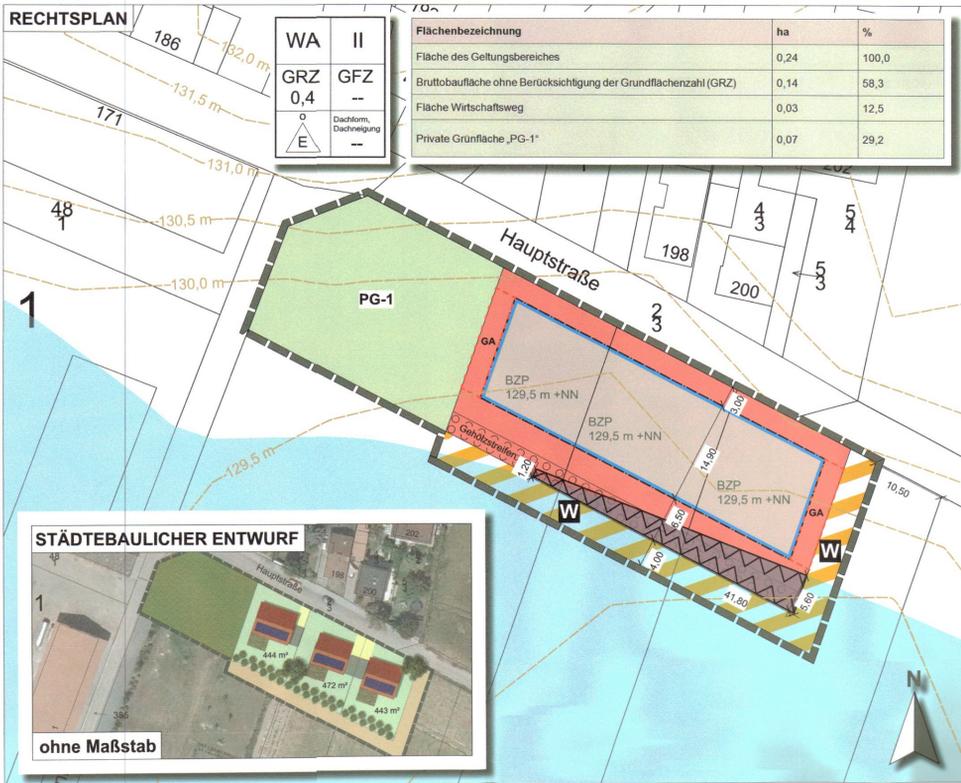




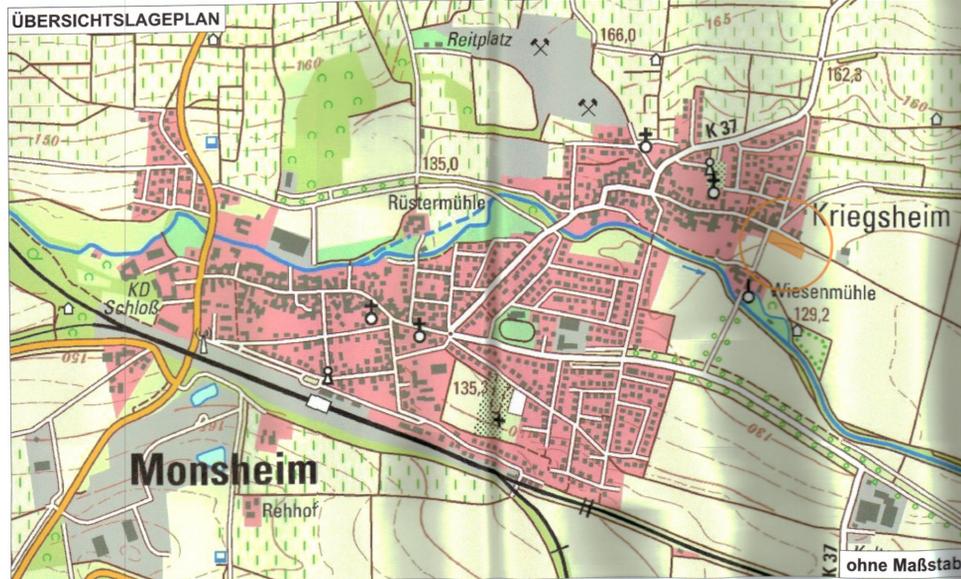
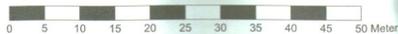
Ortsgemeinde Monsheim Bebauungsplan "Östlich des Wiesenmühlenweges"



LEGENDE

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-21 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
4. Nutzungsschablone
5. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
8. Sonstige Planzeichen

Maßstab: 1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 17 BauNVO)
1.2.1 Grundflächenzahl (§§ 17, 19 BauNVO)
1.2.2 Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
1.2.3 Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
1.2.4 Höhe baulicher Anlagen (gem. §§ 16, 18 BauNVO)
1.2.4.1 Bezugspunkt (BZP)
1.2.4.2 Ausnahmen
1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
1.3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)
1.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
1.3.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
1.3.4 Garagen, Carports und Stellplätze (§ 12 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
1.5.1 Private Grünfläche „PG-1“
1.6 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
1.6.1 Pflanzenauswahl
1.6.2 Private Freiflächen
1.6.3 Fassaden- und Dachbegrünung
1.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1.7.1 Stellplätze
1.7.2 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
1.8 Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Ausbau von Straßen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

- 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO
2.1.1 Materialien im Dachbereich
2.1.2 Belichtung des Dachraumes
2.1.3 Gestaltung der Vorgärten
2.1.4 Ausfrieren der Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen
2.1.5 Einfriedungen
3. HINWEISE
3.1 Ordnungswidrigkeiten § 89 LBauO
3.2 Ordnungswidrigkeiten § 213 BauGB
3.3 Niederschlagswasser und Schmutzwasser
3.4 Versorgungen mit elektrischer Energie
3.5 Schutz der oberen Bodenschicht (Mutterboden)
3.6 Baugrund, Bodengutachten
3.7 Archäologische Funde
3.8 Grenzabstände von Pflanzen
3.9 Straßenbeleuchtung
3.10 Empfehlungen zur Stützmauerausführung
3.11 Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen
3.12 Eingriffe in Natur- und Landschaft, Schützenswerte Tierarten
3.13 Radon
3.14 Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft
3.15 Informationen zum Thema Radonrisiko von Neubauten und Radonanreicherungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden.
3.16 Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Randon@fu.rlp.de)
3.17 Wasserdruck und Löschwasser
3.18 Alter Baumbestand, Artenschutz

BAUM- UND GEHÖLZRÜCKSCHRITT

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 dürfen in der Schonzeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen. Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG dieses Verbot für zulässige Eingriffe (Bauen bzw. hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff) gilt nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig, jedoch sind dennoch die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölz Vögel bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Vor einem Gehölzeingriff in der „biologisch aktiven Jahreszeit“ ist durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o.ä.) der Totlaubstabilität auf jeden Fall auszusprechen.

BEGRÜNDUNG

Diesem Bebauungsplan liegt in einem gesonderten Textteil eine Begründung bei. Diese ist bei der zuständigen Verwaltungsbehörde einsehbar.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
Bundeskleingartengesetz (BKleingG)
Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)
Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)
Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)
Landesbarrierefreiheitsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)
Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)

VERFAHRENSVERMERKE

- Bebauungsplan nach § 13 b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ mit Verzicht auf § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 b Satz 1 i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Annahme der geänderten Planfassung und Satzungsbeschluss

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung am 05.06.20 in der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung, Alzeyer Straße 15, während der Dienststunden einsehbar ist.

08.06.20 Kevin Zakostelny (Ortsbürgermeister)

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Ortsgemeinde Monsheim) überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensverstöße sind eingehalten worden.

20.05.20 Kevin Zakostelny (Ortsbürgermeister)

Table with columns: Datum, Entwurf, Genehmigungsfähige Fassung, Genehmigungsfähige Fassung, Verfahrensvermerk ergänzt. Includes project details for 'Bebauungsplan "Östlich des Wiesenmühlenweges"' and contact information for Ortsgemeinde Monsheim and Verbandsgemeinde Monsheim.