

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Malborn, Teilgebiet "Weinstraße" - 1. Änderung



Teil A: Planzeichnung

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen** entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788)
 - HINWEIS:** Die textlichen Festsetzungen des hier vorliegenden Teil B gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Weingarten“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.2003. Gelbblau hinterlegt sind im Zuge der 1. Bebauungsplanänderung erfolgte Korrekturen, die gemeinsam mit den nicht gelbblauen textlichen Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich mit Inkrafttreten der 1. Bebauungsplanänderung anzuwenden sind.
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
 - 1 Allgemeines Wohngebiet – WA** (§ 9 BauNVO)
 - 1.1 Zulässige Nutzungen:
 - Wohngebäude
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - 1.2 Unzulässige Nutzungen (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):
 - die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
 - 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
 - 1 Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche** (§§ 17 und 19 BauNVO) (Siehe Nutzungsschablone)
 - 2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche** (§ 19 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die aus der festgesetzten GRZ von 0,3 resultierende zulässige Grundfläche beträgt § 19 Abs. 2 BauNVO darf nur durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO und nur in so weit überschritten werden, als insgesamt eine GRZ von 0,6 bezogen auf das jeweilige Gesamtgrundstück nicht überschritten wird.
 - 3a Vollgeschoss** (§ 20 BauNVO)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt die Zahl der zulässigen Vollgeschosse = II.
 - 3b Geschosflächenzahl / Geschosfläche** (§ 20 BauNVO) (Siehe Nutzungsschablone)
 - 3.1** Bei Ermittlung der Geschosflächenzahl (GFZ) sind gemäß § 20 Absatz 3 BauNVO alle Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände in Ansatz zu bringen.
 - 4 Höhe baulicher Anlagen** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. Absatz 6 BauNVO)
 - 4.1 Oberer Messpunkt für die Traufhöhe** ist der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenwand. Die maximale Traufhöhe beträgt 6,50m.
 - 4.2 Oberer Messpunkt für die Firsthöhe** ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Nicht zu zurechnen sind technische Aufbauten wie Antennen, Lüftungs-, Klimageräte, Aufzugsüberläufe, Dachluken, Treppenaufgänge, Schornsteine, Satellitenantennen, Geländer- und Sicherungssysteme für Wartungsarbeiten. Die maximale Firsthöhe beträgt 9,00m.
 - 4.3 Unterer Messpunkt** ist die je Baugrundstück in der Planurkunde eingetragene Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFFB EG). Bei Zusammenlegung von mehreren Grundstücken ist der untere Messpunkt durch Interpolation der jeweils festgesetzten Höhen zu ermitteln.
- c) STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Soweit in den zeichnerischen Darstellungen eine Hauptfirstrichtung festgesetzt ist, sind die Gebäude gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB hierzu parallel auszurichten. In den übrigen Bereichen ist die Gebäudestellung frei wählbar. Ausnahmen von der festgesetzten Hauptfirstrichtung sind gemäß § 31 Absatz 1 BauGB zulässig, soweit dies aus energetischen Gründen erforderlich wird.
- d) HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEI TEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnheiten zulässig. Wohngebäude in diesem Sinne sind selbstständig benutzbare Wohnheiten wie ein einzelnes Reihenhaus oder eine Doppelhaushälfte.
- e) ANSCHLUSS VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Geringfügige Grenzbeschränkungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randstreifen von Gehwegen, Fahrbahnränder, Entwässerungsmulden etc. sind durch den Eigentümer zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen sowie Beleuchtungsanlagen, Strom- und Fernmeldekabel in angrenzende Grundstücke hineinragen können. Um für die Leuchten den in der RAS (Richtlinie für die Anlage von Straßen) geforderten seitlichen Sicherheitsraum für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochbordern 0,5 m) zu erreichen, ist es unter Umständen erforderlich, dass die Leuchten auf Privateigentum errichtet werden. Unter Umständen ist es erforderlich Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen zu errichten, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen. Die für die Herstellung und Unterhaltung der Anlagen erforderlichen Arbeiten sind hinzunehmen. Auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB wird hingewiesen.
- f) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 1.** Die im Plan dargestellten Flächen zum Anpflanzen auf öffentlichen Grünflächen sind unter Verwendung von Arten der untenstehenden Artenliste zu pflanzen. Es sind Gruppenpflanzungen mit heimischen Gehölzen der Artenliste laut Anhang anzulegen: 1 % Bäume der 1. Ordnung, 4 % Bäume der 2. Ordnung und 95 % Sträucher. Pflanzabstand 1,0 m x 1,5 m. Die äußeren Ränder der Gehölzgruppen sind leicht geschwungen herzustellen. Die Abstände des Nachbarreichts sind zu beachten. Fläche an der Südseite: Die Flächengröße des Gehölzanteils an der Gesamtlänge des 10-m-Streifens beträgt mindestens 30 %.

Lärmschutzwall: Geschlossene Bepflanzung im oberen Drittel auf beiden Böschungsebenen und auf der Dammkrone. Auf der Damminnenseite zusätzlich lockere Gehölzgruppen im unteren Bereich. Maßnahmenzuordnung nach § 9 (1a) BauGB = D1.
 - 2.** Die im Plan dargestellten öffentlichen Grünflächen ohne Pflanzbindung sind mit Landschaftsrasen (DIN 18 917) als extensive Wiesenflächen anzulegen und zu pflegen, zweimal jährliche Mahd, nicht vor dem 1. Juli und nach dem 15. September, keine Düngung. Die für Regenwasserspeicherung und Versickerung vor-gesehenen Bereiche sind als naturnahe Erdmulde mit einer maximalen Tiefe von 1,0 m (gemessen am hangseitigen natürlichen Bodenniveau) und einer max-malen Böschungseigung im Verhältnis 1:3 anzulegen. Maßnahmenzuordnung nach § 9 (1a) BauGB = D1.
 - 3.** Auf den Privatgrundstücken ist je Wohngebäude ein „Hausbaum“ unter Empfehlung von Arten der untenstehenden Artenliste zu pflanzen. Der Baumstandort ist auf der straßenzugewandten Grundstücksseite frei wählbar.
 - 4.** Für die Zulässigkeit von Flächenbefestigungen, welche die Wasserdurchlässigkeit wesentlich beschränken, ist § 10 LBauO zu beachten, das heißt Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hof- und Lagerflächen etc. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen, soweit die Zweckbestimmung nichts anderes fordert. Geeignet sind zum Beispiel Sickerpflaster mit Fugenfüllung aus Edelsplitt, Schotterrassen, wassergebundene Wegedecke sowie breitflügiges Rasensplaster.
 - 5.** Von den befestigten Flächen anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grund-stücken in flachen, begrüntem Erdmulden zurückzuführen und zur Versickerung zu bringen, soweit die Bodenbeschaffenheit dies zulässt. Der Notüberlauf erfolgt über offene begrünte Mulden bzw. straßenbegleitende Oberflächenentwässerung in Versickerungs- bzw. Rückhalteräume. Das Rückhaltvolumen beträgt mindestens 50 Liter/m² versiegelte Fläche.
 - 6.** Nicht überbaubare und innerhalb von Baugrenzenden liegende nicht überbaute Grundstücksflächen sind bis auf die erforderlichen Zufahrten, Terrassen, Zugänge und Stellplätze als private Grünfläche - das heißt gärtnerisch - anzulegen. Die Verwendung heimischer Pflanzenarten entsprechend der Artenliste wird empfohlen.
- g) ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMAßNAHMEN AUF VON DER GEMEINDE BEREITGESTELLTEN FLÄCHEN**
 - 1.** Öffentliche Grünfläche mit Bepflanzung Südseite und Lärmschutzwall, Regentück-haltfläche.

- Entwässerungsmulden, Wiesenflächen. Die Umsetzung ist im Zuge der öffentlichen Erschließung des Baugbietes vorzunehmen. Die Zuordnung ist zu 36 % für die öffentliche Erschließung und zu 64 % für die Grundstücksflächen vorzunehmen.
- Erweiterung von landwirtschaftlicher Fläche
Ausgleichsflächen außerhalb des Bebauungsgebietes Flur 15, Flurstück 10. Die Umsetzung ist spätestens im ersten Jahr nach Errichtung der Hälfte der Wohngebäude vorzunehmen. Die Zuordnung ist zu 36 % für die öffentliche Erschließung und zu 64 % für die Grundstücksflächen vorzunehmen.
- H) GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit LTR bezeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der der Versorgungsträgern gemäß Planentwurf zu belasten.
- I) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - 1.** Im Lärmpegelbereich II sind für den dauernden Aufenthalt von Menschen be-stimmte Räume (Wohnräume, Schlafräume und Kinderzimmer) nur zulässig, wenn passive Lärm-schutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 3 gemäß VDI-Richtlinie 2719 eingebaut werden.
 - 2.** Im Lärmpegelbereich II sind für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume (Wohnräume, Schlafräume und Kinderzimmer) nur zulässig, wenn sich diese zur K 113 (Hauptstraße) abgewandten Gebäuseite orientieren. Ausnahmsweise zulässig sind diese Räume im Rahmen des Baulücken-schlusses bzw. wenn passive Lärm-schutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI-Richtlinie 2719 einge-baut werden.

Die Abschätzung der erforderlichen Schalldämmmaße von Fenstern und Außenwänden erfolgte nach DIN 4109. Für ausgewählte Rechenpunkte wurden die Beurteilungspegel und die notwendigen passiven Maßnahmen ermittelt unter der Annahme ungünstiger Randbedingungen:

 - Schalldämmmaß der Außenwände: $R_{w,ext} = 45 \text{ dB}$
 - Fensterflächenanteil: $S_{FW} < 30 \%$
 - Grundfläche des Raumes: $S_G > 10 \text{ m}^2$

Weichen die tatsächlichen Maße von den oben angesetzt ab, so können sich andere Schallschutzfensterklassen ergeben. Es können Ausnahmen von den getroffenen Maßnahmen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen. Im Bereich von anderer Bebauung sind passive Schallschutzmaßnahmen nur bei Umbauten, Ausbauten oder ähnlichem anzuwenden.
 - 3.** An Gebäuden mit lärmempfindlichen Nutzungen sind passive Lärm-schutzmaß-nahmen zu treffen. Das Maß der passiven Schallschutzmaßnahmen ergibt sich aus dem für die Baugrenzen ermittelten Lärmpegelbereich (vgl. Übersichts-karte) gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“. Nach außen abschließende Bauteile sind so auszuführen, dass sie folgende Schalldämmmaße aufweisen:

Lärmpegelbereich	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R_{w,ext}$ des Außenbauteils in dB	Baubereiche
I	50	Büro- und ähnliches
II	45	Wohnungen
III	40	Übersichtsräume und Büros
IV	40	
V	45	
VI	50	
VII	50	Anforderung entsprechend örtlicher Gegebenheiten

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“, Juli 2016, Tabelle 7 (Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)
- II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 355), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB.**
- J) DACHGESTALTUNG**
 - 1. Dachneigung**
Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45°. Bei Ausführung als Graddach oder Energie-dach kann gemäß § 31 Absatz 1 BauGB ausnahmsweise eine abweichende Dachneigung entsprechend der technischen Erdformnisse zugelassen werden.
 - 2. Dachüberstände**
Dachüberstände dürfen am Ortsgang nicht mehr als 30 cm und an der Traufe nicht mehr als 40 cm betragen.
 - 3. Zulässige Dachfarben und Dachbedeckungen**
Geneigte Dächer sind gemäß § 5 in Verbindung mit § 88 (6) LBauO ausschließlich in Schiefer, Kunstschiefer, unglasierten Fliesen (RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036) sowie als vorbereitete Zinkeindeckung zulässig. Darüber hinaus sind Kombinationen mit Glas zulässig. Ausnahmen sind gemäß § 31 (1) BauGB in Verbindung mit § 36 (1) BauGB bei Verwendung von Energieerzeugungsanlagen sowie begründet Nachweis zulässig.
 - 4. Zulässige Dachaufbauten**
Dachaufbauten (Dachgaubeln) sind gemäß § 5 (2) in Verbindung mit § 88 (6) LBauO nur als Einzelgauben zulässig. Die Einzelbreite darf maximal 3,0 m und die Addition der Gaubentreiten maximal 1/3 der Firstlänge betragen. Es kann im Wege der Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB bei Errichtung von Fliesenmaingaubeln in Verbindung mit einem Walmdach die Breite der Einzelgaube bis maximal 8,0 m zugelassen werden.
- K) FASSADENGESTALTUNG**
Holzhäuser in Vollstammbauweise sind unzulässig.
- L) ABGRABUNGEN UND AUFSCHTÜTTUNGEN**
Zur Überwindung größerer Höhen sind gemäß § 88 (6) LBauO Stützmauern ab einer Höhe von 1,5 m mit mindestens 1,0 m breiten Zwischenräumen zu stufen. Abgraben und Aufschüttungen sind in wech-selnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 zulässig. Bei Fels-, vergleichen Verhältnissen oder Lärmschutzwällen sind Ausnahmen zulässig.

Teil C: Hinweise und Empfehlungen

- Die außerhalb des Geltungsbereiches liegende, im landschaftspflegerischen Planungsbeitrag, Lageplan Ausgleichsflächen mit D 2 bezeichnete Fläche (Flur 15, Flurstück 10) sind als Wiesenflächen mit Landschaftsrasen (DIN 18 917) anzulegen und extensiv zu pflegen (zweimal jährliche Mahd, nicht vor dem 1. Juli und nach dem 15. September, keine Düngung).
- Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18 915 abzuschleifen und ordnungsgemäß zu lagern. Sein nutzbarer Zustand ist zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren. Ist eine Weiterverwendung im Baugbiet nicht möglich, ist er einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte im Zusammen-hang mit der Erstellung des Bauantragsunterlagen durch Bodengutachten bei Beach-tung der DIN 1054 festgelegt werden.
- Bezüglich der Anschlussmöglichkeiten des Kellergeschosses an die Schmutzwasserleitung sind die Projektionen der Kanalplanung maßgeblich. In Teilbereichen kann der Einbau von Hebeanlagen erforderlich werden.
- Ein Anschluss von Grunddrainagen an den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig. Sollte für einzelne Gebäude der Anschluss an das Niederschlagswasser-Abbleitungssystem nicht möglich sein, wird für diese Gebäude dringend empfohlen, alle Gebäude mit Erdanschluss durch geeignete Maßnahmen gegen über-Quenden Wasser zu schützen.
- Das unbelastete Oberflächenwasser aus der Dachentwässerung kann gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden. Dabei sind die hygienischen Aufgaben des Bundesgesundheitsamtes zu berücksichtigen.
- Die sich bei der Herstellung der Erschließungsstraßen ergebenden Böschungen und Abgrabungen sind auf den Privatgrundstücken zu dulden und in die Gestaltung der Au-ßenanlagen zu integrieren.
- Das DsSchPIG § 17 ist bei Erdbewegungen zu beachten.
- Tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden bleiben der Einzelprüfung vor-behalten. Unter der Voraussetzung, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wasser-gährig ist oder der Wassergährigkeitsklasse 1 entspricht und die Bohrung im Be-reich der Deckschichten gegenüber dem Zustand vor Sickenwasser abgedichtet wird, bestehen aus hydrogeologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Gewinnung von Erdwärme.
- Bei der Einfriedung und Bepflanzung der Baugrundstücke sind die nach dem Nachbar-rechts-gesetz Rheinland-Pfalz vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten.
- Pflanzempfehlungen – Artenliste
 - Bäume 1. Ordnung**
Zu verwenden sind Hochstämme/Stammbüsche mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm.
 - Acer platanoides
 - Acer pseudoplatanus
 - Fraxinus excelsior
 - Tilia cordata
 - Bäume 2. Ordnung**
Zu verwenden sind Hochstämme/Stammbüsche mit einem Stammumfang von mindestens 12/14 bzw. 8/10 cm.
 - Acer campestre
 - Alnus glutinosa
 - Cornus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Euonymus europaeus
 - Genista tinctoria
 - Ligustrum vulgare
 - Malus sylvestris
 - Prunus avium
 - Prunus padus
 - Pyrus communis
 - Sorbus aucuparia
 - Bäume 3. Ordnung**
Zu verwenden sind Pflanzen mit einer Mindestqualität von 2 x v. 60/100 bzw. als Heister, 2 x v. ColmB 125/150.
 - Cornus mas
 - Cornus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Euonymus europaeus
 - Genista tinctoria
 - Ligustrum vulgare
 - Malus sylvestris
 - Prunus avium
 - Prunus padus
 - Pyrus communis
 - Sorbus aucuparia

Planzeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet

2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier: max. 2 Wohnungen pro Gebäude

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

z.B. 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. 0,6 Geschosflächenzahl als Höchstmaß

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH max. Firsthöhe (FH) als Höchstmaß, gemessen in Metern über NN

TH max. Traufhöhe (TH) als Höchstmaß, gemessen in Metern über NN

E=503,00 Festgesetzte EG-Höhe über NN (siehe textliche Festsetzungen)

Schema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl

z.B. I 2 Bereichsbezeichnung

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

☒ nur Einzelhäuser zulässig

☒ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

☒ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

☒ Straßenbegrenzungslinie

☒ Zweckbestimmung: Fußweg

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

☒ Öffentliche Grünfläche

☒ Zweckbestimmung: Spielplatz

Sonstige Planzeichen

☒ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (planzeichnerische Änderung)

☒ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

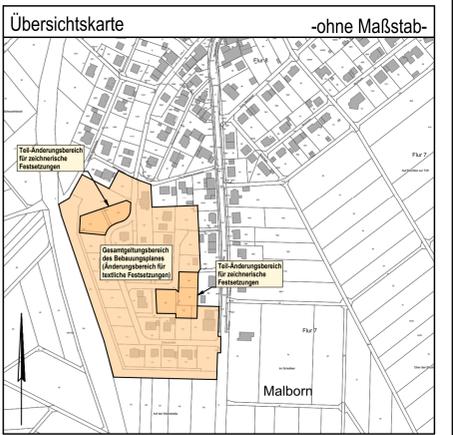
☒ Mit Leitungsrechten (LTR) zu belastende Flächen (zu Gunsten der VG-Werke)

☒ Hauptfirstrichtung (bindend)

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

☒ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.04.2003, sowie auch Geltungsbereich der 1. Änderung

NUTZUNGSSCHABLONEN			
1	WA	2 Wo	2 Wo
		☒	☒
0,3	0,6	0,3	0,6



Bebauungsplan der Ortsgemeinde Malborn Teilgebiet "Weinstraße" - 1. Änderung

Verfahren gemäß §13a BauGB

Plan-Nr.	001.1
Projekt-Nr.	8633
Maßstab	1:500
Datum	21.08.2019
Batgröße	71 x 103 cm

Satzungsausfertigung

BKS INGENIEURGESSELLSCHAFT
STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELT- PLANUNG GMBH
HAUPTSTRASSE 17B
D-54292 TRIER / MOSEL
WEB: WWW.BKS-TRIER.DE

<p>Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834). - Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauUV) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132). - Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58). - Es gilt die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLfP) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365). <p>Hinichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtsverordnungen auf Grund des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverordentlichkeit dieses Planes außer Kraft.</p> <p>Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke</p> <p>DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Verbandsgemeinerverwaltung, Triftweg am Eisenberg 7, 54424 Thalfang, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.</p>	<p>Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung.</p> <p>Stand der Planunterlagen: März 2018</p>	<p>Die Planunterlagen sind vom Rat am 03.04.2019 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 19.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p>	<p>Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 13a Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am 03.04.2019 beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 19.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p>	<p>Der Planentwurf hat in der Zeit vom 29.04.2019 bis 28.05.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 29.04.2019 bis 28.05.2019 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p>	<p>Der Planentwurf ist vom Rat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 21.08.2019 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.</p>	<p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekräftigt.</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt.</p> <p>Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p>	<p>Zusätzlich für Hausbäume: • Obstbäume und Zierobstsorten von Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume</p> <p>Sträucher Zu verwenden sind Pflanzen mit einer Mindestqualität von 2 x v. 60/100 bzw. als Heister, 2 x v. ColmB 125/150.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cornus mas • Cornus sanguinea • Corylus avellana • Euonymus europaeus • Genista tinctoria • Ligustrum vulgare • Malus sylvestris • Prunus avium • Prunus padus • Pyrus communis • Sorbus aucuparia <ul style="list-style-type: none"> • Kornekirsche • Roter Hartriegel • Haselnuss • Pfaffenblütchen • Farnhahnenfuß • Gewöhnlicher Liguster • Gemeine Heckenkirsche • Steinweissel • Hundrose • Bibernellrose • Kriechweide • Rosmarinweide • Schwarzer Holunder • Wolliger Schneeball • Gewöhnlicher Schneeball 	
Malborn, den	Die Ortsbürgermeisterin	Malborn, den	Die Ortsbürgermeisterin	Malborn, den	Die Ortsbürgermeisterin	Malborn, den	Die Ortsbürgermeisterin	Malborn, den	Die Ortsbürgermeisterin