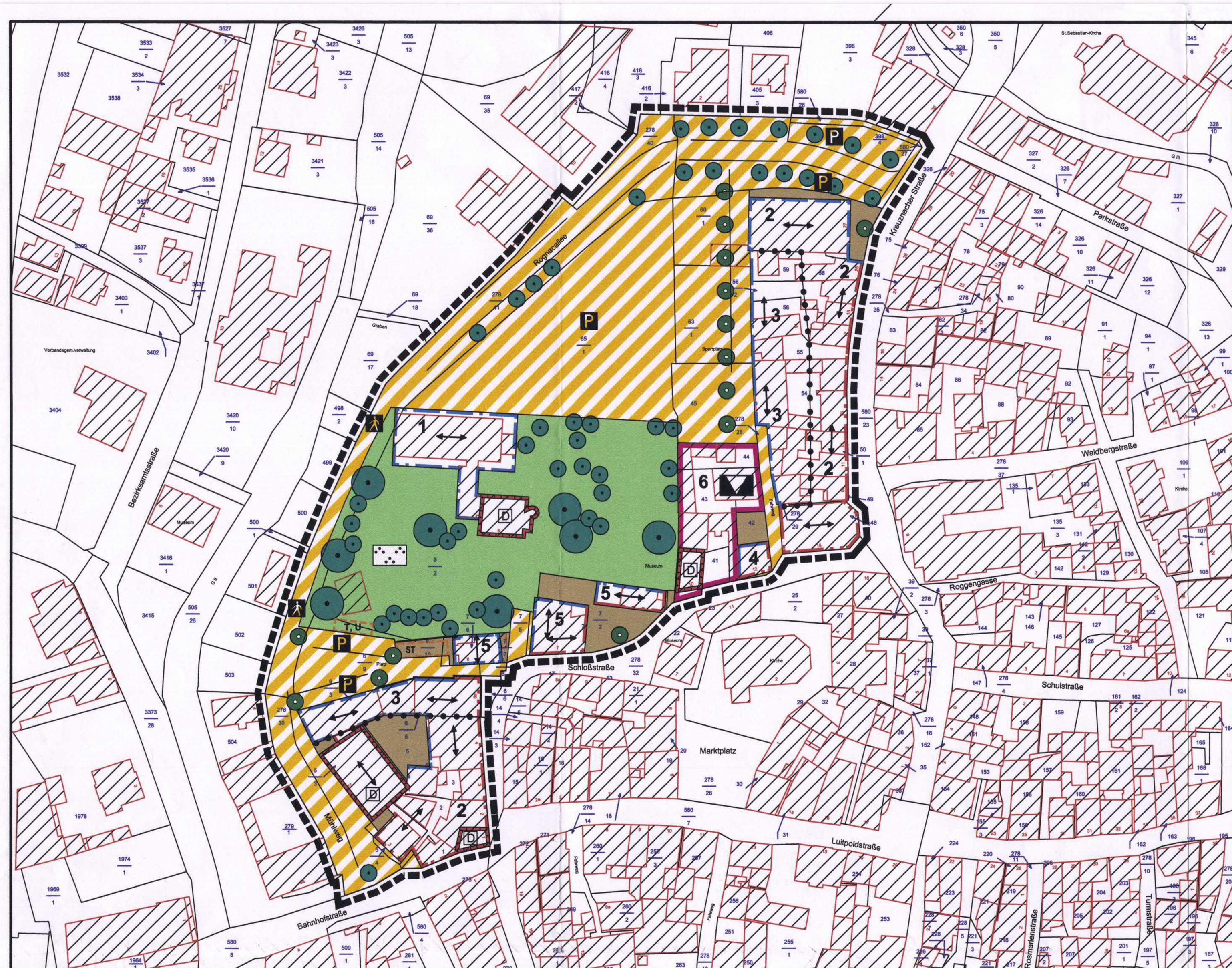
Bebauungsplan

„Altstadt Nord – IV. Änderung“

Inhalt:

I. Plan und textliche Festsetzungen (S. 2)



NUTZUNGSSCHABLONEN

1		2		3		4		5		6	
(Grünfläche)	III	MK	II-III	MI	II-III	MI	II-III	MI	II-III	▼	-
475 m²	2.080 m²	1,0	(2,0)	1,0	(2,0)	0,6	(1,2)	0,6	(1,2)	-	-
205,75 m ü. NN	35-45°		45-55°		45-55°		45-55°		45-55°		45-55°
	a2		a1		a1		a1		a2		-

ZEICHEN DER VERMESSUNGSGRUNDLAGE

Allgemeines Liegenschaftskataster von Sommer 2007

0.1 Flurstücksgrenzen

0.2 Flurstücksnummern

0.3 Gebäude vorhanden mit Hausnummern

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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

1.1 Geltungsbereich

2. Abgrenzung und Bezeichnungen von Plangebieten nach Art und Maß unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

1 — 2.1 Bezeichnung von Plangebieten

2.2 Abgrenzung von Plangebieten

3. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

MI — 3.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

3.1.1 Sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten jeglicher Art sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO).

MK — 3.2 Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

3.2.1 Nicht zugelassen sind Tankstellen. Nicht zugelassen sind Vergnügungsstätten wie Nachtlokale, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist sowie Diskotheken. Zulässig sind Vergnügungsstätten wie Spielcasinos und Billardcafes (§ 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO).

3.2.2 Mindestens 30 % der Gesamtgeschossfläche muss für Wohnungen verwendet werden (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 7 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).

3.3 Art der Nutzung in der Grünfläche (Analog § 6 BauNVO)

3.3.1 Art der Nutzung für den denkmalgeschützten Bereich (Schloss)

- Anlagen für kulturelle, soziale, kirchliche und gesundheitliche Zwecke
- Schank- und Speisewirtschaften

3.3.2 Art der Nutzung für den Bereich Schlosshotel

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Schank- und Speisewirtschaften

4. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO, § 88 LBauO)

4.1 Vorgaben zur Grundfläche und zur Geschossfläche

475 m² — 4.1.1 Zulässige Grundfläche GR, Planbereich 1 hier: 475 m²

2.080 m² — 4.1.2 Zulässige Geschossflächen GF, Planbereich 1 hier: 2.080 m²

4.2 Vorgaben zur Grundflächenzahl und zur Geschossflächenzahl Die im Bebauungsplan angegebenen Werte werden als Höchstwerte festgesetzt, soweit der Zuschnitt der überbaubaren Flächen und die Bestimmungen nach Bauordnungsrecht (Landesbauordnung Rheinland-Pfalz), sowie die Festlegungen über die bebaubaren Flächen und Geschossflächen nicht zu einer niedrigeren Ausnutzung zwingen.

1,0 — 4.2.1 Grundflächenzahl GRZ z. B. 1,0

(2,0) — 4.2.2 Geschossflächenzahl GFZ z. B. 2,0

4.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 und 4 BauNVO)

III — 4.3.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. III

II-III — 4.3.2 Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, hier: II als Mindest- und III als Höchstmaß, wobei das dritte Vollgeschoss nur im Dachgeschoss liegen darf

45-55° — 4.4 Zulässige Dachneigung des Hauptbaukörpers z. B. von 45 bis 55°

4.5 Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB und § 18 BauNVO)

205,75 m ü. NN — 4.5.1 Zulässige maximale Traufhöhe in m ü. NN

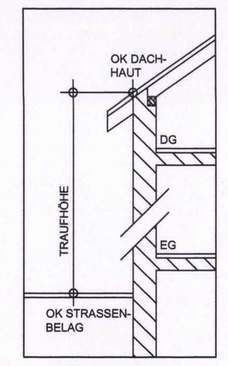
4.5.2 Maximal zulässige straßenseitige Traufhöhe

Die maximal zulässige straßenseitige Traufhöhe beträgt:

Gebäude	
I - geschossig:	5,00 m
II - geschossig:	8,00 m
III - geschossiger Anteil:	9,50 m

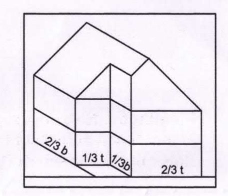
Definition Traufhöhe beim geneigten Dach:

OK Straßenbelag Erschließungsstraße (OKSB) bis Schnittpunkt Außenkante Fassade mit Oberkante Dachhaut

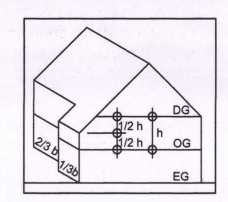


4.5.3 Ausnahmen zur Traufhöhe

Ausnahmen bilden Traufhöhen über Dacheinschnitten und Dachloggien. sowie Traufhöhen zurückspringender Gebäudeteile. Die Tiefe des Dacheinschnitts bzw. des zurückspringenden Gebäudeteils darf max. 1/3 der Gebäudetiefe (t) betragen. Die Breite darf max. 1/3 der Gebäudebreite (b) betragen.



Abgeschleppte Dächer dürfen nur bis auf die Hälfte der Höhe des Vollgeschosses unter dem Dachgeschoss geführt werden. Die Breite darf max. ein Drittel der Gebäudebreite (b) betragen.



4.6 Zulässige Abweichungen vom Maß der baulichen Nutzung:

Für denkmalgeschützte Gebäude und für Flächen für den Gemeinbedarf gelten die hier gemachten Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung nicht. Ausnahme: Die vorgegebenen Dachneigungen sind für den Gemeinbedarf bindend.

5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

5.1 Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO) Im Geltungsbereich handelt es sich größtenteils um geschlossene Bauweise.

a1 — In den Plangebieten 2 - 4 kann ausnahmsweise auch eine abweichende Bauweise 1 zugelassen werden: mit Durchgängen und Höfen. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

a2 — Für die Plangebieten 1 und 5 wird mit Bezug auf den Bestand abweichende Bauweise 2 vorgegeben: Die Bauweise wird durch die überbaubare Grundstücksfläche definiert. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

5.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 23 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

5.2.1 Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

5.2.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

5.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Die Stellung der baulichen Anlage (Hauptbaukörper) ist innerhalb der überbaubaren Flächenteile festgesetzt. Die Hauptfirstrichtung muss parallel oder senkrecht zur nächstliegenden Baugrenze, -linie verlaufen, die an eine öffentliche Erschließungsstraße stößt.

5.3.1 Ausrichtung der Baukörperlängsseite = Hauptfirstrichtung

5.3.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Stellung der baulichen Anlage

6. Flächen für private Stellplätze und Garagen/Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO)

6.1 Stellplätze, oberirdische Garagen und Nebenanlagen sind bevorzugt innerhalb der überbaubaren Flächen anzuordnen. In festgelegten Grünbereichen sind Stellplätze und Garagen nicht zulässig. Nebenanlagen bis zu 30 m³ sind auch in festgesetzten Grünbereichen zulässig.

ST — 6.2 Flächen, in denen Stellplätze außerhalb der überbaubaren Fläche ausdrücklich zulässig sind.

T, U — 6.3 Fläche für Nebenanlagen zur Einrichtung von Toiletten und Umkleideraum für die benachbarte Freilichtbühne

7. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

7.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

7.1.1 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

8.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

8.1.1 Mischverkehrsfläche

8.1.2 Informelle Darstellung des Fahrbahn- bzw. Hauptwegeverlaufs (wenn Anhaltspunkte fehlen)

8.1.3 Fuß- und Radweg

8.1.4 Größerer öffentlicher Parkplatz (mehr als fünf zusammengefügte Stellplätze)

9. Versorgungs- und Wasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

9.1 Versorgungsleitungen / Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen

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

10.1 Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

10.1.1 Parkanlage

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

11.1 Bodenversiegelung Innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen sind Wege mit nichtversiegelten Decken zulässig. Die Pflege der Grünflächen hat so zu erfolgen, dass der landschaftstypische Charakter erhalten bzw. wiederhergestellt wird. In den Wohn- und Wirtschaftshöfen sind mindestens 25 % der Hoffläche grünordnerisch zu gestalten. Pro 100 m² Hoffläche muss mindestens ein hochstämmiger einheimischer Baum vorgesehen werden.

11.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

11.2.1 Allgemeine Pflanzfestsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Neuanpflanzungen nur mit standortgerechten Gehölzen vorzunehmen. Geplante Bäume können von dem festgesetzten Standort bis 5,0 m abweichend gepflanzt werden. Bäume außerhalb der überbaubaren Flächen, mit einem Stammumfang von über 50 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem natürlichen Gelände, sind zu erhalten. Die Standorte der vorhandenen Bäume und Gehölze sind nicht eingemessen, sondern nach Augenschein in die Planzeichnung übernommen.

11.2.2 Pflanzenauswahl

Für den Schlosspark, den Straßenraum und den Parkplatz sind abgestimmt auf die jeweilige Situation geeignete Baumarten zu finden.

Für den Schosspark werden empfohlen:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Platanus x hybrida (= acerifolia)	Platane, groß werdend
Quercus robur	Stieleiche
Tilia vulgaris >Pallida<	Kaiserlinde

Für den Straßenraum werden empfohlen:

Platanus x hybrida >Pyramidalis<, geschnitten	schmalkronige Platane, geschnitten
Robinia pseudoacacia >Sandraudiga<	Robinie, rosa Blüten, windfest
Tilia cordata >Greenspire<	Linde, nicht ganz so groß

Für Parkplätze werden empfohlen:

Alnus cordata	Italienische Erle
Corylus colurna	Baumhasel
Robinia pseudoacacia >Sandraudiga<	Robinie, rosa Blüten, windfest
Tilia cordata >Greenspire<	Linde, nicht ganz so groß

Als kleinere Hofbäume oder kleine Straßenbäume werden empfohlen:

Acer platanoides >Globosum<	Kugelspitzahorn
Liquidambar styaciflua >Burgundi<	Amberbaum, verhältnismäßig früh austreibend
Pyrus calleryana >Chanticleer<	Birne, ohne Früchte

11.2.3 Besondere Pflanzfestsetzungen

A Anpflanzen von Einzelbäumen

B Erhaltung von Einzelbäumen

11.3 Mit dem Bauantrag sind Bepflanzungsplan bzw. Baumbestandsplan zur Genehmigung vorzulegen.

12. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 und 3 BauGB) Stadterhaltung und Denkmalschutz sind auf den Bestand bezogen. Daher erhalten diese Gebäude in der Regel keine eigenen Baufenster, keine Grundflächen- oder Geschossflächenzahl, keine Geschoss- oder Traufhöhenfestsetzungen oder andere vergleichbare Festsetzungen.

12.1 Der gesamte Geltungsbereich ist Teil der Denkmalzone Altstadt Rockenhausen (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 5 DSchG)

12.2 Kulturdenkmäler, einzelne Bauwerke (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 5 DSchG)

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO Rh.-Pf.)

1.1 Dachgestaltung

1.1.1 Dachform und Nachneigung

Als Dachform ist innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nur das geneigte Dach mit einer Dachneigung von 45° bis 55° zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden bei:

a) Umbauten historischer Gebäude, wenn der architekonische Befund dies rechtfertigt und die Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.

b) untergeordneten Nebengebäuden und Garagen mit einer Dachneigung von mind. 30° oder Flachdächern, wenn sie als Terrasse genutzt oder begrünt werden.

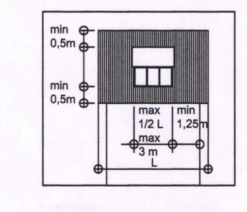
c) besonderen öffentlichen Gebäuden, wenn die Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.

Folgende Ausnahmen sind vorgeschrieben bzw. zulässig:

d) in Plangebiet 1 Dachneigung 35 - 45°

1.1.2 Dachgauben und Zwerchhäuser

Dachaufbauten, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, dürfen nur als Gauben mit Satteldächern, als Schleppgauben oder Zwerchhäuser ausgebildet werden.



Dachgauben und Zwerchhäuser dürfen (einzeln oder in ihrer Summe) eine Länge von 1/2 der zugehörigen Trauflänge bzw. max. 3 m nicht überschreiten.

Dachgauben müssen, gemessen in der Vertikalen, einen Abstand von mind. 0,5 m zur Vorderkante der zugehörigen Gebäudeaußenwand haben.

Der First von Gauben und Nebengiebeln muss, in der Vertikalen gemessen, einen Abstand von mind. 0,5 m zum Hauptfirst des Daches einhalten.

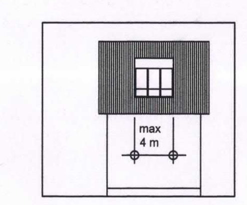
Der seitliche Abstand der Dachaufbauten von den Giebelseiten des Gebäudes muss mind. 1,25 m betragen. Untereinander müssen sie eine Abstand von mindestens 1,0 m einhalten.

Die Höhe der Dachgauben darf das Maß von 1,5 m, vom Schnittpunkt der Dachfläche bis zum Traufpunkt des Gaubendachs gemessen, nicht überschreiten.

Die Dachaufbauten sind farblich der umgebenden Dachfläche anzupassen.

1.1.3 Dacheinschnitte, liegende Dachfenster

Dacheinschnitte zur Anlage von Loggien und Dachterrassen sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind. Ihre Breite darf 4 m nicht überschreiten.



Liegende Dachfenster sollten im rückwärtigen Bereich der Gebäude angeordnet werden. Die Einfassungen der Dacheinschnitte und der Dachfenster dürfen sich in der Farbgebung von der Dachfläche nicht abheben.

1.1.4 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung einschließlich der Dachaufbauten sind naturfarbige (rot bis braun) unglasierte Tonziegel oder Betondachsteine zu verwenden. Ausnahmsweise können auch andere Dacheindeckungen wie z. B. Schiefer oder Metallblech, wenn es durch Geschichte oder Stil gerechtfertigt ist, zugelassen werden.

1.1.5 Solaranlagen

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie dürfen im Zusammenhang mit hochwertigen, an den Bestand angepassten, architektonischen Konzepten in Dachflächen integriert werden. Solaranlagen auf Kulturdenkmälern und in Denkmalzonen sind genehmigungspfichtig.

1.2 Fassadengestaltung

1.2.1 Fassadengliederung

Der Sockelbereich ist optisch deutlich durch Form, Material oder Farbigkeit hervorzuheben. Die Fassaden sind nach dem Gestaltungsprinzip einer Lochfassade zu konzipieren. Übergroße Wandöffnungen, insbesondere im Erdgeschossbereich, sind nicht zulässig.

Wandöffnungen für Fenster sind in stehend, rechteckigen Formaten auszubilden. Andere Formate sind nur zulässig, wenn durch eine feststehende, senkrechte, mindestens 8 cm breite Teilung gesichert ist, dass Öffnungen nur in Form von stehenden Rechtecken wahrnehmbar sind. Wandöffnungen für Schaufenster sind in rechteckig stehenden Formaten zulässig.

1.2.2 Fassadenflächen

Fassaden sind nur in Putz, Sichtmauerwerk, Sandstein oder Sichtfachwerk herzustellen. Unzulässig sind Verkleidungen mit Kunststoff, Asbestzement, Teerpappe, Fliesen, Mosaik, Glas, Metall, Waschbeton, poliertem oder feingeschliffenem Werkstein sowie andere großflächige oder glänzende Materialien. Metallisch glänzende Fenster, Türen oder Tore sind generell nicht statthaft.

Ausnahmsweise können kleinteilige Blechverkleidungen insbesondere an Giebelwänden gestattet werden, wenn der historische Befund es rechtfertigt.

2. Gestaltung und Instandhaltung nicht überbauter Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 1 Nr. 3 und 7 LBauO Rh.-Pf.)

2.1 Befestigte Flächen

Der Anteil von Flächen für Zufahrten, Wege, Hofflächen, Terrassen und dgl. darf nicht mehr als 75 % der Grundstückfreiflächen überschreiten. Betonierte und asphaltierte Flächen sind nicht statthaft; erlaubt sind Pflasterungen, kleinformatige Plattenbeläge sowie wassergebundene Decken.

Bei der Straßen-, Hof- und Gartengestaltung sollten möglichst viele Flächen gewonnen werden, auf denen Niederschlagswasser versickern kann. Fußwege und Parkplätze sollen nach Möglichkeit aus nicht- oder nur teilversiegelnden Materialien hergestellt werden.

Für die Wege im Schlosspark sind nur wassergebundene Beläge zulässig.

2.2 Freiflächen

Die übrigen Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten; die Gestaltung, Bepflanzung und Pflege muss landschaftsgerecht erfolgen.

2.3 Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind nur als Sandsteinmauern, verputzte Mauern, Holz- und Metallzäune mit vertikaler Gliederung von Latten oder Stäben sowie lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

3. Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung in Plangebiet 1 (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 1 LNatSchG und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das auf den versiegelten Flächen (z. B. Dächern, Zufahrten, Zuwegen, Terrassen u. ä.) anfallende Niederschlagswasser soll einer Versickerungsmulde zugeleitet werden.

Das Fassungsvermögen der Mulde soll mindestens 50 l / m² überbauter Grundfläche betragen.

C HINWEISE

1. Satzungen

Zusätzlich zu den in Teil B ausgeführten Bestimmungen gilt die Gestaltungssatzung der Rockenhausener Altstadt.

Es gilt auch die Stellplatzsatzung der Stadt Rockenhausen.

2. Artenschutz

In der Altstadt von Rockenhausen leben Fledermäuse. Diese sind zum großen Teil nach europäischer Gesetzgebung geschützt. Bei Veränderungen von Dachstühlen oder Dacheindeckungen, insbesondere bei öffentlichen Gebäuden, ist auf die Erhaltung der Lebensräume von Fledermäusen und Schleiereulen zu achten (Verzicht auf Unterspannbahnen, Entfernung von Gittern und Lüftungsziegeln).

3. Denkmalpflege / Archäologie

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 hinzuweisen. Danach ist jeder archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Die ausführenden Baufirmen sind verpflichtet, den Beginn ihrer Arbeiten anzuzeigen.

4. Kampfmittel

Die Luftbildauswertung bzw. andere Unterlagen ergaben Anhaltspunkte, die es erforderlich machten, dass weitere Maßnahmen durchgeführt werden. Wenn sich beim Abtrag der Oberflächen Anhaltspunkte ergeben sollten, ist sofort der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

5. Uferschutzbereich

Alle geplanten Maßnahmen im Schutzbereich von 40 m um die Alsenz (Gewässer II. Ordnung) bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung.

6. Wurzelschutz von Leitungen

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsor-gungsanlagen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen. (Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989)

D RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekannmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I, S. 3018)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Fünfzehntes Landesgesetz zur Änderung des Kommunalwahlgesetzes vom 28.05.2008 (GVBl. 2008 S. 79)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26.05.2009 (GVBl. S. 201)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
in der Fassung vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)

Landeswassergesetz (LWG)
in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung wasserrechtlicher Vorschriften und zur Änderung des Landesabfallwirtschaftsgesetzes vom 05.10.2007 (GVBl. 2007, S. 191)

Denkmalschutzgesetz (DSchG)
für Rheinland-Pfalz vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. S. 301)

E VERFAHREN

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.09.2007 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 4. Änderung des Bebauungsplans "Altstadt-Nord" beschlossen.

2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 22.04.2010 ortstüblich bekannt gemacht worden.

3. Annahme des Planentwurfs, beschleunigtes Verfahren
Die Annahme des Planentwurfs sowie die Offenlage im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wurde in der Sitzung des Stadtrates am 08.10.2009 beschlossen.

4. Bürgerbeteiligung, Offenlage
Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist in der Weise durchgeführt worden, dass den Bürgern Gelegenheit gegeben wurde, in der Zeit vom 22.01.2010 bis 22.02.2010 den Planentwurf einzusehen, zu erörtern und sich darüber zu äußern.
Gleichzeitig hat die Offenlegung des Planentwurfs entsprechend § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der genannten Zeit stattgefunden.

5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planänderung mit Schreiben vom 14.01.2010 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.

6. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen, Abwägung
Die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden vom Stadtrat in der Sitzung am 09.06.2010 nach § 3 Abs. 2 BauGB behandelt und die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wurde beschossen.

7. Satzungsbeschluss und Genehmigungshinweis
Der Stadtrat hat die 4. Änderung (beschleunigtes Verfahren) des Bebauungsplanes "Altstadt-Nord" ebenfalls in der Sitzung am 09.06.2010 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die als Satzung beschlossene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes bedarf nicht der Genehmigung nach § 10 BauGB, da dieser aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde entwickelt wurde.

Rockenhausen, den 18. Juni 2010

....
Karl-Heinz Seebald Siegel
Stadtbürgermeister

8. Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Altstadt-Nord", bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen mit den hierzu gefassten Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt. Die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Rockenhausen, den ....

....
Karl-Heinz Seebald Siegel

9. Bekanntmachung
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Altstadt-Nord" wurde am .... nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Rockenhausen, den ....

....
Karl-Heinz Seebald Siegel

- Arbeitsplan

STADT ROCKENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

4. ÄNDERUNG "ALTSTADT-NORD"

RECHTSPLAN

PLAN-Nr. 1	M. 1 : 1.000	AZ. S 486/07 S486/Zeich/VE/Recht/S486 Ä 16	1

DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG
März 1992		rechtskräftiger Plan
DATUM	BEARBEITER	PLANÄNDERUNG
08.10.2009	HA	4. Änderung Altstadt-Nord, Entwurf
21.04.2010	HA	4. Änderung Altstadt-Nord, Satzungsvorschlag
21.06.2010	HA	4. Änderung Altstadt-Nord, Satzung, Verfahren

PLANERGRUPPE ASL
KIRSCHBAUMWEG 6 60489 FRANKFURT
TEL.: 069/788828 FAX: 069/7896246
E-MAIL: infoplaner.asl@arcor.de