit frühzeitig über die Planung informiert.

Vom 26.10.2011 bis 20.11.2011 wurden gem. § 4 (1) BauGB die Behörden frühzeitig beteiligt und davon gelassene Angaben zum Umweltbericht zu machen.

Am 12.08.2012 wurde dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung, der Begründung und dem Umweltbericht gemäß und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom 13.12.2012 bis 18.01.2013 durchgeführt.

Vom 13.12.2012 bis 18.01.2013 wurden gem. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Dabei haben die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit sich zum Bebauungsplanentwurf zu äußern.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.12.2012 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgegeben, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungstabelle vorgebracht werden können.

**BESCHLOSSEN**

Ortsbürgermeister \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_

**RECHTVERBINDLICH**

Ortsbürgermeister \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_

## Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

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

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

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

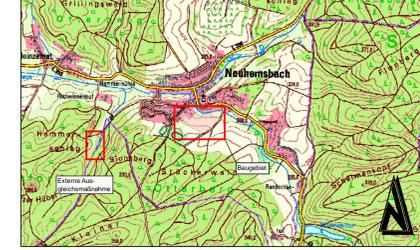
Sonstige Planzeichen

- Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse ab Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- Offene Bauweise (§ 22 und § 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für die Regenwasserbewirtschaftung
- Öffentliche Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)
- Erhaltung Baum (§9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- ② Nummerierung der Ausgleichsflächen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 (1) 23 und (6) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (z.B. § 1 (4) BauNVO)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Lage der Schritte
- Höhenlinien
- Fläche für Externe Ausgleich M10 und M11

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. April 1993 (BGBl. I S. 456)
- Planungsverordnung 1990 (PlanVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58, III S.213-1-4)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 388) letzte Satzbestimmung Änderung §§ 64, 66 und 67 geändert durch § 47 des Gesetzes vom 05.05.2011 (GVBl. S. 47)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz (LNSchG)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (GVBl. I S. 387), zuletzt geändert am 22. Juni 2010 (GVBl. I S. 100)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 28. September 2002 (BGBl. I S. 3653), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2012 (BGBl. I S. 1421)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 193), zuletzt mehrfach geändert durch § 3 des Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Oberflächenschutz- und Pflegegesetz (OSbPfG)) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 195) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2009 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2010 (GVBl. S. 280)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 84)
- Landesnaturschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LNSchG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 275), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Juli 2009 (GVBl. S. 280)
- Landesdenkmalschutzgesetz (LDSchG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 306)
- Bundesdenkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2003 (BGBl. I S. 1096), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Bundes-Rodenschutzgesetz (BBSchG) vom 17. März 1968 (BGBl. I S. 902), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 20 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- Landesbodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert am 28. September 2010 (GVBl. S. 280)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2595), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2446)
- Landeswasserschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LWSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 34), letzte verändernde Änderung durch §98 Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402)
- Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. August 2012 (BGBl. I S. 1728)

## Übersichtsplan Ohne Maßstab



GEANDERT	BEARBEITET	GEPRÜFT	DATUM
BAUER	GEMEINDE NEUHEMSBACH KREIS KAISERSLAUTERN		BAUER
PROJEKT BEZ.	BEBAUUNGSPLAN "SCHLOSSBERGBLICK" (1. BA) IN DER GEMEINDE NEUHEMSBACH		DATUM
ZEICHNUNG	BEBAUUNGSPLAN		MAßSTAB
	VERMESSEN	BEARBEITET	GEZEICHNET
JAHREN	JUN	JUL	KEL
DATUM	FEB. 2013	FEB. 2013	FEB. 2013
PROJEKT NR.	2010054		DATUM
Luttpoldstraße 60a 67 806 Rockenhausen Telefon: 0 63 61 91 90 e-mail: info@igr.de			BLATTGRÖSSE 1:47,0/75 BLATT NR. ENTWURFSVERFASSER
DATUM: FEBRUAR 2013			