

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSS
<b>GI</b>	<b>III / IIID</b>
GRUNDFLÄCHENZAHL	BESCHÖSSFLÄCHENZAHL
<b>0,6</b>	<b>1,2</b>
HÖHE DER BAU. ANLAGEN	
<b>GHmax=12,00 m</b>	

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- GI = Industriegebiet
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- z.B. C
- Ordnungsbereich für die Landespflege
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Flurgrenze

**RECHTSGRUNDLAGEN**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit geltenden Fassung
3. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung
4. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, Inkraft getreten am 01. März 2010), in der derzeit geltenden Fassung
6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), in der derzeit geltenden Fassung
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung
8. Landesstraßengesetz - LStrG vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), in der derzeit geltenden Fassung
9. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit geltenden Fassung
10. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14. Juli 2015, in der derzeit geltenden Fassung
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), in der derzeit geltenden Fassung
12. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit geltenden Fassung
13. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), in der derzeit geltenden Fassung
14. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der derzeit geltenden Fassung

**TEXTFESTSETZUNGEN**

**TEXTFESTSETZUNGEN (ERLÄUTERUNGEN)**

1. Es gelten grundsätzlich im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung vor der 3. Änderung – sofern sie der nachstehenden Festsetzung nicht entgegenstehen.
2. Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung gelten für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Entgegenstehende Festsetzungen treten außer Kraft.

**TEXTFESTSETZUNGEN**

**STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN (§ 9 (1) ZIFFER 4 BAUGB I.V.M. §§ 12, 14 UND 23 (5) BAUNVO)**  
 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Ordnungsbereichs C nicht zulässig.

**HINWEISE**

**Eingriffe in den Baugrund:** Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik), DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) sowie die Vorgaben der BBodSchV und die DIN 19731) durch den Bauherren zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

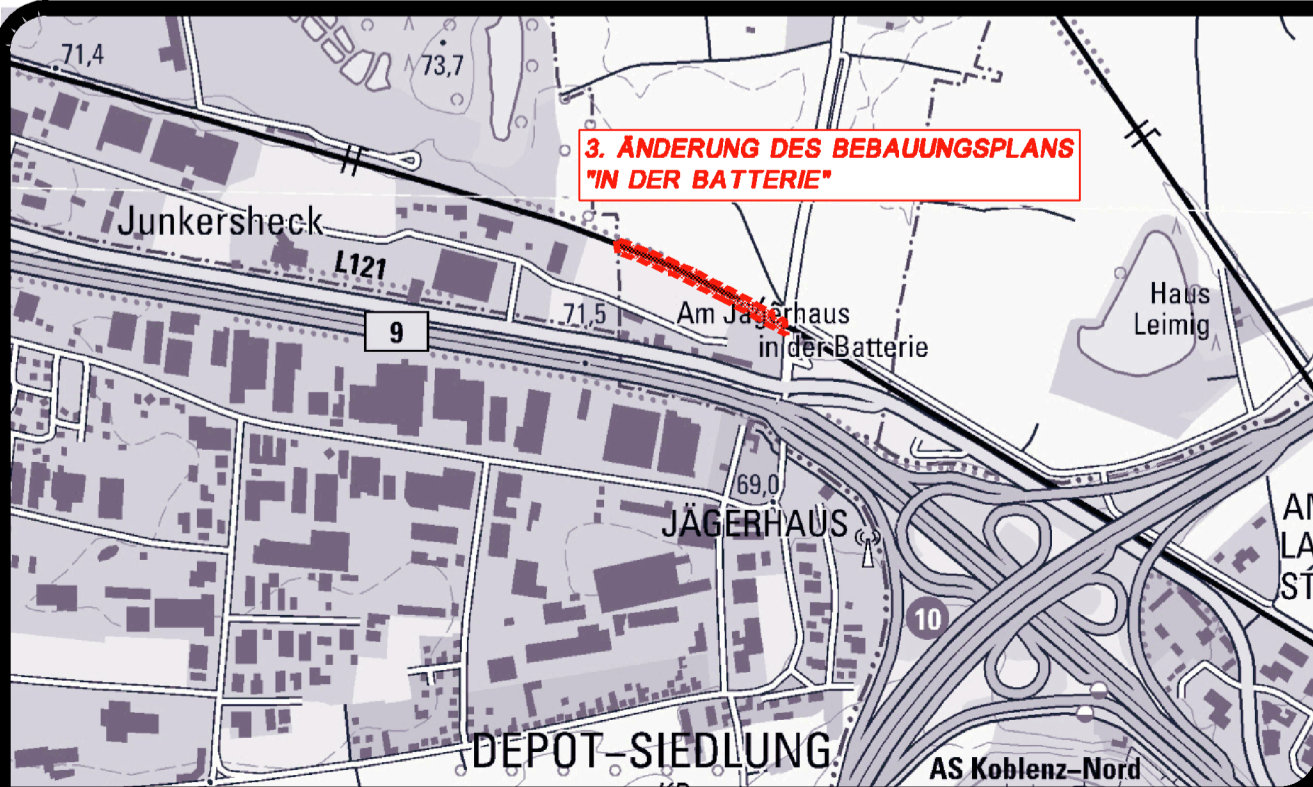
**Baumschutz:** Finden Baumaßnahmen im Nahbereich von Bäumen statt, so sind diese in jeder Phase der Baudurchführung durch Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen.

**Bodenschutz:** Während der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o. ä. zu schützen. Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und die DIN 19731 zu beachten.

**Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG):** Auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 42 LNRG (Grenzabstand von Einfriedungen) und der §§ 44 ff. LNRG (Grenzabstände von Pflanzungen) wird besonders hingewiesen.

**Katasteramtliche Datengrundlage des Bebauungsplans:** Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

**ÜBERSICHT**



**VERFAHRENSVERMERKE**

<p><b>1 Übereinstimmungsbescheinigung</b></p> <p>Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.</p> <p>VG-Werke Weißenthurm, den 25.03.2019</p> <p>Dienstsigel: (Markus Roth) Werkleiter</p>	<p><b>2 Änderungsbeschluss</b></p> <p>Der Ortsgemeinderat hat am 28.09.2017 gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 09.10.2018 öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Kaltenengers, den 10.10.2018</p> <p>Dienstsigel: (Jürgen Karbach) Ortsbürgermeister</p>
<p><b>3 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren</b></p> <p>Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 09.09.2018 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 15.10.2018 bis 19.10.2018 in Form einer Auslegung statt.</p> <p>Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde verzichtet.</p> <p>Kaltenengers, den 22.10.2018</p> <p>Dienstsigel: (Jürgen Karbach) Ortsbürgermeister</p>	<p><b>4 Beteiligungsverfahren</b></p> <p>Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 07.11.2018 bis einschließlich 07.12.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.10.2018 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.10.2018 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.</p> <p>Kaltenengers, den 10.12.2018</p> <p>Dienstsigel: (Jürgen Karbach) Ortsbürgermeister</p>
<p><b>5 Erneutes Beteiligungsverfahren</b></p> <p>Diese Bebauungsplanänderung hat gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB nebst Textfestsetzungen und Begründung in der Zeit vom 03.04.2019 bis einschließlich 02.05.2019 erneut offengelegt. Die erneute Offenlegung wurde am 26.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 26.03.2019 wurden die Behörden erneut aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen (§ 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB).</p> <p>Kaltenengers, den 03.05.2019</p> <p>Dienstsigel: (Jürgen Karbach) Ortsbürgermeister</p>	<p><b>6 Satzungsbeschluss</b></p> <p>Die Ortsgemeinderat hat am 09.05.2019 die 3. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 30.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Kaltenengers, den 10.05.2019</p> <p>Dienstsigel: (Jürgen Karbach) Ortsbürgermeister</p>
<p><b>7 Ausfertigung</b></p> <p>Es wird bescheinigt, dass die 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus nebenstehender Planzeichnung und den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen Gegenstand des Planänderungsverfahrens war, gemäß Satzungsbeschluss vom 09.05.2019 mit dem Willen des Ortsgemeinderats übereinstimmt und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritte und -vorschriften eingehalten wurden.</p> <p>Der Plan wird hiermit ausfertigt.</p> <p>Kaltenengers, den 10.05.2019</p> <p>Dienstsigel: (Jürgen Karbach) Ortsbürgermeister</p>	<p><b>8 Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten</b></p> <p>Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplans ist am 21.05.2019 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden. Mit dieser Bekanntmachung ist die 3. Änderung des Bebauungsplans in Kraft getreten.</p> <p>Kaltenengers, den 22.05.2019</p> <p>Dienstsigel: (Jürgen Karbach) Ortsbürgermeister</p>

**3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "IN DER BATTERIE"**

ORTSGEMEINDE KALTENENGERS  
 VERBANDSGEMEINDE WEIßENTHURM

STAND: SATZUNGSEXEMPLAR  
 MASSSTAB: 1:1.000    FORMAT: 0,80x0,60=0,48m²    PROJ.-NR.: 12 490    DATUM: MAI 2019

BEARBEITUNG:

**KARST INGENIEURE GMBH**

STÄDTBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

92283 NÖRTERSBAUSEN AM BREITEN WEG 1  
 TELEFON 02805/9636-0  
 TELEFAX 02805/9636-38  
 info@karst-ingenieure.de  
 www.karst-ingenieure.de