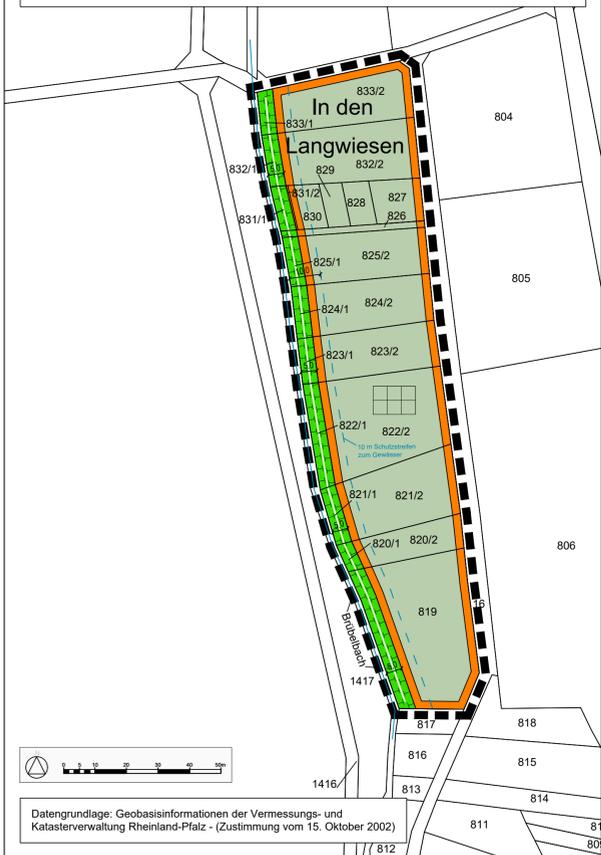


Teil A - Planzeichnung



Teil A - Erläuterung der Planzeichnung

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Sondergebiet "Gärten"

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche
Zweckbestimmung "Gärten"

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Renaturierung des Gewässers
(Hinweis: gleichzeitig 5 m Gewässerrandstreifen)

Nachrichtliche Übernahme

10 m Schutzstreifen zum Gewässer 3. Ordnung gem. § 31 LWG Rheinland-Pfalz

Teil B - Schriftliche Festsetzungen

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

1. Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Sondergebiet "Gärten" (SO) - § 11 BauNVO

Die Grundstücke innerhalb des Sondergebiets „Gärten“ sind gärtnerisch zu nutzen.

1.1.1 Allgemein zulässige Nutzungen:

- Je Gartengrundstück ist die Errichtung eines Gartenhauses (Gartenlaube) zulässig.
- Einrichtung und Ausstattung von Gartenhäusern dürfen nur einen vorübergehenden Aufenthalt ermöglichen.

1.1.2 Nicht zulässige Nutzungen:

- Erwerbsmäßige Nutzungen
- Feuerstätten und Toiletten
- Dauerhaftes Abstellen von Fahrzeugen
- Dauerhaftes Aufstellen von Zelten
- Tierhaltung

2. Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl, Größe der Grundfläche und Baumasse - § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO

2.1.1 Die maximale Grundflächenzahl beträgt 0,1.

2.1.2 Die Größe der Grundfläche der nach Ziff. 1.1.1 zulässigen Gartenhäuser (Gartenlaube) einschließlich eines überdachten Freisitzes wird mit max. 24 m² festgesetzt.

2.1.3 Die maximale Baumasse beträgt 50 m³.

3. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB

Gebäude müssen an allen Seiten mind. 1 m Abstand zur Grundstücksgrenze einhalten.

4. Größe der Baugrundstücke - § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Die Größe der Gartengrundstücke darf 250 m² nicht unterschreiten.

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5.1 Renaturierung des Gewässers

Bauliche Anlagen jeder Art und Größe sind nicht zulässig.
Vorhandene bauliche Anlagen (Verrohrung, Stützmauern, Brücken, Zäune, etc.) sind zu entfernen.
Das Gewässer und der Gewässerrandstreifen sind naturnah zu entwickeln.

5.2 Nutzung des Gewässers zur Wasserentnahme

Wasserentnahmen dürfen nicht über den Umfang des Gemeindegebrauchs des § 22 Abs. 1 Nr. 1 Landeswassergesetz hinaus, durchgeführt werden.
Zulässig ist ausschließlich das Schöpfen von Wasser mit Handgefäßen.

Teil D - Hinweise

1. Archäologische Denkmalpflege

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

Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erarbeiten der Bauträger / Bauherren, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz - Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten abzustimmen, damit diese ggf. überwacht werden können.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende 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 Bauträger/Bauherr bzw. entsprechenden Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz.

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit sie ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bau-verzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/ Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt (Mutterbodenabtrag).

2. Bauliche Anlagen im Gewässerschutzstreifen (10 m)

Bei Einfriedungen im 10 m Bereich, welche nach den Festsetzungen in C 3.1 benannt sind, handelt es sich um genehmigungspflichtige Anlagen am Gewässer gemäß § 31 LWG und § 36 WHG. Die Zuständigkeit hierfür liegt bei der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Donnersberg. Einfriedungen in diesem Bereich bedürfen aus diesem Grund der Genehmigung der Kreisverwaltung Donnersbergkreis.

Teil C - Örtliche Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO Rheinland-Pfalz

1. Gestaltung baulicher Anlagen - § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO

1.1 Gartenhäuser müssen in ihrer äußeren Gestalt der landschaftlichen Situation angepasst werden. Zulässig sind nur Holzkonstruktionen in einfacher Bauweise.

Für die Farbgebung sind nur natürliche Holzöne oder dunkle Erdöne zulässig.

1.2 Stützmauern sind nicht zulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke - § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO

2.1 Die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu begrünen. Zulässig sind nur standortgerechte heimische Pflanzenarten.

3. Einfriedungen - § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO

3.1 Innerhalb des 10 m Schutzstreifens zum Gewässer (siehe Planzeichnung), jedoch außerhalb der Fläche für Maßnahmen gem. Festsetzung B 5:

- Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten.

Außerhalb des 10 m Schutzstreifens zum Gewässer (siehe Planzeichnung):

- Einfriedungen entlang von Wegen dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten.
- Einfriedungen zwischen den Gartengrundstücken dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.

3.2 Einfriedungen sind offen zu gestalten, aus Zäunen und / oder Hecken.

Geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig.

Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.

Verfahrensvermerke

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB) Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde beschlossen am 05.11.2013
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 09.01.2014
(Amtsblatt 1/2 / 2014)

Frühzeitige Beteiligung (§ 3 (1) BauGB) Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht am 16.01.2014
(Amtsblatt 03 / 2014)
Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 27.01.2014 bis einschließlich 27.02.2014

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 09.01.2014
Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen lief bis einschließlich 28.02.2014

Abwägung Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen am 25.10.2016

Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB) Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht am 17.11.2016
(Amtsblatt 46 / 2016)
Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 28.11.2016 bis einschließlich 30.12.2016

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 14.11.2016
Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen lief bis einschließlich 30.12.2016

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 27.06.2017
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen am 27.06.2017

Ergänzendes Verfahren

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 4a (3) BauGB) Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht am 18.01.2018
(Amtsblatt 03 / 2018)
Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 25.01.2018 bis einschließlich 26.02.2018

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a (3) BauGB) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 10.01.2018
Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen lief bis einschließlich 02.03.2018

Erneute 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 26.03.2019
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen am 26.03.2019

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.

Biedesheim, 24.07.2023

gez. Wendel (DS)
.....
(Wendel)
Ortsbürgermeister

Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 24 GemO) Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 07.09.2023
Damit sind der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften in Kraft getreten.

Biedesheim, 08.09.2023

gez. Wendel (DS)
.....
(Wendel)
Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998 I S. 365), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. I S. 77).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994 I S. 153), letzte berücksichtigte Änderung: § 12 und 67 geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. I S. 21).

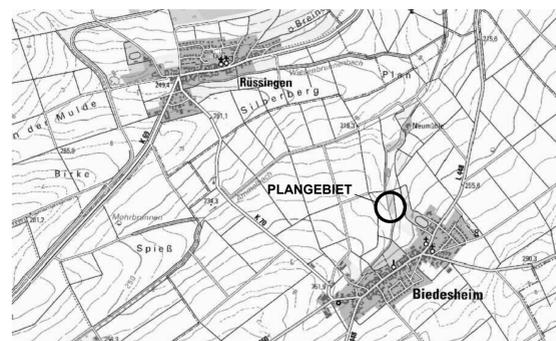
Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015 I S. 283), letzte berücksichtigte Änderung: § 36 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. I S. 583).

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. I S. 159), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht geändert, § 25 b eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. I S. 245).

Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LRNG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. I S. 198), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. I S. 209).

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015 I S. 127), letzte berücksichtigte Änderung: § 119 geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2017 (GVBl. I S. 237).

Lage in der Gemeinde



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

Ortsgemeinde Biedesheim

Bebauungsplan: "In den Langwiesen" mit örtlichen Bauvorschriften gem. LBauO

erneuter Satzungsbeschluss	Stand:	17.04.2018
 Mittelstraße 16 68109 Mannheim t +49 (0)621 7934 -12 f +49 (0)621 7934 -87 kontakt@stadtplanungfischer.de	Maßstab	1:1.000
	Bearbeiter:	CS