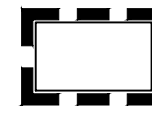


Ortsgemeinde Albisheim (Pfrimm)

Bebauungsplan „Am Weideweg“

Teil A - Planzeichnung

Teil A - Erläuterung der Planzeichnung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Stellplätze und Zufahrten

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünfläche
Zweckbestimmung "Hundesport"

Teil B - Schriftliche Festsetzungen

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - § 9 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 BauNVO

1. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE - § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO

1.1 Allgemeine Zulässigkeit

Stellplätze und Zufahrten sind nur in der zeichnerisch festgesetzten Fläche "Spielplätze und Zufahrten" zulässig. Garagagen und Carports sind nicht zulässig.

1.2 Ausführung der Stellplätze

Flächen für Stellplätze dürfen nicht befestigt werden.

2. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

2.1 Allgemeine Zweckbestimmung

Allgemeine Zweckbestimmung: "Hundesport"

2.2 Bauliche Anlage

2.2.1 Bauliche Anlagen sollen der allgemeinen Zweckbestimmung dienen und sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.2.2 Die Baumasse aller baulichen Anlagen darf höchstens 250 m³ betragen.

3. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN - § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

3.1 Anpflanzen von Gehölzreihen

Bauliche Anlagen sind mit einreihigen Strauchpflanzungen einzugrünen.

3.2 Qualitäts- und Größenmerkmale

Sträucher: 2 x verpflanzt, mind. H = 60/100 cm

Teil C - Örtliche Bauvorschriften

Diese Satzung gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans "Am Weideweg"

1. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE DIE GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN - § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO

1.1 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

1.1.1 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen.

1.1.2 Je angefangene 200 m² unbebauter Fläche der bebauten Grundstücke ist mind. ein hochstämmiger Obstbaum oder ein heimischer Laubbaum II. Ordnung zu pflanzen.

1.1.3 Qualität Laubbäume: Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm

1.2 Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

1.2.1 Einfriedungen sind offen (z.B. als Knotengitter oder Wildschutzzaun) mit einer maximalen Höhe von 1,25m auszuführen.

Teil D - Hinweise

1. ÄRCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

Die folgenden Punkte sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen:

- Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauräger / Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Landesdenkmalpflege zu gegebener Zeit rechtzeitig (spätestens eine Woche vorher) den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese überwachen werden können.
- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff., zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008, GVBl., Seite 301) hinzuweisen. Danach ist jeder archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Absatz 1 und 2 entbinden Bauräger / Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie.
- Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsarbeiten, in Absprache mit den ausführenden Firmen, durchgeführt werden können.

2. TRINKWASSERSCHUTZGEBIETE

Das Grundstück Plan-Nr. 962 (Plangebiet) befindet sich im Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnungsanlagen Albisheim (künftige Schutzzone II). Die Beseitigung des Schmutzwassers ist mit der zuständigen Behörde und den Verbandsgemeindewerken abzustimmen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung

(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung

(PlanzVZ) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz

(LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998 | S. 365), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. | S. 77).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz

(GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994 | S. 153), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 17, 17a, 35, 46, 80 und 97 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. | S. 477).

Landesnaturchutzgesetz

(LNatschG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015 | S. 283).

Verfahrensvermerke

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB) Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde beschlossen am 02.09.2015
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 22.10.2015
(Amtsblatt 43/2015)

Frühzeitige Beteiligung (§ 3 (1) BauGB) Die öffentliche Auslegung des Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht am 22.10.2015
(Amtsblatt 43/2015)
Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 09.11.2015 bis 08.12.2015

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 29.10.2015
Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen lief bis 30.11.2015

Billigung des Entwurfs Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gebilligt am 24.02.2016

Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 (2) BauGB) Die öffentliche Auslegung des Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht am 17.03.2016
(Amtsblatt 11/2016)
Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 29.03.2016 bis 29.04.2016

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 09.03.2016
Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen lief bis 29.04.2016

Abwägung & Satzung (§ 1 (7) und § 10 (1) BauGB, § 24 GemO) Die fristgemäß vorgebrachten Äußerungen und die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und ein Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen gefasst (Abwägung) am 29.06.2016
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen am 29.06.2016

Ausfertigungsvermerke

Ausfertigung Der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften stimmt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates überein und ist unter Einhaltung der für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften zustande gekommen.

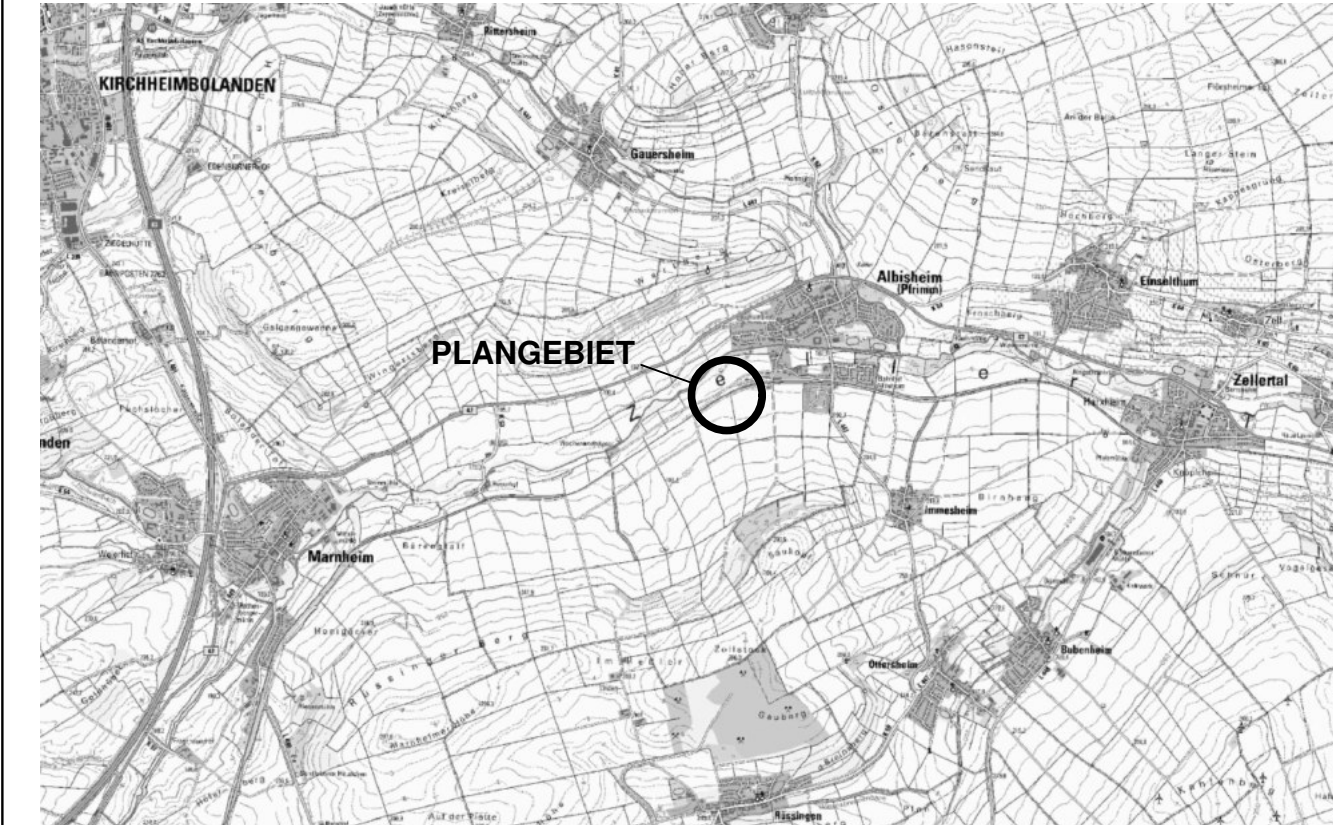
Albisheim, _____
(Strack)
Bürgermeister

Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 24 GemO) Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am _____
Damit sind der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften in Kraft getreten.

Albisheim, _____
(Strack)
Bürgermeister

Genehmigungsvermerke

Lage in der Gemeinde



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

Ortsgemeinde Albisheim

Bebauungsplan: "Am Weideweg" mit örtlichen Bauvorschriften gem. LBauO

Ausfertigungsfassung	Stand: 30.06.2016
	Maßstab 1:500
	Bearbeiter: CS

Mittelstraße 16
68169 Mannheim
t +49 (0)621 7934 -12
f +49 (0)621 7934 -87
kontakt@stadtplanungfischer.de

Am Weideweg

