

Planteil A - Bebauungsplan "Zwischen Flur- und Waldstraße" 2. Änderung gem. § 13 BauGB



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

Planverfahren

1. Aufstellungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat Hallgarten hat am ... beschlossen diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen und das weitere Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Durchgeführt wurden die Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am ... öffentlich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden soll.

3. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung hat in der Zeit vom ... bis einschließlich ... nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am ... öffentlich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen wurde. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... von der Auslegung unterrichtet. Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit ... Stellungnahmen ein, die vom Ortsgemeinderat Hallgarten am ... geprüft wurden (§ 1 Abs. 7 BauGB). Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom ... mitgeteilt.

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden mit Schreiben vom ... gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB an der Planung beteiligt. Ihnen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum ... gegeben. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen ... Stellungnahmen ein, die vom Ortsgemeinderat Hallgarten am ... geprüft wurden (§ 1 Abs. 7 BauGB). Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom ... mitgeteilt.

5. Satzungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat Hallgarten hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am ... diesen Bebauungsplan mit den bauplanrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig beschloss der Ortsgemeinderat die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gemäß § 88 LBauO als Satzung.

Hallgarten, den ...
[Gemeindegel] _____
Ortsbürgermeister Nau

6. Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderats überein.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Hallgarten, den ...
[Gemeindegel] _____
Ortsbürgermeister Nau

7. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Gleichzeitig wird der Bebauungsplan "Zwischen Flur- und Waldstraße", 1. Änderung für den Geltungsbereich der 2. Änderungsplanung außer Kraft gesetzt und zugleich durch den Bebauungsplan "Zwischen Flur- und Waldstraße" 2. Änderung gemäß § 13 BauGB ersetzt.
In der Bekanntmachung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Hallgarten, den ...
[Gemeindegel] _____
Ortsbürgermeister Nau

Teil B - Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Zwischen Flur- und Waldstraße" 2. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Zwischen Flur- und Waldstraße" 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- WA** allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
- Grenze des Wasserschutzgebietes (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 51 WHG)
- 0,35** Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
- 0,6** Geschosflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- II** max. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- DN 1 - 45°** Dachneigung in Grad (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- max. 2 Wo je E
max. 1 Wo je DHH
FHg max. 8,50 m
WHp max. 6,50 m
WHi max. 7,00 m
THp max. 4,50 m
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

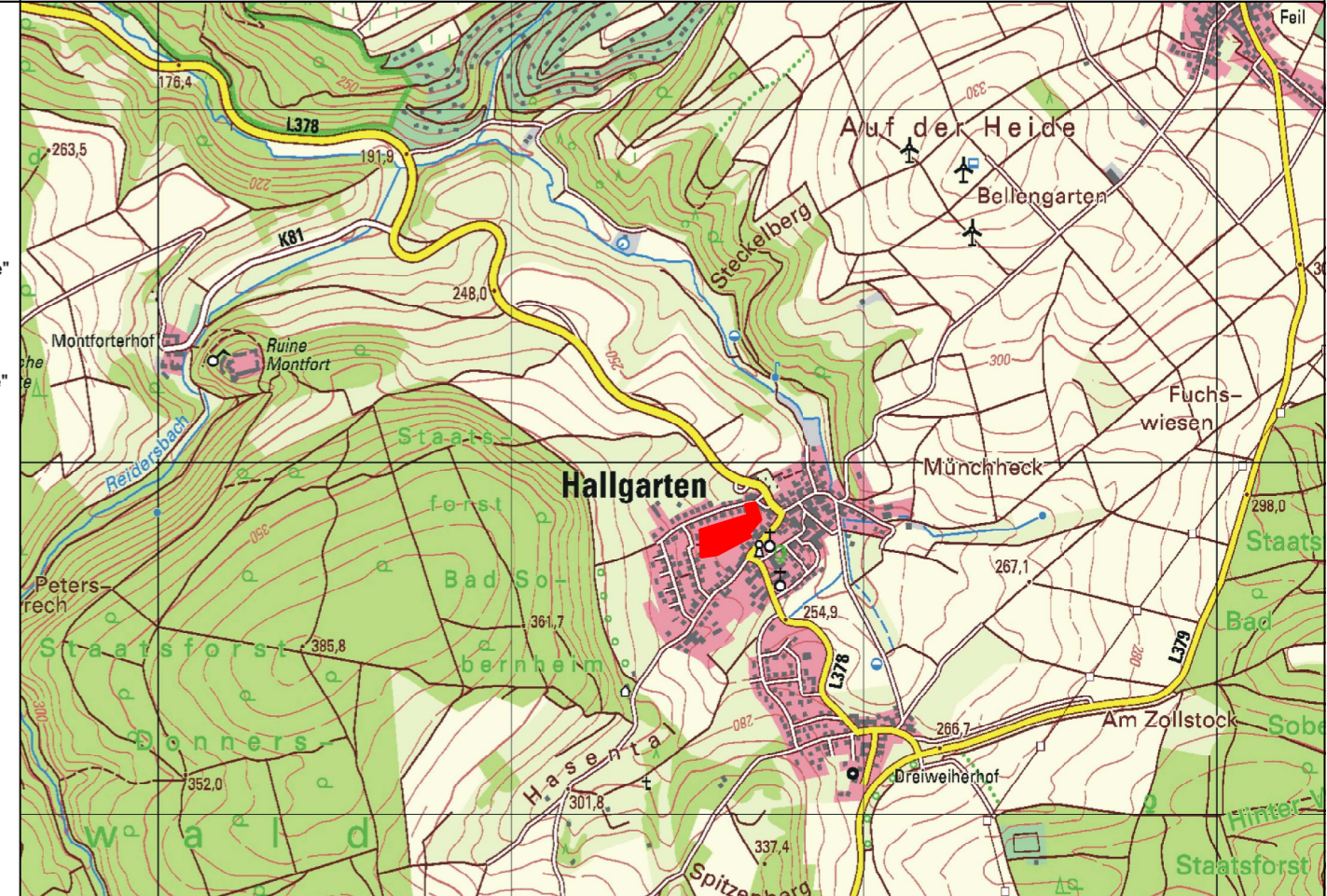
Ersatzmaßnahmen



Zeichenerklärung

- 1 vorh. Gebäude mit Hausnummer
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Zwischen Flur- und Waldstraße" 1. Änderung aus 2007
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Zwischen Flur- und Waldstraße" 2. Änderung
- vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- geplante Grundstücksgrenze (unverbindlicher Vorschlag)

Übersichtslageplan M 1:20.000



Plangebiet

Ortsgemeinde Hallgarten

Projekt: Bebauungsplan "Zwischen Flur und Waldstraße" 2. Änderung gem. § 13 BauGB

ENTWURF

Datum	Name	Art der Änderung

Rechtsgrundlagen

- Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des B-Planes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen (in der jeweils gültigen Fassung):
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
 - die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanVZ 90)
 - das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
 - das Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)
 - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
 - sowie die
 - die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bebauungsplan

artec Bauprojekte GmbH
Ottosstraße 5
66877 Rarnstein-Miesenbach
Telefon: 06371/9201021

iMG
Ingenieur Büro für Raumplanung und Landschaftsplanung

A.NR.	18-809
Gemarkung:	Hallgarten
Flur:	
Maßstab:	1 : 1000
Plannr.:	5002
ort. Ausf.	
gez.	09.10.2019 C. Hammerschmitt
gepr.	09.10.2019 R. Martin

Unterschrift _____ Datum: 09.10.2019

5002 BPL Hallgarten.gpx - 0.35 m²