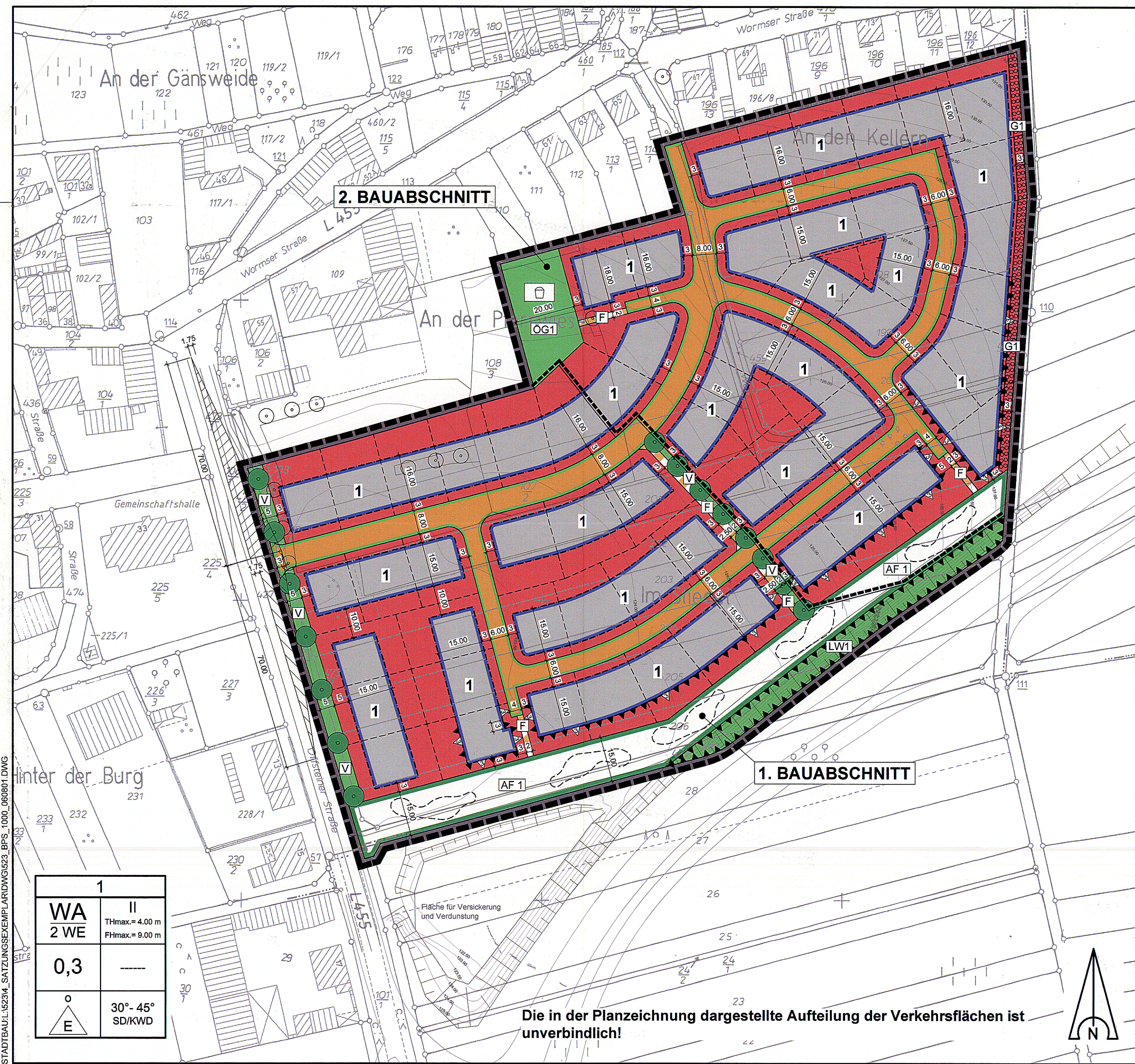


BEBAUUNGSPLAN

"AN DER PFARRWIESE - 1. BAUABSCHNITT", ORTSGEMEINDE HOHEN - SÜLZEN



1	WA	II
2 WE	THmax = 4,00 m	FHmax = 9,00 m
0,3	30° - 45°	SD/KWD
	E	

Die in der Planzeichnung dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich!

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

(WA) Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Beschränkung der Zahl der Wohnungen

2 WE Anzahl der Wohneinheiten

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 21 BauNVO)

THmax. maximale Traufhöhe

FHmax. maximale Firsthöhe

0,3 Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	WA	II
Anzahl der Wohneinheiten	maximale Traufhöhe maximale Firsthöhe	2 WE	THmax = 4,00 m FHmax = 9,00 m
Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)	---	0,3	---
offene Bauweise	Dachneigung	o	30° - 45°
nur Einzelhäuser	Dachform	E	SD/KWD

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.M. § 88 Abs. 1 LBauO)

SD Satteldach

KWD Krüppelwalmdach

30° - 45° zulässige Dachneigung

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F Kennzeichnung für Fußweg

V Kennzeichnung für Verkehrsleitgrün

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

Grünflächen

Kennzeichnung für Spielplatz

OG1 Kennzeichnung für öffentliche Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

AF 1 Kennzeichnung für Kompensationsflächen

Anpflanzen von Bäumen (geringfügige Standortverschiebung möglich)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

G1 Kennzeichnung für privaten Gehölzstreifen

15. Sonstige Planzeichen

Lärmschutzwall Höhe 3,00 m über vorhandenem Gelände, siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 1.8

LW 1 Kennzeichnung für Lärmschutzwall

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
Maßgeblicher Außenlärmpegel (siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 1.11.2)

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

Abgrenzung zwischen den jeweiligen Bauabschnitten

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Maßangaben in Meter

3,00

Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

Gebäude

abzureißende Gebäude

Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer

225/5 Mauer

123,50 Höhenlinien

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zu dem Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung und den Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag.

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs 1. Bauabschnitt	20.090	2,01	100,00
Baufläche gesamt	13.685	1,37	68,12
Allgemeine Wohngebiete	13.685	1,37	68,12
Erschließung/Verkehrsflächen	2.910	0,29	14,48
Straßenverkehrsflächen	2.020	0,20	10,05
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	210	0,02	1,04
Verkehrsleitgrün	680	0,07	3,39
Lärmschutzwall LW 1	905	0,09	4,51
Ausgleichsflächen AF 1	2.590	0,26	12,89

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005, BGBl. I S. 1816.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993, GVBl. I S. 466.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002, BGBl. I S. 3830, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2005, BGBl. I S. 1865.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005, BGBl. I S. 1816.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, BGBl. 1991 I S. 58.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005, BGBl. I S. 1757, ber. S. 2797, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2005, BGBl. I S. 1794.
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz - DSchPflG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978, GVBl. S. 159, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005, GVBl. S. 387.
- Gemeindeordnung (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994, GVBl. S. 153, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005, GVBl. S. 98.
- Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, GVBl. S. 365, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005, GVBl. S. 387.
- Landesnaturschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNatSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005, GVBl. Nr. 20 vom 12.10.2005 S. 387.
- Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977, GVBl. S. 273, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005, GVBl. S. 388.
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004, GVBl. S. 54, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005, GVBl. S. 98.
- Landesnachbarrechtsgesetz - Rheinland-Pfalz - (LNRG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970, GVBl. 1970, S. 198, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003, S. 20903.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hohen-Sülzen hat am 26.06.2002 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss wurde am 25.11.2005 öffentlich bekannt gemacht.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 23.04.2003 bis 23.05.2003 statt. Der Unterrichtungstermin wurde am 17.04.2003 öffentlich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10.04.2003 bis einschließlich 30.05.2003 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen am 24.11.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 20.02.2004 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hohen-Sülzen hat am 20.10.2005 die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung des Beschlusses am 16.12.2005 in der Zeit vom 27.12.2005 bis einschließlich 27.01.2006 zu jedermanns Einsicht im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Monsheim, Alzeyer Straße 15, 67590 Monsheim, Zimmer 26 ausgelegen.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hohen-Sülzen hat am 21.06.2006 die Annahme und erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung des Beschlusses am 23.06.2006 in der Zeit vom 30.06.2006 bis einschließlich 14.07.2006 zu jedermanns Einsicht im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Monsheim, Alzeyer Straße 15, 67590 Monsheim, Zimmer 26 erneut ausgelegen.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hohen-Sülzen hat am 18.07.2006 gemäß § 88 LBauO Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Gestaltung der unbebauten Grundstücksteile sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen als Satzung beschlossen.

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.M. § 88 LBauO wurden diese Regelungen als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hohen-Sülzen hat am 18.07.2006 den Bebauungsplan "An der Pfarrwiese - 1. Bauabschnitt" nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hohen-Sülzen, den 18. Juli 2006
Kurt Görsch, Ortsbürgermeister

Kurt Görsch, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit

- a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie
- b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Ortsgemeinde Hohen-Sülzen) überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Hohen-Sülzen, den 18. Juli 2006
Kurt Görsch, Ortsbürgermeister

Kurt Görsch, Ortsbürgermeister

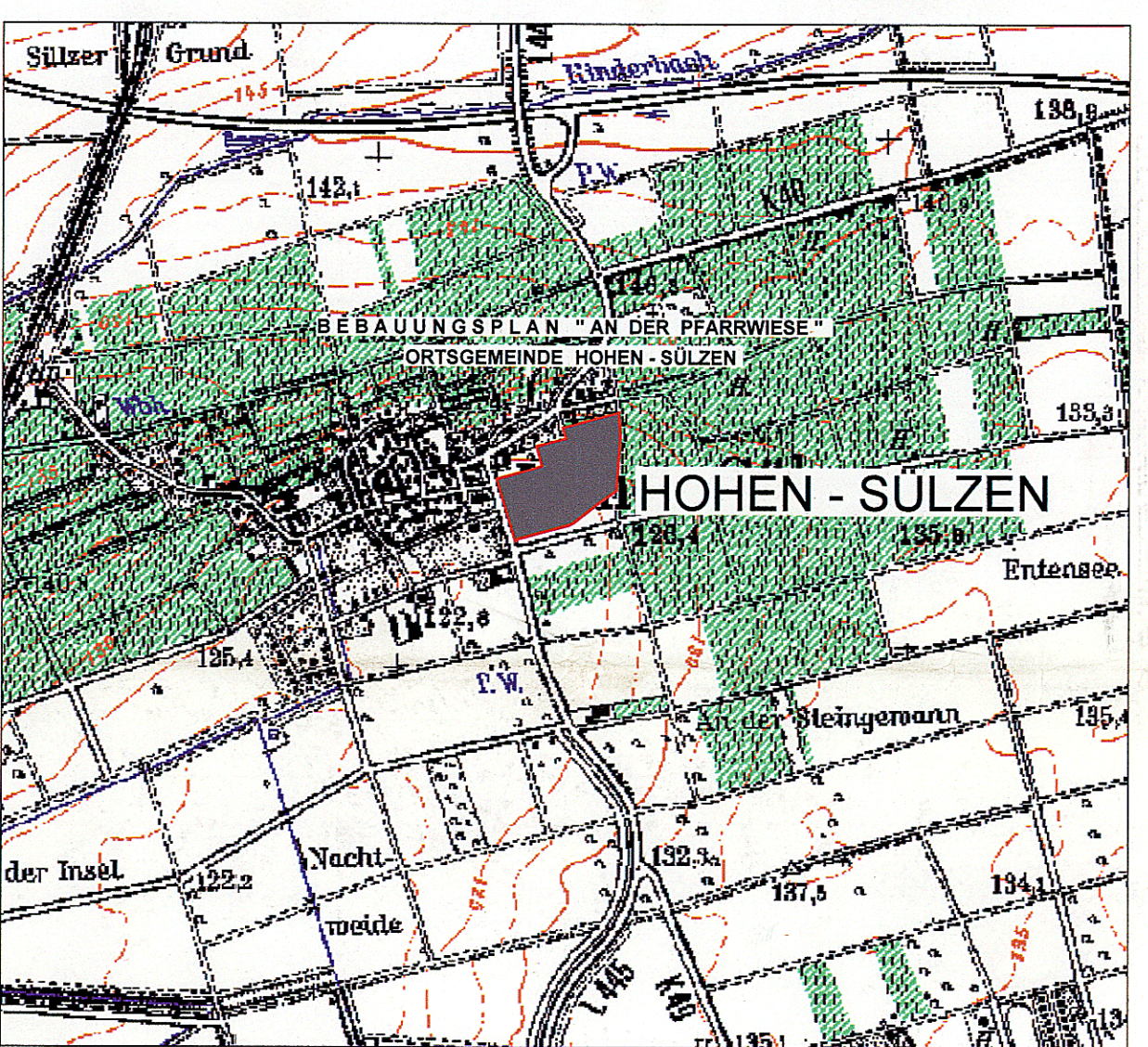
Der Satzungsbeschluss wurde am 19.07.2006 örtlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab dem 19.07.2006, im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Monsheim, Alzeyer Straße 15, 67590 Monsheim, Zimmer 26 während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hohen-Sülzen, den 1. Aug. 2006
Kurt Görsch, Ortsbürgermeister

Kurt Görsch, Ortsbürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



Mehrausfertigung

PLANUNGSBÜRO FÜR UMWELT, STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR
HERTELSBRUNNEN 20
67657 KAISERSLAUTERN
TEL. (0631) 3423-0 FAX (0631) 3423-200
eMail:kontakt@wsw-partner.de

HERTELSBRUNNEN 20
67657 KAISERSLAUTERN
TEL. (0631) 3423-0 FAX (0631) 3423-200
eMail:kontakt@wsw-partner.de

Projekt/Maßnahme/Objekt				
BEBAUUNGSPLAN "AN DER PFARRWIESE - 1. BAUABSCHNITT"				
Inhalt				
- BEBAUUNGSPLAN -				
Auftraggeber				
ORTSGEMEINDE HOHEN - SÜLZEN				
Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Blatt-Nr.
VATTER 07/06	STREY 07/06	1 : 1000	1.35 x 0.42	523-BP-S
Index	Änderungen		Geändert/Geprüft	Datum