

PLANTEIL A - BEBAUUNGSPLAN "AUF DEM ALTEN FELD"

Zeichenerklärung

Planverfahren

A	
WA	a
	max. 2 Wo je E max. 1 Wo je DHH
0,3	0,6
FH max. = 11,00 m WH max. = 7,50 m	II
DF: gD, fgD	DN = 5° bis 45° (gD) DN = 1° bis 5° (fgD)



- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Auf dem alten Feld" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
- 0,6 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)
- II max. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 20 Abs. 1 BauNVO)
- FH Firsthöhe max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- WH Wandhöhe max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Unterer Bezugspunkt OK Erschließungsstraße in m ü. NN für max. First- und Wandhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
- Unterer Bezugspunkt A und B in m ü. NN für max. First- und Wandhöhe der am Kopfe der Planstraße B gelegenen 3 Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- max. 2 Wo je E
max. 1 Wo je DHH Zahl der Wohnungen; max. 2 je Einzelhaus (E), max. 1 je Doppelhaushälfte (DHH) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Schmutzwasserkanalisation (Planung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Regenwasserkanalisation (Planung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Mischwasserkanalisation (Bestand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Grünfläche öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünfläche privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Landespflegeische Maßnahme mit Maßnahmenummer (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB bzw. i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)
- während des Baubetriebes gem. DIN 18920 zu schützender Gehölzbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der VG-Werke (VG-W) und mit Geh-/Fahrtrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger (A) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Anpflanzen: kleinkronige Laub-/Obst-Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzen: Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Dachneigung (DN) und Dachform (DF): gleichseitig geneigtes Dach (ggD), flach geneigtes Dach (fgD) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

- Sonstige Planzeichen**
- vorh. Gebäude mit Hausnummer
 - vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 - Straßennachse Erschließungsstraße
 - Entwässerungsmulde zur Aufnahme des überschüssigen Außengebieteswassers
 - Grundstücksgrenze (unverbindlicher Vorschlag / Beibehaltung)
 - Höhenlinie in m. ü. NN
 - Ortskanalisation vorhandener Schacht
 - Schnittführung

- Rechtsgrundlagen**
- Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3534), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) (Nr. 63), textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet)
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnerverordnung (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
 - Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) i.d.F. vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2565), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
 - Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1996 (GVBl. 1996 S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
 - Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
 - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978 S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. 1994 S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)

1. Aufstellungsbeschluss
Der Orts Gemeinderat Kleinsteinhausen hat am 13.07.2021 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan "Auf dem alten Feld" wird unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB aufgestellt.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB fortgeführt werden soll und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden soll.

3. Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB
Die Öffentlichkeit konnte sich vom 30.08.2021 bis einschließlich 10.09.2021 nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen sich zur Planung äußern. Ort und Dauer der Unterrichtung wurden am 26.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Während der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurden von der Öffentlichkeit zwei Stellungnahmen abgegeben (eine davon fristgerecht).

4. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, der Begründung, dem Fachbeitrag Naturschutz und der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung hat in der Zeit vom 03.01.2022 bis einschließlich 04.02.2022 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 16.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.12.2021 von der Auslegung unterrichtet. Während der öffentlichen Auslegung ging seitens der Öffentlichkeit eine Stellungnahme ein. Die abgegebene Stellungnahme wurde vom Orts Gemeinderat Kleinsteinhausen am 09.03.2022 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom 23.03.2022 mitgeteilt.

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Planabstimmung mit den Nachbar-gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde mit Schreiben vom 17.12.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 04.02.2022 gegeben (förmliche Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB). Gleichzeitig erfolgte die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Orts Gemeinderat Kleinsteinhausen am 09.03.2022 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.

6. Satzungsbeschluss
Der Orts Gemeinderat Kleinsteinhausen hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am 09.03.2022 diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig beschloss der Orts Gemeinderat Kleinsteinhausen die baurechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gemäß § 88 LBauO als Satzung.

Kleinsteinhausen, den _____

(Siegel)

Ortsbürgermeisterin Martina Wagner

7. Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Orts Gemeinderates Kleinsteinhausen überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Kleinsteinhausen, den _____

(Siegel)

Ortsbürgermeisterin Martina Wagner

8. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. In der Bekanntmachung wurde gem. § 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. 1 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Schadensansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Kleinsteinhausen, den _____

(Siegel)

Ortsbürgermeisterin Martina Wagner



Orts Gemeinde Kleinsteinhausen

Projekt: Bebauungsplan "Auf dem alten Feld"

SATZUNGSEXEMPLAR

Datum	Name	Art der Änderung
09.02.2022	T. Niendorf	Planmodifikation gem. Beschlussvorlage (Abwägung der während den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen)

Bebauungsplan

A.NR.	21-810
Gemarkung:	Kleinsteinhausen
Flur:	
Maßstab:	M 1:1000
Plannr.:	5004
err. Ausf.	Juli 2021
gez.	23.03.2022
gnpr.	23.03.2022

artec Bauprojekte GmbH
Dipl. Ing. Rainer Martin
B.Eng. Philip Martin

ing
Dipl.-Ing. Rainer Martin
Dipl.-Ing. Philip Martin

Unterschrift Datum: 23.03.2022

5004 BPL Kleinsteinhausen_Satzungsexemplar.gvp - 594780 - 0,46 m