



Bebauungsplan

„In der Dörnbach“

Inhalt:

I. Plan (S. 2)

II. Textliche Festsetzungen (S. 3)

TEILBEREICH A	
MI	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
a	0°- 45°

TEILBEREICH B	
MI	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
o	10°- 45°

TEILBEREICH D	
SO	I
Vollsortimentsmarkt bis VKF 1.600 m ²	
GRZ 0,8	GFZ 0,8
a	0°- 10°
FH max.: 218,00m üNN	

TEILBEREICH E1	
GEe	II
GRZ 0,6	GFZ 1,2
o	0°- 10°
FH max.: 218,00m üNN	

TEILBEREICH E2	
GEe	II
GRZ 0,6	GFZ 1,2
o	0°- 20°

TEILBEREICH H	
GE	II
GRZ 0,8	GFZ 1,6
o	10°- 38°
SD	

TEILBEREICH J	
GE	II
GRZ 0,8	GFZ 1,6
o	0°- 45°

TEILBEREICH C	
MI	II
GRZ 0,6	GFZ 1,2
a	0°- 45°

TEILBEREICH I	
GEe	I
GRZ 0,6	GFZ 0,6
o	0°- 30°

TEILBEREICH F	
GE	II
GRZ 0,8	GFZ 1,6
o	0°- 15°
SD, WD, FD	

TEILBEREICH G	
GE	II
GRZ 0,8	GFZ 1,6
o	0°- 15°
SD, WD, FD	

TEILBEREICH K	
GEe	II
GRZ 0,8	GFZ 1,6
o	0°- 45°

Genehmigt
 mit Verfügung vom 13. Feb. 2017
 Az: 619-47
 67299 Kirchheimbolanden, den 13. Feb. 2017
 Kreisverwaltung Donnersbergkreis

STADT ROCKENHAUSEN

Projekt: **BEBAUUNGSPLAN "IN DER DÖRNACH"**
 4. Änderungs- und 2. Erweiterungsplanung als
 Neufassung des gesamten räuml. Geltungsbereiches

Teil: **BEBAUUNGSPLAN
 PLANRUKUNDE 1/2**

Beauftragter:	Datum:	Maßstab:	Blattgröße:
Entwicklungsleiter:	13. Feb. 2017	1: 500	1,0
Gezeichnet: Pen	Projekt-Nr.:	Blatt-Nr.:	
Geprüft: Kersch	R 13 044 E/R	139 / 75	1,01

Beratende Ingenieure für Bauwesen und Umweltschutz
INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT
 Morbacherweg 5, 67808 Rockenhausen, Telefon: 0 63 61/92 15 - 0, Telefax: 0 63 61/92 15 33

Textliche Festsetzungen

A 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, §§ 1 - 15 BauNVO)

- a. Als Art der baulichen Nutzung wird für den Teilbereich D ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Lebensmittelorientiertes Markt) gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO festgesetzt.
b. Für die Teilbereiche E1, E2 und I wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) (§ 9 BauNVO) als Art der baulichen Nutzung festgesetzt.
c. Nach § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Tankstellen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO in den Teilbereichen E1, E2 und I zulässig sind.
d. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Nachkäufe jeglicher Art und Dinkelöfen als Verbringungsgegenstände nach § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO in den Teilbereichen E1, E2 und I zulässig sind.
e. Die Führung der oberirdischen 0,4 kV-Starkstromfreileitungen, Ortsnetz Rockenhausen ist gemäß Planleitang im räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderungsplanung des Bebauungsplanes dargestellt.

A 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, §§ 16 - 21a BauNVO)

- a. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird für den Teilbereich D des Bebauungsplans entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt.
b. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird für die Teilbereiche E1 und E2 des Bebauungsplans entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt.
c. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird für den Teilbereich I des Bebauungsplans entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt.
d. Die maximale Firsthöhe für Hauptgebäude in den Teilbereichen D und E1 wird auf 21,00 m über Normalnull festgesetzt.

A 3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, i. V. m. § 23 BauNVO)

- a. Für den Teilbereich D wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
b. Für die Teilbereiche E1, E2 und I wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

A 4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, §§ 22, 23 BauNVO)

- a. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung oder durch die Abstandsregelungen der (L)BauV festgesetzt.
b. Für den Teilbereich D wird festgesetzt, dass die entsprechend dem Planleitang in der Planurkunde ausgewiesene Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgängerbrücke“ im Eingangsbereich des großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einem Vordach überbaut werden darf.

A 5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauBG)

- a. Entsprechend dem Planleitang in der Planurkunde ist im Teilbereich D eine Fläche für die Herstellung von Stellplätzen festgesetzt.
b. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind grundsätzlich innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

A 6 Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauBG)

- a. Als besonderer Nutzungszweck wird für die Sondergebietliche des großflächigen Einzelhandelsbetriebes gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO im Teilbereich D ein „Lebensmittelorientiertes Markt“ festgesetzt.

A 7 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauBG)

- a. Entsprechend der zeichnerischen Darstellung in der Planurkunde werden die Straßen „An der Linde“ (L386) und „Donnerbergstraße“ als Verkehrsflächen im Bestand festgesetzt.

A 8 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)

- a. Entsprechend der zeichnerischen Darstellung in der Planurkunde werden die Straßen „An der Linde“ (L386) und „Donnerbergstraße“ als Verkehrsflächen im Bestand festgesetzt.
b. Zur Planung des Dornbacher Gewässers (3. Ordnung) wird eine „Fußgängerbrücke“ als private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß Planleitang festgesetzt.
c. Entlang der Verkehrsfläche „An der Linde“ (L386) dürfen keine Ein- oder Ausfahrten zu den Grundstücken des Teilbereich D entsprechend der durch Planleitang festgesetzten Bereiche angelegt werden.

A 9 Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauBG)

- a. Im Plangebiet der 4. Änderungsplanung befinden sich unterirdische Versorgungsleitungen.
b. Die Führungen des Schmutzwasserkanals, des Regenwasserkanals und des Mischwasserkanals werden gemäß Planleitang im räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderungsplanung des Bebauungsplans dargestellt.
c. Die Führung der unterirdischen 20-kV-Starkstromkabelleitung, Pos. 483-03 ist gemäß Planleitang im räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderungsplanung des Bebauungsplans dargestellt.

A 10 Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Verickung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauBG)

- a. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist getrennt vom Schmutzwasser aufzufangen, zur Retention zu bringen und verzögert, ohne Schädigung Dritter, in den Vorflut abzulassen.
b. Das Ablaugebäude Wasser, Hang- und Schichtenwasser ist oberhalb der geplanten Bebauung mit Hilfe von Drainagen aufzunehmen und leitungsgebunden, ohne Schädigung Dritter, in den Vorflut abzulassen.

A 11 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG)

- a. Sämtlicher im Baufeld befindlicher Ober-/Mutter-/Boden ist gemäß § 202 BauBG und DIN 19515 zu sichern.
b. Sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und -zufahrten.
c. Frühzeitige Wiederbegrünung / Zwischenansaat aller durch die Baumaßnahme entstehender offener Bodenflächen, zum Schutz der Flächen vor Erosion gem. DIN 19515.

A 12 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erziehungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu Lasten Dritter (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG)

- a. Zur Sicherung der Erschließung des Grundstückes mit der Flurstücks-Nummer 4919 wird dem Grundstückseigentümer ein privates Gehrecht mit einer Breite von 1,00 m zu Lasten des Grundstücks mit der Flurstücks-Nummer 4920 eingeräumt.

A 13 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauBG)

- a. Innerhalb der gekennzeichneten Fläche in der Planurkunde sind ca. 40 staudenartige Sträucher und 2 Obstbäume zu pflanzen.
b. Bei der unterirdischen 20-kV-Starkstromkabelleitung, Pos. 483-03 wird, zu Gunsten der Platzwerke AG, Ludwigshafen als Leitungsbetreiber, ein Schutzstreifen mit einer Breite von jeweils 1,0 m ab Leitungsmitte in der der Planurkunde dargestellt.

A 14 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauBG

- a. Der Dornbacher Gewässers (3. Ordnung) ist als offenes Gewässer gemäß Planleitang freizuhalten und zusammen mit der vorhandenen Ufervegetation in geeigneter Weise gegen Beeinträchtigungen und Veränderungen im Zuge von Baumaßnahmen zu schützen.

A 15 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Her-stellung des Bebauungsplans erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 i. V. m. § 9 Abs. 3 BauBG)

- a. Im Zuge der Bebauung des Teilbereiches D werden Einschnitte in die nördlich anstehenden Hangflächen erforderlich.
b. Im Zuge der Bauweise der Teilbereiche E1 und E2 werden Einschnitte in die nördlich anstehenden Hangflächen erforderlich.
c. Entsprechend den Eintragungen in der Planurkunde wird die maximal zulässige Höhenlage von genehmigungsbedürftigen Stützmauern in den Teilbereichen D und E1 festgesetzt.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Hinweis: Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind eine Gestaltungsatzung, die ihre Rechtsgrundlage in § 8 des Landesbauordnung (LBAuO) findet, und in den Bebauungsplan, welcher seinerseits auf dem Baugesetzbuch (BauBG) fußt, eingefügt wird.

Die Ermächtigung, bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach der Landesbauordnung in das bauplanungsrechtliche Instrument des Bebauungsplans mit aufzunehmen, ergibt sich aus § 9 Abs. 6 BauBG und § 9 Abs. 6 LBAuO. Auf diese Weise können landesrechtlich als Rechtsvorschrift vorgesehene Bestimmungen in die Bebauungsplanung integriert und der bundesrechtlich abschließende Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauBG erweitert werden (Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 12. März 1991 - 1 B 5 91/91).

B 1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen

- a. Dachform: Außer Schmetterlingsdach (nur nach innen geneigte Dächer) sind als Dachformen im Rahmen der im Plan eingetragenen Dachneigungen zulässig.
b. Dachneigung: Die zulässige Dachneigung wird für die einzelnen Teilbereiche der 4. Änderungsplanung entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt.
c. Die Führung der unterirdischen 0,4-kV-Starkstromkabelleitungen, Ortsnetz Rockenhausen ist gemäß Planleitang im räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderungsplanung des Bebauungsplans dargestellt.

B 2. Stützmauern

Zur Wahrung eines homogenen Stadtbildes und Wüdigung der Ortsangebotsituation sind sämtliche Stützmauern in Teilbereich D, die entlang der westlichen und östlichen Seite des Parkplatzes hergestellt werden und eine Mauerhöhe von mind. 2,00 m öGOK besitzen (genehmigungsbedürftige Stützmauern im Sinne von § 91 LBAuO), zu begrünen oder mit einem in geeigneter Weise zur Naturverbundung dienenden Beschälung bzw. Plakatschirm nach Abstimmung mit der Stadt Rockenhausen zu verbinden um großflächige Bepflanzungen zu vermeiden.

C. Hinweise der 4. Bebauungsplanung „In der Dornbach“

- C 1. Kulturdenkmäler: Gemäß § 17 DSchPHG - Rheinland-Platz sind Funde (Kulturdenkmäler) unverzüglich bei der Entdeckung der Funde anzuzeigen.
C 2. Baugrund / Altlasten: Bei Grundbaumaßnahmen sind die einschlägigen Regelwerke, wie die Forderungen der DIN 1064 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen), DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsumräumen und Verbau) und DIN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik), zu beachten.

C 3. Wassergefährdende Stoffe

Auf die Vorschriften des § 20 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Anlageverordnung -WassE- vom 1. Februar 1996, GVBl. S. 121, zuletzt geändert durch Verordnung vom 04.11.2005 (GVBl. 2005, S. 491) wird hingewiesen.

C 4. Anpflanzungen in der Nähe von Leitungsstrassen

Bei der Begründung des Flangebietes sind Anpflanzungen im Bereich festgesetzter öffentlicher Erschließungsflächen nur unter Zugrundelegung der Vorgaben im Leitungsplan über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989, vorzunehmen.

C 5. Brandschutz Trinkwasserversorgung

Auf die Bestimmungen der §§ 6,7,15 und 41 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Platz (LBAuO) wird hingewiesen.

C 6. Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke

Gemäß § 42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Platz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht einem Bebauungsplan als Bestand zugelassen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,50 m zurückgesetzt werden.

C 7. Sonstige Unklarheiten

Bei allgemeinen Unklarheiten zur Zulässigkeit und baulichen Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Bauabteilung der Bund-Länderverwaltung Rockenhausen empfohlen.

C 8. Radonvorsorge

Das Plangebiet der Teilbereichsänderung liegt innerhalb von Flächen, in denen das natürlich vorkommende Edelgas Radon festzustellen ist. Das in unterschiedlicher regionaler Verteilung über ganz Deutschland vorkommende Edelgas, weist vor allem in Süddeutschland und hier in der Mittelgebirgsregion eine erhöhte Konzentration in der Bodennluft auf.

A 15. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Her-stellung des Bebauungsplans erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 i. V. m. § 9 Abs. 3 BauBG)

- a. Im Zuge der Bebauung des Teilbereiches D werden Einschnitte in die nördlich anstehenden Hangflächen erforderlich.
b. Im Zuge der Bauweise der Teilbereiche E1 und E2 werden Einschnitte in die nördlich anstehenden Hangflächen erforderlich.
c. Entsprechend den Eintragungen in der Planurkunde wird die maximal zulässige Höhenlage von genehmigungsbedürftigen Stützmauern in den Teilbereichen D und E1 festgesetzt.

Für die bauordnungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

Rockenhausen, den 03.11.2016

Verfahrensvermerke

Rechtsgrundlage für die 4. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans „In der Dornbach“ ist die Neufassung des gesamten räumlichen Geltungsbereiches in der Stadt Rockenhausen ist das Baugesetzbuch (BauBG) durch die Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung, sowie die Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Nr. 11 S. 58).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauBG erstmals mit Schreiben vom 17.08.2013 und im Abgabe einer Stellungnahme bis 22.07.2013 dabei. Dabei wurden 24 Stellungnahmen abgegeben.

Am 13.06.2014 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 9 Abs. 1 BauBG 2013 öffentlich bekannt gemacht und vom 21.06.2013 bis zum 22.07.2013 lag der Bebauungsplanentwurf der Änderungsplanung zur Einsichtnahme und Erörterung offen. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zur Änderungsplanung und Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis (17.10.2013) wurde eine Änderung der Art der Bebauungsvorfahren durch den Stadtrat Rockenhausen am 14.11.2013 beschlossen. Dem die 4. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans „In der Dornbach“ soll hauptsächlich dem Zweck der Nachverdichtung im Bestand dienen, sodass insbesondere dem Bedarf an Investitionen zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt Rockenhausen Rechnung getragen werden kann.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauBG erfolgte mit Schreiben vom 17.06.2013. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Bedenken, Einwände und Änderungswünsche vorgebracht.

Am 13.06.2014 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 9 Abs. 1 BauBG 2013 öffentlich bekannt gemacht und vom 21.06.2013 bis zum 22.07.2013 lag der Bebauungsplanentwurf der Änderungsplanung zur Einsichtnahme und Erörterung offen. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zur Änderungsplanung und Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis (17.10.2013) wurde eine Änderung der Art der Bebauungsvorfahren durch den Stadtrat Rockenhausen am 14.11.2013 beschlossen. Dem die 4. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans „In der Dornbach“ soll hauptsächlich dem Zweck der Nachverdichtung im Bestand dienen, sodass insbesondere dem Bedarf an Investitionen zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt Rockenhausen Rechnung getragen werden kann.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauBG erfolgte mit Schreiben vom 17.06.2013. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Bedenken, Einwände und Änderungswünsche vorgebracht.

Am 13.06.2014 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 9 Abs. 1 BauBG 2013 öffentlich bekannt gemacht und vom 21.06.2013 bis zum 22.07.2013 lag der Bebauungsplanentwurf der Änderungsplanung zur Einsichtnahme und Erörterung offen. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zur Änderungsplanung und Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis (17.10.2013) wurde eine Änderung der Art der Bebauungsvorfahren durch den Stadtrat Rockenhausen am 14.11.2013 beschlossen. Dem die 4. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans „In der Dornbach“ soll hauptsächlich dem Zweck der Nachverdichtung im Bestand dienen, sodass insbesondere dem Bedarf an Investitionen zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt Rockenhausen Rechnung getragen werden kann.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauBG erfolgte mit Schreiben vom 17.06.2013. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Bedenken, Einwände und Änderungswünsche vorgebracht.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zur Änderungsplanung und Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis (17.10.2013) wurde eine Änderung der Art der Bebauungsvorfahren durch den Stadtrat Rockenhausen am 14.11.2013 beschlossen. Dem die 4. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans „In der Dornbach“ soll hauptsächlich dem Zweck der Nachverdichtung im Bestand dienen, sodass insbesondere dem Bedarf an Investitionen zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt Rockenhausen Rechnung getragen werden kann.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauBG erfolgte mit Schreiben vom 17.06.2013. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Bedenken, Einwände und Änderungswünsche vorgebracht.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zur Änderungsplanung und Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis (17.10.2013) wurde eine Änderung der Art der Bebauungsvorfahren durch den Stadtrat Rockenhausen am 14.11.2013 beschlossen. Dem die 4. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans „In der Dornbach“ soll hauptsächlich dem Zweck der Nachverdichtung im Bestand dienen, sodass insbesondere dem Bedarf an Investitionen zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt Rockenhausen Rechnung getragen werden kann.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauBG erfolgte mit Schreiben vom 17.06.2013. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Bedenken, Einwände und Änderungswünsche vorgebracht.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zur Änderungsplanung und Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis (17.10.2013) wurde eine Änderung der Art der Bebauungsvorfahren durch den Stadtrat Rockenhausen am 14.11.2013 beschlossen. Dem die 4. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans „In der Dornbach“ soll hauptsächlich dem Zweck der Nachverdichtung im Bestand dienen, sodass insbesondere dem Bedarf an Investitionen zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt Rockenhausen Rechnung getragen werden kann.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauBG erfolgte mit Schreiben vom 17.06.2013. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Bedenken, Einwände und Änderungswünsche vorgebracht.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zur Änderungsplanung und Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis (17.10.2013) wurde eine Änderung der Art der Bebauungsvorfahren durch den Stadtrat Rockenhausen am 14.11.2013 beschlossen. Dem die 4. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans „In der Dornbach“ soll hauptsächlich dem Zweck der Nachverdichtung im Bestand dienen, sodass insbesondere dem Bedarf an Investitionen zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt Rockenhausen Rechnung getragen werden kann.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauBG erfolgte mit Schreiben vom 17.06.2013. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Bedenken, Einwände und Änderungswünsche vorgebracht.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zur Änderungsplanung und Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis (17.10.2013) wurde eine Änderung der Art der Bebauungsvorfahren durch den Stadtrat Rockenhausen am 14.11.2013 beschlossen. Dem die 4. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans „In der Dornbach“ soll hauptsächlich dem Zweck der Nachverdichtung im Bestand dienen, sodass insbesondere dem Bedarf an Investitionen zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt Rockenhausen Rechnung getragen werden kann.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauBG erfolgte mit Schreiben vom 17.06.2013. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Bedenken, Einwände und Änderungswünsche vorgebracht.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zur Änderungsplanung und Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis (17.10.2013) wurde eine Änderung der Art der Bebauungsvorfahren durch den Stadtrat Rockenhausen am 14.11.2013 beschlossen. Dem die 4. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans „In der Dornbach“ soll hauptsächlich dem Zweck der Nachverdichtung im Bestand dienen, sodass insbesondere dem Bedarf an Investitionen zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt Rockenhausen Rechnung getragen werden kann.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauBG erfolgte mit Schreiben vom 17.06.2013. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Bedenken, Einwände und Änderungswünsche vorgebracht.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zur Änderungsplanung und Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis (17.10.2013) wurde eine Änderung der Art der Bebauungsvorfahren durch den Stadtrat Rockenhausen am 14.11.2013 beschlossen. Dem die 4. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans „In der Dornbach“ soll hauptsächlich dem Zweck der Nachverdichtung im Bestand dienen, sodass insbesondere dem Bedarf an Investitionen zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt Rockenhausen Rechnung getragen werden kann.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauBG erfolgte mit Schreiben vom 17.06.2013. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Bedenken, Einwände und Änderungswünsche vorgebracht.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zur Änderungsplanung und Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis (17.10.2013) wurde eine Änderung der Art der Bebauungsvorfahren durch den Stadtrat Rockenhausen am 14.11.2013 beschlossen. Dem die 4. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans „In der Dornbach“ soll hauptsächlich dem Zweck der Nachverdichtung im Bestand dienen, sodass insbesondere dem Bedarf an Investitionen zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt Rockenhausen Rechnung getragen werden kann.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauBG erfolgte mit Schreiben vom 17.06.2013. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Bedenken, Einwände und Änderungswünsche vorgebracht.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zur Änderungsplanung und Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis (17.10.2013) wurde eine Änderung der Art der Bebauungsvorfahren durch den Stadtrat Rockenhausen am 14.11.2013 beschlossen. Dem die 4. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans „In der Dornbach“ soll hauptsächlich dem Zweck der Nachverdichtung im Bestand dienen, sodass insbesondere dem Bedarf an Investitionen zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt Rockenhausen Rechnung getragen werden kann.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauBG erfolgte mit Schreiben vom 17.06.2013. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Bedenken, Einwände und Änderungswünsche vorgebracht.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zur Änderungsplanung und Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis (17.10.2013) wurde eine Änderung der Art der Bebauungsvorfahren durch den Stadtrat Rockenhausen am 14.11.2013 beschlossen. Dem die 4. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans „In der Dornbach“ soll hauptsächlich dem Zweck der Nachverdichtung im Bestand dienen, sodass insbesondere dem Bedarf an Investitionen zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt Rockenhausen Rechnung getragen werden kann.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauBG erfolgte mit Schreiben vom 17.06.2013. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Bedenken, Einwände und Änderungswünsche vorgebracht.

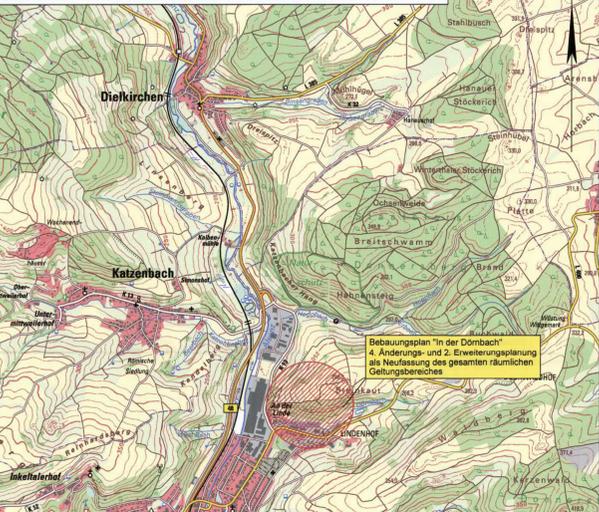
Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zur Änderungsplanung und Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis (17.10.2013) wurde eine Änderung der Art der Bebauungsvorfahren durch den Stadtrat Rockenhausen am 14.11.2013 beschlossen. Dem die 4. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans „In der Dornbach“ soll hauptsächlich dem Zweck der Nachverdichtung im Bestand dienen, sodass insbesondere dem Bedarf an Investitionen zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt Rockenhausen Rechnung getragen werden kann.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauBG erfolgte mit Schreiben vom 17.06.2013. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Bedenken, Einwände und Änderungswünsche vorgebracht.

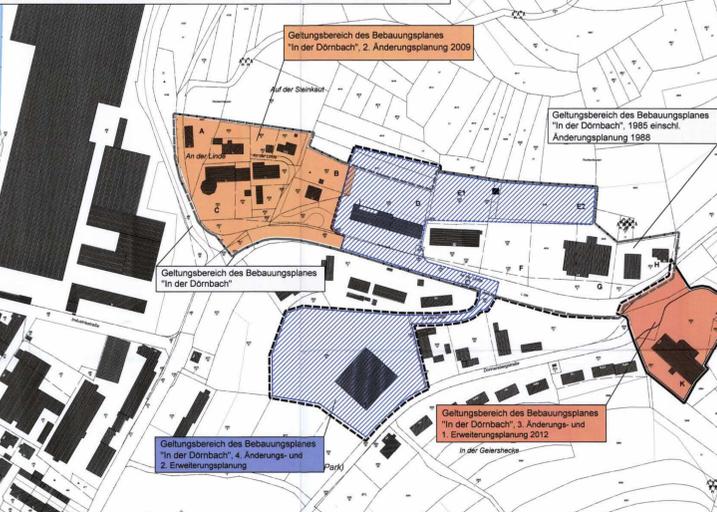
Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zur Änderungsplanung und Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis (17.10.2013) wurde eine Änderung der Art der Bebauungsvorfahren durch den Stadtrat Rockenhausen am 14.11.2013 beschlossen. Dem die 4. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans „In der Dornbach“ soll hauptsächlich dem Zweck der Nachverdichtung im Bestand dienen, sodass insbesondere dem Bedarf an Investitionen zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt Rockenhausen Rechnung getragen werden kann.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauBG erfolgte mit Schreiben vom 17.06.2013. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Bedenken, Einwände und Änderungswünsche vorgebracht.

Auszug aus der Topographischen Karte o.M.



Übersichtslageplan M 1 : 2500



LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "in der Dornbach" (§ 9 Abs. 7 BauBG)
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung- und 2. Erweiterungsplanung Bebauungsplanes.
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, §§ 1 bis 11 BauNVO)
MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
S Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) großflächiger Einzelhandelsbetrieb

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, §16 BauNVO)
GFZ 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
GRZ 1,6 Grundrandsflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
I Zahl der Vollgeschosse
0'-45' Dachneigung
Bauweise, Außenbau, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, §§ 22 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauBG)
a abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauBG)
Baugrenze

- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG, § 8 BauBG)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung
S Straßenbegleitgrün / Böschungsbereich
W Wirtschaftsweg

- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauBG)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Einfahrterreich

- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauBG)
oberirdisch
unterirdisch

- Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauBG)
Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauBG)

- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG)

- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauBG)

- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG)

- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauBG)

- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG)

- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauBG)

- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG)

- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauBG)

- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG)

- Anpflanzen von:
Baume
Erhalten von:
Baume
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauBG)
Besonderer Nutzungszweck von Flächen der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

- Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauBG)
Umgrünung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauBG)
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich, (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauBG)