

ORTSGEMEINDE RHEINBROHL BEBAUUNGSPLAN 1. ÄNDERUNG 'ARIENHELLER STRASSE TEIL II'



LEGENDE:

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

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) überbaute Fläche
- nicht überbaute Fläche

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

- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (Beispiel)
- 0,8 Geschossflächenzahl GFZ (Beispiel)
- II Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

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

- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Wirtschaftsweg
- Fußweg
- Verkehrsgrün
- Verkehrsfahr/Angr gemäß Textfestsetzungen
- Bereiche Er- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGNISANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBEHÄLTUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Allgemeine Versorgungsanlagen
- Abfall

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

- öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Spielfläche

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)

- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Stäuchen und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen einschließlich Lärmgebieten (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- von Bebauung freizuhaltende Fläche (= Bauverbotszone gemäß § 22 LStrG) (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- WA 1 Zuordnung Teilgebiete
- 234 Flurstücksgrenze laut Kataster
- Flurstücksgrenze laut Kataster
- Vormessung
- Gebäude laut Kataster
- Teilauflhebung Bebauungsplan Arienheller Straße Teil 2 Kennzeichnung der betroffenen Flächen
- Kennzeichnung der Grundstücke, auf denen eine gebäudeartige Gebäudestellung errichtet werden soll

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	WA		Beispiel
	0,4	II	
Bauweise	a	II	Fläche der öffentlichen
Deckung	15° - 48°	siehe Textfestsetzungen	Traufhöhe der Fassade

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2144), berichtigt am 18.01.1998 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1153), insbesondere die §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 8 bis 12, 30, 33, 125 und 172.
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) insbesondere die §§ 1 - 3 sowie die Anlage zur PlanV 90 und die DIN 18003.
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2301).
 - Bundesbaurechtsverordnung (BauRBV) vom 23.03.2002 (BGBl. I S. 1189)
 - Bundesfernsehgesetz (FSVG) i.d.F. vom 19.04.1994 (BGBl. I S. 854), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.06.1997 (BGBl. I S. 1422).
 - Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. des Artikels 2 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 - BauROG vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes über die Erhebung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung sowie zur Änderung bestehender Vorschriften vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2012).
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. vom 12.11.1996 (BGBl. I S. 1695), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2331).
 - Landesordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) i.d.F. vom 24.11.1998 (GVBl. S. 305), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2001 (GVBl. S. 303).
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Landesgesetzes zur Änderung bestehender Vorschriften vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29).
 - Landesplanungsgesetz (LRG) vom 14.06.1995 (GVBl. S. 177) in der Fassung vom 06.02.1977, zuletzt geändert am 06.02.2001 (GVBl. S. 29).
 - Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPfG) vom 05.02.1999 (GVBl. S. 39), zuletzt geändert durch Artikel 240 des Landesgesetzes zur Reform und Neugestaltung der Landesverwaltung vom 12.10.1999 (GVBl. S. 329).
 - Landeswettbewerbgesetz (LWVG) vom 14.12.1990 (GVBl. 1991 S. 11), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GVBl. S. 407).
 - Landesdenkmalgesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 06.02.2001 (GVBl. Nr. 35, 29).
 - Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchPG Denkmalchutz- und Pflegegesetz) vom 23.03.1975 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert am 06.02.2001 (GVBl. Nr. 35, 29).
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. S. 3762).



PLANGRUNDLAGE Es wird beschränkt, die die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Ortsbürgermeister hat am die Änderung der Bebauungspläne beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist am bekannt gemacht worden.	VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE Die vorgezogene Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom bis. Die Bürgerbeteiligung wurde am öffentlich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom wurde die Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	OFFENLEGUNG Der Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich der Textfestsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom bis einschließlich gemäß § 3 (3) BauGB erneut öffentlich ausliegen. Grund und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsvorgabe gebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.	ERNEUTE OFFENLEGUNG Der Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich der Textfestsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom bis einschließlich gemäß § 3 (3) BauGB erneut öffentlich bekannt gemacht. Hierfür wurde durch öffentliche Bekanntmachung am hingewiesen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der erneuten Auslegung benachrichtigt.	SATZUNGSBESCHLUSS Der Ortsbürgermeister hat am die Bebauungsplanänderung gemäß § 24 Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz als Satzung beschlossen.	AUSFERTIGUNG Die Übereinstimmung der textuellen und zeichnerischen Inhalte der Bebauungsplanänderung mit dem Willen des Ortsbürgermeisters sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekannt.	BEKANNTMACHUNG Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung am tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.
Newwied, den (Vermessungs- und Katasteramt Newwied)	Rheinbrohl, den (Dieter Labonde, Ortsbürgermeister)	Rheinbrohl, den (Dieter Labonde, Ortsbürgermeister)	Rheinbrohl, den (Dieter Labonde, Ortsbürgermeister)	Rheinbrohl, den (Dieter Labonde, Ortsbürgermeister)	Rheinbrohl, den (Dieter Labonde, Ortsbürgermeister)	Rheinbrohl, den (Dieter Labonde, Ortsbürgermeister)	Rheinbrohl, den (Dieter Labonde, Ortsbürgermeister)

Projekt 1. Änderung Bebauungsplan 'Arienheller Strasse Teil 2' Ortsgemeinde Rheinbrohl

Auftraggeber: Ortsgemeinde Rheinbrohl Projekt-Nr.: 01-035

Phase: Sitzung Stand: 13. März 2007

Bearbeitet: Dirk Strang Geodät

Maßstab: 1:1000 Plangröße:

WeSt Waldstraße 14 56769 Ulmen
Tel.: 02679/9519100 Fax.: 02679/9519111
Stadtplatz 10 Tel.: 02654/954573 Fax.: 02654/954574