



Bebauungsplan

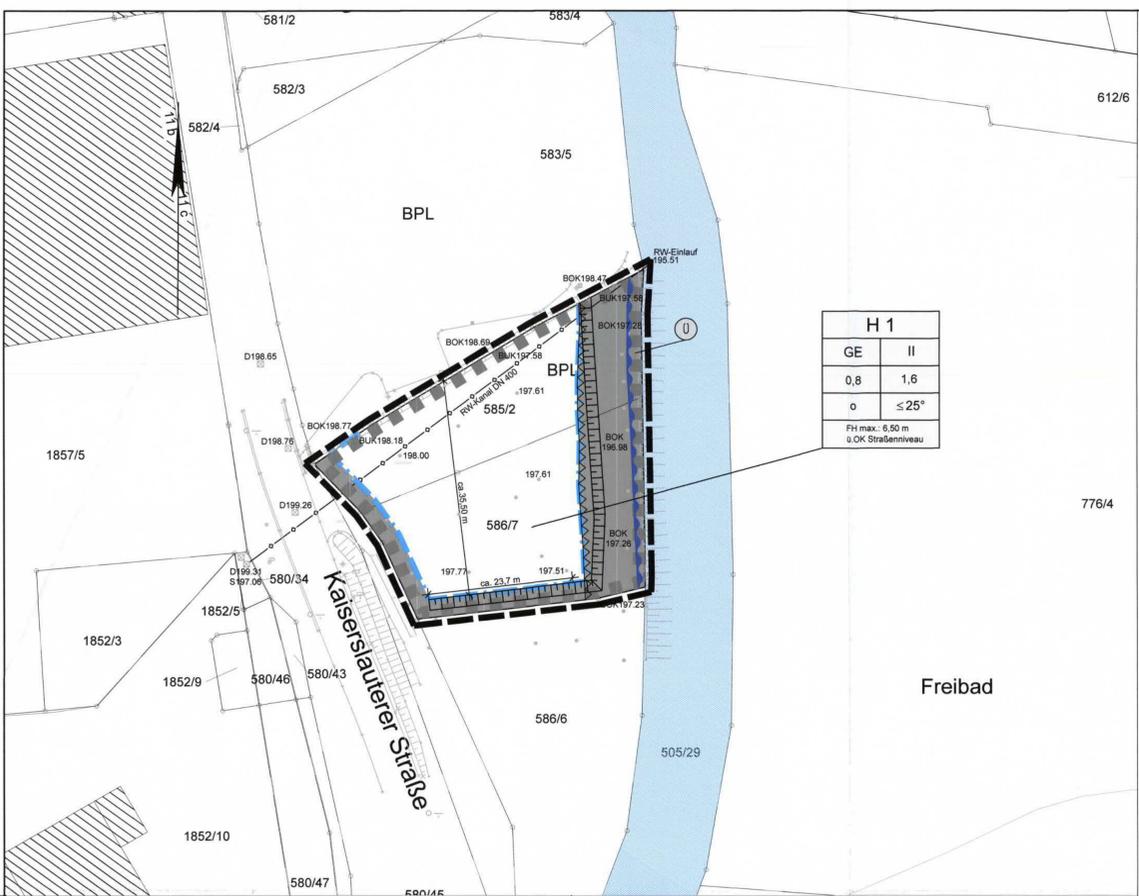
„Kaiserslauterer Straße III.

Änderung“

Inhalt:

**I. Plan und textliche
Festsetzungen**

(S. 2)



Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan "Kaiserlauter Straße", 3. Teilbereichsänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. S. 1748).

A.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 16 BauNVO)

Für den Teilbereich H1 wird ein Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt. Zulässige Nutzungen sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art wie auch nichtgroßflächiger Einzelhandel (bis 800 m²), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung von Vergnügungstätten wie Nachtclubs jeglicher Art und Diskotheken im Teilbereich H1 unzulässig ist und folglich als Bestandteil des Bebauungsplans ausgeschlossen wird.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung von Vergnügungstätten wie Spiel- und Automatenhallen (unabhängig der Tages- und Öffnungszeiten) im Teilbereich H1 allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt und soweit die aktuell geltenden Immissionsschutz-Richtwerte insbesondere zur angrenzenden Wohnbebauung eingehalten werden.

Zur Sicherung des zentralörtlichen Versorgungsganges und zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen der Nutzungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Rockenhausen (d.h. Innenstadt und weitere Nahversorgungsgebiete) sind in allen nichtörtlichen Einzelhandelsbetrieben (bis 800 m²) des Teilbereichs H1 gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO keine innerstadtrelevanten Sortimente entsprechend der aktuellen Fassung der Rockenhauser Liste (Einzelhandelsstrukturanalyse und Zentrenkonzept für die Stadt Rockenhausen, 31. Oktober 2009) zulässig. Innerstadtrelevante Güter dürfen hier lediglich als Randsortimente bis zu 10 % der Verkaufsfläche angeboten werden. Als Verkaufsfläche gilt die Fläche, die vom Kunden betreten werden kann.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird den Teilbereich H1 des Bebauungsplans entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt:

Grundflächenzahl	: 0,8 (GRZ)
Geschossflächenzahl	: 1,6 (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse	: II

Die maximale First- bzw. Bauwerkshöhe wird auf 6,50 m gemäß Planeintrag festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt zum Einmessen der Firsthöhe gilt die äußerste Oberkante des Schmittpunktes der beiden Dachschnecken bzw. der Dachtrauf. Bei Dachkonstruktionen mit einseitigem Dachschnecken gilt die höhere Oberkante des Schmittpunktes der Dachschnecken mit der Vorderkante der Außenwand. Bei sonstigen Bauwerken gilt die obere Bezugspunkt die maximale Höhe im geometrischen Mittelpunkt des Bauwerks. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Erschließungsstraße „Kaiserlauter Straße“ in der Höhe des Zufahrtbereiches zum Baugrundstück (sträßenseitige Gebäudekante).

Hinweis: Die Oberkante der Erschließungsstraße „Kaiserlauter Straße“ liegt in Höhe des voraussichtlichen Zufahrtbereiches zu den Flurstücken 585/2 und 586/7 auf einer Höhe von ca. 159 m üNN. In der Plankunde sind diese Bezugspunkte (Schneckenoberkanten) dargestellt, deren Höhenangaben aufeinander abzustimmen ist.

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

Es wird für den Teilbereich H1 wird eine offene Bauweise festgesetzt gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Es dürfen nur Gebäude mit seitlichen Grenzabstand erreicht werden. Die Länge der Hausform darf höchstens 50 m betragen. Es sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

A.4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 19, 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien entsprechend der Planzeichnung oder durch die Abstandsregelungen der LBauO festgesetzt. Untergrenzt sind Gebäude mit § 8 Abs. 5 LBauO dürfen die Baugrenze ausnahmsweise um max. 1,50 m überschreiten.

A.5. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung ist entlang der Alsenz ein 10,0 m breiter Schutzstreifen ab dem Überschwemmungsgebiet Alsenz auszuweisen, der von einer Bebauungsgrenze bis zu der Öffnung des Gewässersandes zu sichern.

A.6. Führung von Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Plangebiet können sich unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung befinden, die in der Plankunde nicht übernommen sind. Die tatsächliche Lage der Anlagen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen sowie Berücksichtigung weiterer technischer Belange im Zusammenhang mit geplanten Erschließungs-/Bauarbeiten ist frühzeitig vom Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer im Rahmen der Ausführungsplanung mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen, sodass Sach- und Personenschäden vermieden werden. Die unterirdischen Leitungsanlagen dürfen nur in Abstimmung mit dem zuständigen Versorger überbaut werden, wenn die Unterhaltung der Anlagen gesichert ist.

B. Baurechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO.

B.1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen

a. Dachform: Äußer Schmittreiterdächer (nur nach innen geneigte Dächer) sind als Dachformen im Rahmen der im Plan eingetragenen Dachneigungen zulässig. Fischhäcker sind allgemein zulässig.

Bei gegeneinander versetzten Dächern (Doppelpultdächer, versetztes Pultdach, versetztes Satteldach) darf der Höhenversatz 1,00 m nicht überschreiten.

b. Dachneigung: Im Teilbereich H1 sind für alle Hauptgebäude Dachneigungen bis maximal 25° zulässig.

Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z. B. bei ausfalligem First) sind zugelassen, wenn die Dachneigung der Dachflächen, die der zugewandt sind, den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen.

Ausnahmen von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebenbrücke) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörper) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BauGB).

c. Dachaufbauten: Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschossen (z. B. Dachgärten und gegen geneigte Teildachflächen) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche wesentlich unterordnen. Zweirchhäuser sind ausnahmsweise zulässig.

B.2. Gestaltung von Einfriedigungen

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen entlang Verkehrswegen darf max. 2,00 m über Oberkante der Erschließungsstraße „Kaiserlauter Straße“ in der Höhe des Zufahrtbereiches zum Baugrundstück (sträßenseitige Gebäudekante) nicht überschreiten.

B.3. Gestaltung der unbebauten Flächen

Die unbebauten Flächen sind nur in dem erforderlichen Maße zu befestigen.

B.4. Ausnahmen von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen

Ausnahmen von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebenbrücke) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörper) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BauGB).

B.5. Dachaufbauten: Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschossen (z. B. Dachgärten und gegen geneigte Teildachflächen) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche wesentlich unterordnen. Zweirchhäuser sind ausnahmsweise zulässig.

B.6. Gestaltung von Einfriedigungen

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen entlang Verkehrswegen darf max. 2,00 m über Oberkante der Erschließungsstraße „Kaiserlauter Straße“ in der Höhe des Zufahrtbereiches zum Baugrundstück (sträßenseitige Gebäudekante) nicht überschreiten.

B.7. Gestaltung der unbebauten Flächen

Die unbebauten Flächen sind nur in dem erforderlichen Maße zu befestigen.

C. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen i.V.m. § 9 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 6a BauGB.

C.1. Überschwemmungsgebiet des Gewässers 2. Ordnung Alsenz (§ 9 Abs. 6a BauGB)
Das Überschwemmungsgebiet des Alsenz als Gewässers 2. Ordnung wird entsprechend der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Neustadt an der Weinstraße vom 28.04.2001 nachrichtlich übernommen.

Es wird auf die Verbotstatbestände gemäß § 4 der Rechtsverordnung hingewiesen. Soweit es sich nicht um notwendige Maßnahmen handelt, die dem Ausbau, der Unterhaltung oder der Benutzung von Gewässern und Deichen dienen, ist es verboten, in Überschwemmungsgebieten nach § 8 Abs. 1 und 2 LVG die Erdoberfläche zu erhöhen oder zu verfestigen, Anlagen herzustellen, zu verändern oder zu beseitigen oder Stoffe zu lagern oder abzulagern. Die nach § 88 Abs. 1 LVG zuständige Wasserbehörde (SGD Süd, Regionale Stelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern) kann unter den erforderlichen Bedingungen und Auflagen Ausnahmen genehmigen. Insbesondere erfordert die Bebauung einer Fläche im Überschwemmungsgebiet eine Ausnahmeerlaubnis gemäß §§ 88, 89 LVG von der zuständigen Behörde bevor ein Antrag auf Baugenehmigung gestellt werden kann.

C.2. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

Für die gekennzeichneten Grundstücksparzellen, welche die aus dem Überschwemmungsgebiet des Gewässers 2. Ordnung Alsenz gemäß Rechtsverordnung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Neustadt an der Weinstraße vom 28.04.2001 angrenzen, ist zur Vorbeugung gegen äußere Einwirkungen bei extremen Hochwasserereignissen ein Hochwasser angepasstes Bauen vorzusehen. Es sind entsprechende Sicherheitsvorkehrungen zur Gründung von Gebäuden, Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen fachtechnisch zu prüfen sowie ein darüber hinausgehender Hochwasserschutz.

D. Hinweise

D.1. Kulturdenkmäler

Gemäß § 17 DSchRG - Rheinland-Pfalz sind Funde (Kulturdenkmäler) unverzüglich bei der zuständigen Denkmalfachbehörde zu melden. Beim Antreffen archaischer Funde ist dem Landesamt ein angemessener Zeitraum zur Durchführung von Rettungsgrabungen einzuräumen.

In Bezug auf die Erschließung des Gebietes ist darauf hinzuweisen:

- Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat die Bauunternehmer vertraglich zu verpflichten, die Direktion Landesarchäologie -Speyer zur gegebenen Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit die Direktion Landesarchäologie -Speyer diese, sofern notwendig, überwachen kann.
- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zufällig entdeckte archaische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle sowie als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Absatz 1 und 2 erlaubten Bauarbeiten/Bauherm jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie -Speyer.

Sollten archaische Objekte angetroffen werden, so ist der archaische Denkmalfolge ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archaischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.

D.2. Wassergefährdende Stoffe

Auf die Vorschriften des §§ 62, 63 Wasserhaushaltsgesetz (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) in Verbindung mit § 20 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Landesverordnung über die Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbereiche (Anlagenverordnung - VAW) vom 1. Februar 1996, zuletzt geändert am 25. Februar 2010, GVBl. S. 52 wird hingewiesen. Das einschlägige technische Regelwerk ist zu beachten.

D.3. Baugrund / Radon / Altlasten

Bei Grundbaumaßnahmen sind die einschlägigen Regelwerke wie DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4022 (Geotechnische Untersuchungen), DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten und Verbleib), DIN EN 1997-1 (Allgemeine Regeln) und DIN EN 1997-2 (Untersuchung des Baugrunds) zu beachten. Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen zur Bebauung des Plangebietes empfohlen. Zudem sind die Anforderungen für Bauen im Radonvorsorgegebiet zu beachten. Das Baugebiet liegt innerhalb von Flächen, in denen das natürlich vorkommende Edelgas Radon erhöht (40 - 100 kBq/cm³) mit lokal hohem Radonpotenzial (>100 kBq/cm³) in und über einzelnen Gesteinshorizonten vorkommen kann.

Das in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommende Edelgas, weißt vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgsregionen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Entsprechend dieser Konzentration können für Neubauten Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Entsprechende Präventionsmaßnahmen können den Merkmalen zur Senkung der Radonkonzentration in Gebäuden (Richtlinien des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktionschutz (BmU, 2004) entnommen werden. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht.

Sollten Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegen, die als Altstandorte im Sinne von § 2 Abs. 5 Nr. 2 BBodSchG zu bewerten sind, hat der Grundstückseigentümer dafür Sorge zu tragen, dass keine schädlichen Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden können. Auf Grundlage einer fachgutachterlichen Untersuchung des Altstandortes sind Sanierungs-, Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen der Flächen im erforderlichen Umfang mit der zuständigen Behörde abzustimmen, unter deren Aufsicht umzusetzen und abzunehmen. Vom Grundstückseigentümer sind bei einer Bebauung bzw. Wiedernutzung der Altstandortverdächtigen Flächen im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, unter Berücksichtigung der Sensibilität der angestrebten Nutzung, maßgeblich zu gewährleisten.

D.4. Ausgleich der Wasserführung

Gemäß den Bestimmungen der § 61 bis 62 LVG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse für das Oberflächengewässer auszugleichen. Im privaten Bereich kann dies durch den Bau von Zisternen, Muldenerosierungen o.ä. unterstützt werden.

D.5. Bauen im Nebereich eines Gewässers

Sämtliche Anlagen im 40-m-Bereich zu Oberflächengewässern der I. und II. Ordnung (Glan) sowie im 10-m-Bereich zu vorhandenen Oberflächengewässern der III. Ordnung, gemessen ab der Böschungsoberkante, bedürfen gemäß § 36 WVG i.V.m. § 76 LVG der vorherigen Genehmigung. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass Gewässerbaumaßnahmen gemäß § 68 WVG einer Planfestlegung bzw. Planfeststellungsbeschluss bedürfen.

D.6. Versorgungsleitungen / Elektrizität / Telekommunikation

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Entwickler mit den zuständigen Versorgungsträgern in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Versorgungsleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

Rechtlich vor Baubeginn ist die Erschließung des Plangebietes mit den berührten Versorgungsträgern im Sinne wirtschaftlicher und stadteigentlicher Interessen abzustimmen.

Im Plangebiet befindet sich eine unterirdische Telekommunikationslinie der Telekom, die zeichnerisch in der Plankunde des Bebauungsplans nicht dargestellt ist. Bei sämtlichen Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die Leitungstrasse unter Berücksichtigung der technischen Festsetzung A5 Führung von Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB), PNA zu berücksichtigen. Die Kabelschutzanweisung der Telekom sind zu beachten. Weitere Erfordernisse sind direkt mit dem Versorger abzustimmen.

Auf die Merkblätter „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft“ und „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ wird hingewiesen.

Im Rahmen der Begründung des Plangebietes können Anpflanzungen im Bereich festgesetzter öffentlicher Erschließungsflächen beabsichtigt werden.

Unter Zugrundelegung der Vorgaben im „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 und „GW 128: Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) vom März 1989 ist auf folgendes hinzuweisen:

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitungs) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vornabnehmer, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

D.7. Schutz des Mutterbodens

Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Mutterboden durch Abschleiben und Lagerung gem. DIN 18915 Blatt 3 zu schützen. Die Aussagen des § 202 BauGB sind zu beachten.

D.8. Brandschutz / Trinkwasserversorgung

Auf die Beachtung der §§ 67, 61.5 und 41 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) wird hingewiesen.

D.9. Kampfmittel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der Grundstückseigentümer hat vor Beginn von Erschließungsarbeiten eine ordnungsgemäße Kontrolle des Kampfmittelbestandes durch eine Fachfirma zu prüfen. Kampfmittel sind gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbständig Fundamentuntersuchungen durchzuführen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

D.10. Einsetzen des Bebauungsplanes und sonstiger Vorschriften

Der Bebauungsplan und die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rockenhausen, Bezirksamtstraße 8, 3. Obergeschoss, Zimmer 3, 67066 Rockenhausen zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden. Bei allgemeinen Unklarheiten zur Zulässigkeit und baulichen Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Bauaufsicht der Verbandsgemeinde Rockenhausen empfohlen.

Genehmigt

mit Verfügung vom 06. Feb. 2017
Az.: G10-13
67282 Kirchheimbalden, den 06. Feb. 2017
Kreisverwaltungsreferat
Kreisverwaltung Donnersbergkreis

[Signature]

Rockenhausen, den 05.04.2016
Für die Stadt

[Signature]
Seebach, Stadtbürgermeister

Für die planungsrechtlichen und baurechtlichen Festsetzungen:

Rockenhausen, den 05.04.2016
Für die Stadt

[Signature]
Seebach, Stadtbürgermeister

Verfahrensvermerke

Rechtsgrundlage für die Teilbereichsänderung des Bebauungsplans "Kaiserlauter Straße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1954) sowie die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 90).

- Die Planverfahren zur Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB wurde durch Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans vom 18. März 2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 07. Mai 2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung erfolgte am 18. März 2015. Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich den planungsrechtlichen und baurechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 15. Mai 2015 (Freitag) bis einschließlich 15. Juni 2015 (Montag) öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07. Mai 2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18. März 2015 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB); 23 dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben.

Hinweis: Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB haben die gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig stattgefunden.

Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am 24. Juni 2016 geprüft und abgelehnt. Die Entscheidung des Orts Gemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 02. November 2016 mitgeteilt.

- Der Stadtrat von Rockenhausen hat in seiner Sitzung am 24. Juni 2015, die 3. Teilbereichsänderung des Bebauungsplans "Kaiserlauter Straße" einschließlich den planungsrechtlichen und baurechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung als Sitzung beschlossen (63/30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 Abs. 1 und LBauO).
- Rockenhausen, den 17.04.16
Für die Stadt Rockenhausen:
[Signature]
Seebach, Stadtbürgermeister
- Der als Sitzung beschlossene Entwurf des Bebauungsplans ist der Kreisverwaltung Donnersbergkreis gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 17.04.16 zur Genehmigung vorgelegt worden.
- Die Kreisverwaltung Donnersbergkreis hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 06.02.17 Az.: G10-13 genehmigt.
- Ausfertigung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB: Der Bebauungsplan bestehend aus Planurkunde vom Juni 2015, den textlichen Festsetzungen und der Begründung stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Sitzung wird formal ausgeführt und die Verteilung im „VCK-Verzeichnis“ (Geschäftsverteilung) an die Verbandsgemeinden Alsenz-Oberrhein und Rockenhausen) angeordnet.
- Rockenhausen, den 02.02.2017
Für die Stadt Rockenhausen:
[Signature]
Seebach, Stadtbürgermeister
- Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB: Der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB am 09.03.16 vom Amtblatt Nr. 16/3 ... mit dem Hinweis Ergebnis bekannt gemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
- Rockenhausen, den 03.03.17
Für die Stadt Rockenhausen:
[Signature]
Seebach, Stadtbürgermeister

Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planurkunde sowie dem Satzungstext mit Begründung, die gesondert abgefasst und der Planurkunde beigeheftet sind.

Rechtgrundlagen

Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans maßgeblich. Für die Ausarbeitung der Bebauungsplanung „Kaiserlauter Straße“ einschließlich der zugeordneten Fachplanungen wurden vorwiegend nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 1748), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1954) geändert worden ist.
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, die zuletzt durch § 17 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47) geändert ist.
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- Baumrinnungsgesetz (RMG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19.08.2014 (GVBl. S. 181).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juni 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), das zuletzt durch die Verordnung vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 109) geändert worden ist.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1749) geändert worden ist.
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402) geändert worden ist.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1749) geändert worden ist.
- TA Lärm: Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. Nr. 26/1998 S. 503).
- Landesabfallwirtschaftsgesetz (LAbWVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. April 1998, das zuletzt durch Artikel 1 zur Änderung anfallender Vorschriften vom 22.06.2012 (GVBl. S. 163) geändert worden ist.
- Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
- Bekanntmachung des Rheinland-Pfalz (BDSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 245), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 143) geändert worden ist.
- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 1978 (BGBl. I S. 546), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2005 (BGBl. I S. 2794) geändert worden ist.

Der Bebauungsplan und die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rockenhausen, Bezirksamtstraße 8, 3. Obergeschoss, Zimmer 3, 67066 Rockenhausen zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teilbereichsänderung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GFZ 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- GRZ 1,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- 25° Dachneigung
- FHmax Firsthöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Hauptversorgungs- und Hauptwassrleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Unterirdische Versorgungsleitung
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich. (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- Böschung (Auftrag)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN

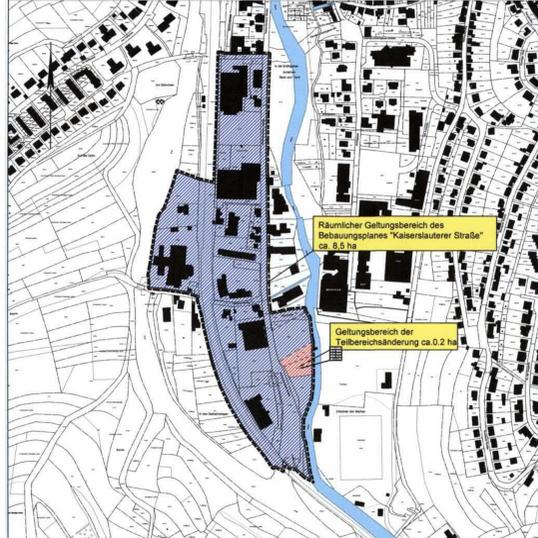
- bestehende Grundstücksgrenze
- Maßangaben in Meter
- 197,61 Geländehöhen
- Böschung (Vermessung)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAME

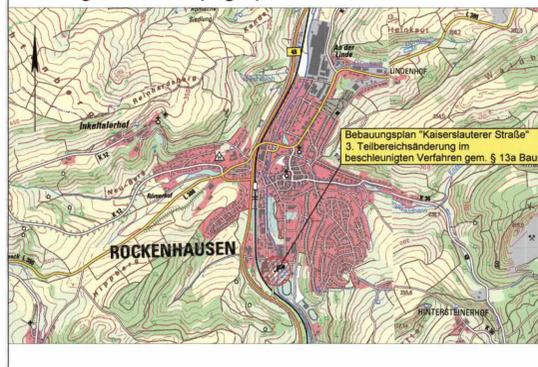
Überschwemmungsgebiet des Gewässers 2. Ordnung Alsenz gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nach Rechtsverordnung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Neustadt a. d. Weinstraße vom 28.04.2001

Hinweis: Es wird auf die Verbotstatbestände gemäß § 4 der Rechtsverordnung hingewiesen. Insbesondere erfordert die Bebauung einer Fläche im Überschwemmungsgebiet eine Ausnahmeerlaubnis gemäß §§ 88, 89 LVG von der zuständigen Behörde (SGD Süd, Regionale Stelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern) bevor ein Antrag auf Baugenehmigung gestellt werden kann.

Übersichtslegendeplan M 1 : 5000



Auszug aus der Topographischen Karte o.M.



Planungsgrundlagen		Datum	Zeichen
Kataster	Grundkarte	UTM-Daten Januar 2015	Jan. 2015 Pen
Das amtliche Kataster gilt lediglich als Orientierungshilfe. Für die Lagenangabe kann keine Gewährleistung übernommen werden.			
Vermessung	Aufnahme	3. Teilbereichsänderung des Bebauungsplans "Kaiserlauter Straße"	Feb. 2015 Sta
Koordinaten : UTM / ETRS 89			
Höhenfestpunkt :			
Das amtliche Kataster gilt lediglich als Orientierungshilfe. Für die Lagenangabe kann keine Gewährleistung übernommen werden.			
Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland -Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)			

Auftraggeber: Grundstückseigentümergeinschaft Frau Petra Czeska und Frau Katja Gläßge Finkenbach - Gersweiler

Projekt: Stadt Rockenhausen 3. Teilbereichsänderung des Bebauungsplans "Kaiserlauter Straße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Teil: Satzung

Bearbeitet: Hei Datum: Juni 2015 Maßstab: 1 : 500 Belage: 1.0

Gezeichnet: Pen Projekt-Nr.: Blatt-Nr.: R 15 009 /E/R B113.5 / 59.4 1.01

Gepflichtet: *[Signature]*

1082

BERATUNG

INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT

Büroinhaber : Johann Bernhard - Berater der Ingenieure
Moltbacherweg 6, 67066 Rockenhausen, Telefon: 0 63 6192 15 - 0, Telefax: 0 63 6192 15 33