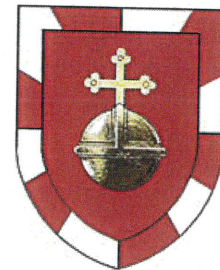


Bebauungsplan

"Karmelenberger Weg II"



der Ortsgemeinde Bassenheim

Textfestsetzungen

Verbandsgemeinde:	Weißenthurm
Ortsgemeinde:	Bassenheim
Gemarkung:	Bassenheim
Flur:	13

Satzungsausfertigung

Stand: Dezember 2023

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

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber.ingenieure.de



Ortsgemeinde:	Bassenheim	Flur:	13
Gemarkung:	Bassenheim		

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnenschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 12 Abs. 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 555)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I S. 88) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S.127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, Kärlicher Straße 4, 56575 Weißenthurm während der Dienststunden eingesehen werden.

Inhaltsverzeichnis

1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	2
1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung.....	2
1.2.2 Höhe baulicher Anlagen	2

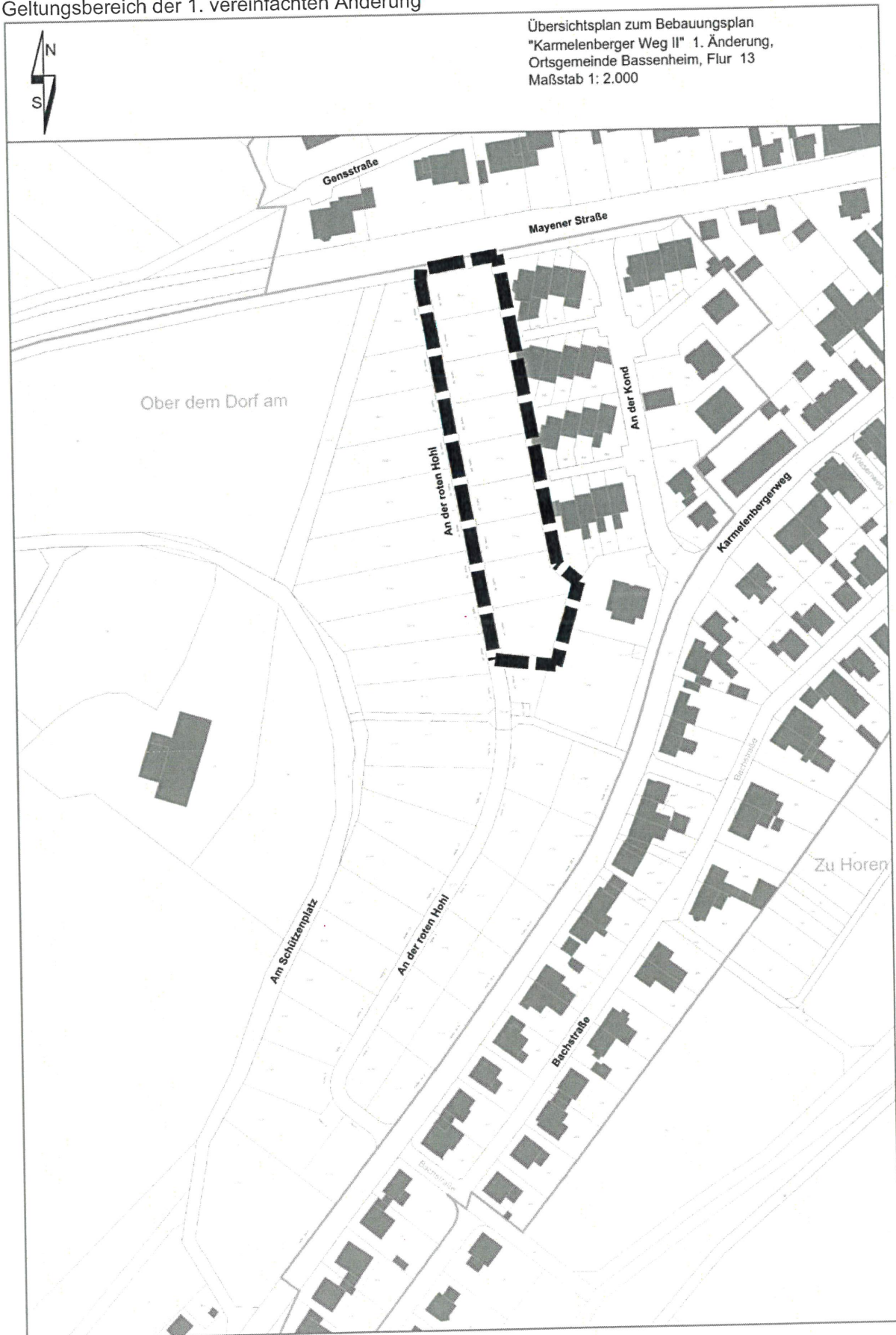
Anlagen:

- Schemaschnitte

Für die 1. Änderungen gelten nachfolgend durch **in blauer Schriftfarbe** markierte geänderte Festsetzungen.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Karmelenberger Weg II“ behalten für die 1. Vereinfachte Änderung weiterhin Gültigkeit.

Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung



1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das gesamte Plangebiet mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,7 festgesetzt.

Überschreitung der festgesetzten Grundfläche:

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

Die festgesetzte GRZ von 0,4 darf durch

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

um bis zu 50 % - und damit höchstens bis zu einer GRZ von 0,6 - überschritten werden.

Eine Überschreitung über 0,6 ist nicht zulässig.

Überschreitung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse:

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans kann aus topografischen Gründen im Untergeschoss ein Vollgeschoss entstehen. Dieses wird nach § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise nicht auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet, sofern als Voraussetzung hierfür alle übrigen Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere die Höhe baulicher Anlagen, eingehalten wird.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 88 Abs. 6 LBauO RP

Der Erdgeschossfußboden ist mind. 0,0 m über der Straßenbegrenzung zu errichten.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe, Traufhöhe und Firsthöhe wird in der straßenseitigen Fassade lotrecht auf die angrenzende Verkehrsfläche als unterer Bezugspunkt gemessen.

Die Traufhöhe (Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut) darf talseitig maximal 6,5 und bergseits maximal 8,0 m über der angrenzenden Verkehrsfläche liegen (siehe Schnittschema 1). Bei giebelständig errichteten Gebäuden ist die maßgebliche Traufhöhe zwischen den Traufhöhen zu mitteln (siehe Schnittschema 2). Traufhöhen von Zwerchhäusern dürfen die maximale Traufhöhe überschreiten.

Die Firsthöhe darf talseitig nicht mehr als 10,0 m und bergseits nicht mehr als 11,5 m über der angrenzenden Straßenverkehrsfläche liegen (siehe Schnittschema 1). Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante Dachhaut am First bzw. bei Gebäuden mit Flachdach die Oberkante Attika als oberer Bezugspunkt.

Bei zwei angrenzenden Erschließungsstraßen (Eckgrundstücke zur Mayener Straße und zum Karmelenberger Weg) gilt die Höhe der inneren Erschließungsstraße im Baugebiet.

Über die maximale Gebäudehöhe hinaus sind einzelne technische Anlagen bzw. untergeordnete Dachaufbauten wie Aufzugsschächte, Treppenhäuser und Schornsteine bis zu 7 qm Grundfläche nach § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,5 m über der festgesetzten Höhe hinaus zulässig.

1 Verfahrensvermerke

Planänderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB)

Der Ortsgemeinderat hat am 13.04.2023 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes für „Karmelenberger Weg II“ der Ortsgemeinde Bassenheim beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Änderungsbeschlusses erfolgte im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Weißenthurm am 15.09.2023 (Ausgabe-Nr. 37/2023).



Bassenheim, den 18.09.2023


Natalja Kronenberg
Ortsbürgermeisterin

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung in der Zeit von Montag, 25.09.2023 bis einschließlich Dienstag, 24.10.2023.

Ort und Dauer der Auslegung sind am 15.09.2023 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Nr. 37/2023) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit Schreiben vom 18.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.



Bassenheim, den 26.10.2023


Natalja Kronenberg
Ortsbürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Ortsgemeinderat am 08.12.2023 als Satzung beschlossen worden.



Bassenheim, den 11.12.2023


Natalja Kronenberg
Ortsbürgermeisterin

Ausfertigungsvermerk

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein.

Das für die Bebauungsplanänderung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Bassenheim, den 11.12.2023

Natalja Kronenberg
Ortsbürgermeisterin

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.12.2023 bekannt gemacht worden.

Mit diesem Datum ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

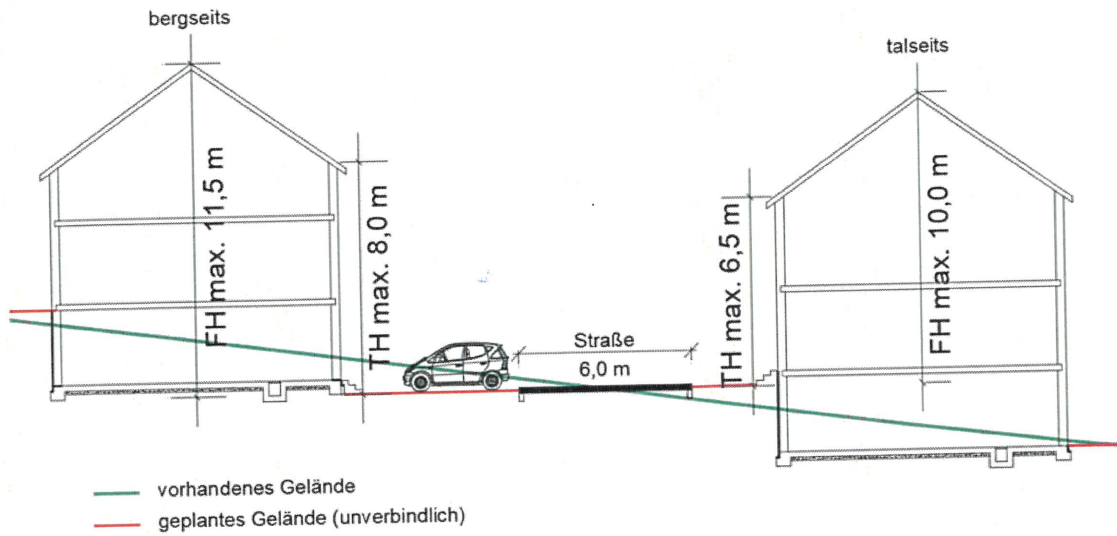


Bassenheim, den 29.12.2023

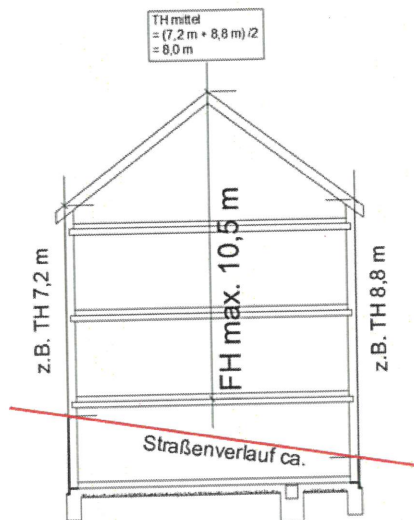
Natalja Kronenberg
Ortsbürgermeisterin

Anlage 1:

Schnittschema 1 (Maßstab 1:250) (der Änderungsbereich liegt talseits)



Schnittschema 2
(Maßstab 1:250)



Erläuterungsskizze für versetzte Satteldächer
(Maßstab 1:250)

