

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 27.09.2018 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 17.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ortsgemeinde Bassenheim, den 18.12.2019

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 21.01.2020 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf kamte vom 29.01.2020 bis 07.02.2020 bei der Verbandsgemeinde Weißenthurm eingesehen werden. Der Öffentlichkeit wurde bis zum 14.02.2020 die Möglichkeit gegeben, sich zu der Planung zu äußern.

Mit Schreiben vom 16.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Ortsgemeinde Bassenheim, den 17.02.2020

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 27.05.2020 bis einschließlich 01.07.2020 zu jedermanns Einsicht offenliegen. Die Offenlegung wurde am 19.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 19.05.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Ortsgemeinde Bassenheim, den 16.07.2020

Beschluss über den Bebauungsplan

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am 20.08.2020 als Satzung beschlossen worden.

Ortsgemeinde Bassenheim, den 21.08.2020

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ortsgemeinde Bassenheim, den 21.08.2020

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.09.2020 bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Ortsgemeinde Bassenheim, den 02.09.2020

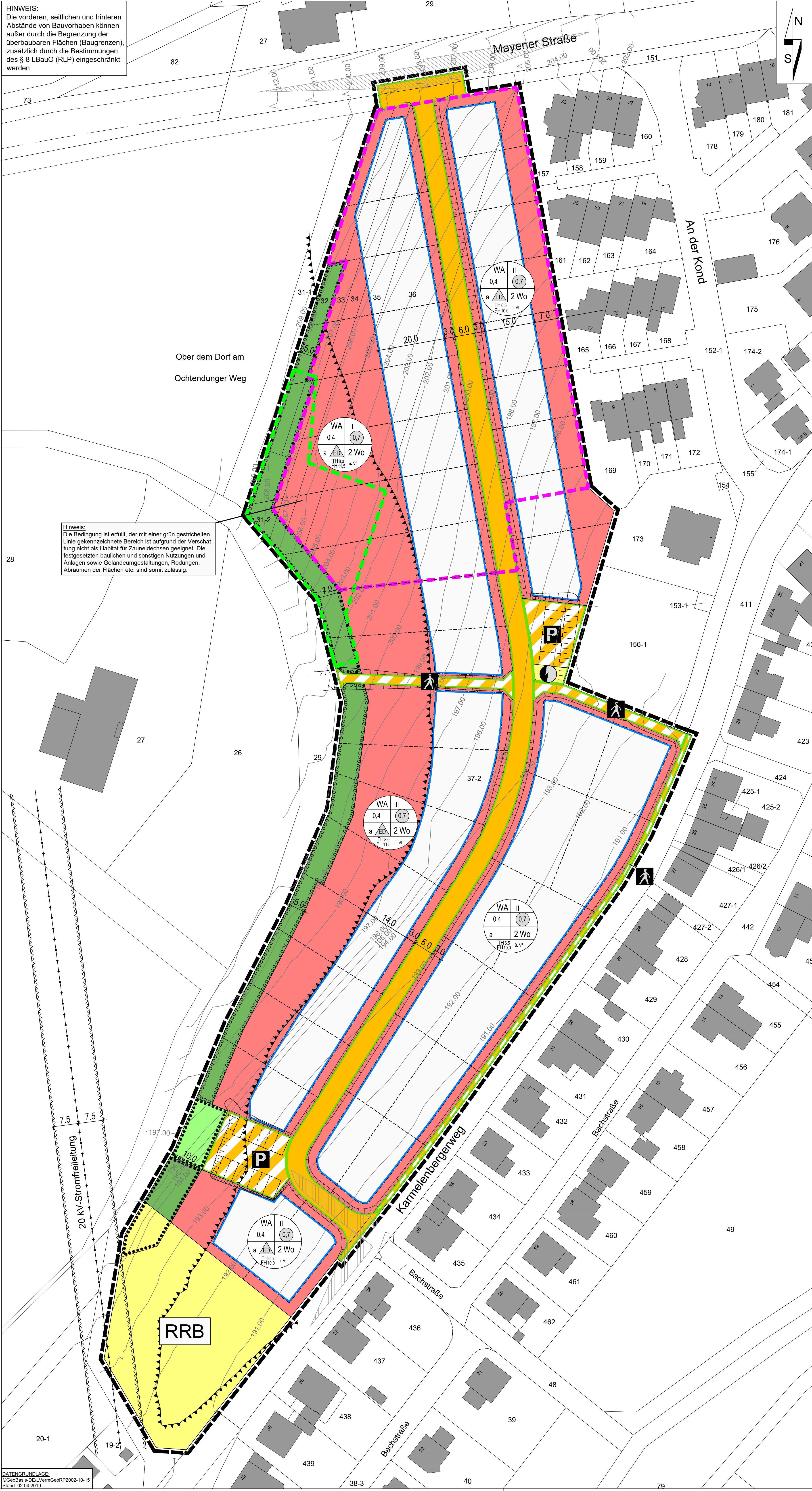
Übereinstimmungsbescheinigung

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

Verbandsgemeindewerke Weißenthurm, den 29.04.2020

HINWEIS:
 Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.

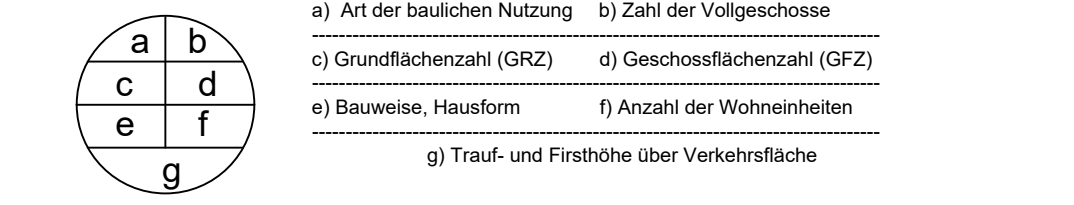
Hinweis:
 Die Bedingung ist erfüllt, der mit einer grün gestrichelten Linie gekennzeichnete Bereich ist aufgrund der Verschattung nicht als Habitat für Zauneidechsen geeignet. Die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sowie Geländeumgestaltungen, Rodungen, Abräumen der Flächen etc. sind somit zulässig.



Zeichenerklärung
 Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage

- 1331-2 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- vorhandene 20 kV-Stromfreileitung mit Schutzabstand beidseitig 7,5 m (siehe Hinweis 4.4)
- Höhenlinie vorhandene Topografie im System des DHHN 92, Stand der Geländeaufnahme Oktober 2018

Zeichnerische Festsetzungen
 Füllschema der Nutzungsschablone



Art der baulichen Nutzung (§§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung -BauNVO-)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

- z.B. 0.4 Grundflächenzahl
- z.B. 0.7 Geschossflächenzahl
- z.B. 10.5 maximale Gebäudehöhe über Oberkante angrenzende Verkehrsfläche
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- Baugrenze
- a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3)
- ED Einzel-, Doppelhäuser zulässig

höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- z.B. 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- RRB Regenerkühllaubecken
- Fläche für die Stromversorgung, hier Trafostation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach Festsetzung Nr. 3.2.1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach Festsetzung Nr. 3.2.1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach Festsetzung Nr. 3.2.1 Satz 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Flächen, die von Bebauung, Stützmauern, Einfriedungen und Anpflanzungen über 0,6 m freizulassen sind (Sichfelder auf privaten Grundstücken nach Festsetzung 1.6) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 i.V.m. Nr. 11 und 25a BauGB)
- Böschung zur Herstellung des Straßenkörpers nach Festsetzung 1.7 (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Hinweis: Bereich, in dem die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete überschritten werden können (siehe Hinweis 4.1)
- Umgrenzung von Flächen mit Bedingungen zur Bebauung/Veränderung des Grundstücks aus Gründen des Anwesenheits (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Die Bedingung ist erfüllt, der gekennzeichnete Bereich ist aufgrund der Verschattung nicht als Habitat für Zauneidechsen geeignet. Die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sowie Geländeumgestaltungen, Rodungen, Abräumen der Flächen etc. sind somit zulässig.
- Umgrenzung von Flächen, in denen der empfohlene Wasserdruck gemäß AVB WasserV im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss am Hausanschluss von 2,35 bar nicht erreicht wird (siehe Hinweis 4.6)

Bebauungsplan "Karmelenberger Weg II"

Ortsgemeinde:	Bassenheim	Verbandsgemeinde:	Weißenthurm
Gemarkung:	Bassenheim	Flur:	13
Maßstab:	1: 500		

Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1: 10.000



Satzungsausfertigung	Aug. 2020	AW
Gehört zu den Verfahren gem. § 13b, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Mai 2020	AW
Gehört zu den Verfahren gem. § 13b, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Okt. 2019	AW
Änderung	Datum	Name

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH
 Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
 56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/4536277 Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de