

BEBAUUNGSPLAN "ZIEGELACKER" STADT ROCKENHAUSEN

DONNERSBERGKREIS



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetz (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S.2253 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil 1 S.466-473).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990 S.103), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil 1 S.466-473).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Anlage zur Planz. 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58).
- Landesbaugesetz für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 28.11.1986 (OVL S. 307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.03.1995 (OVL S. 39).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (Landesgesetz vom 18.03.1994 Nr. 8).
- Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Landesgesetz-LPS) in der Fassung vom 05.02.1979 (OVL S.36), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung des Landesgesetzes vom 14.06.1993 (OVL S.280).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S.589), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S.481-482).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 5.03.1974 (BGBl. I S.721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. Teil 1 S.3446).
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz (DSchPG)) vom 23.03.1978 (OVL S.193), zuletzt geändert am 05.10.1990 (OVL S.277).
- Landesgesetz über Raumordnung und Landesplanung (Landesplanungsgesetz - LPlG) i.d.F. vom 08.02.1977 (OVL S.8) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Ersten Landesgesetzes zur Fortführung der Verwaltungsverfassung vom 03.04.1991 (OVL S.104).
- Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. Teil 1 S. 830 ff.) geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S.3446).

Es wird beabsichtigt, die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster (Liegenschaftskataster) zu verknüpfen.

Katasteramt, den _____

Im Hinblick auf die zur Verknüpfung des Bebauungsplans vorgesehene Umlegung/Übergangung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Katasteramt, den _____

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 17.03.1997 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 15.04.1997 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planerstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Rockenhausen, den _____

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Der Stadt-/Gemeinderat, Rockenhausen hat am 08.02.1998 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen in Sitzung

Rockenhausen, den _____

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 1 (3) BauGB öffentlich bei der Bezirksregierung/Kreisverwaltung angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

den _____

im Auftrage _____

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum _____ nicht geltend gemacht.

den _____

im Auftrage _____

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates/Bezirksrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bezeugt.

Den _____

den _____

Übergemeister/Bürgermeister

RECHTSVERBINLICH

Rockenhausen, den _____

Stadt-/Gemeindeverwaltung

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - § 1 bis 11 der Bauzonenverordnung - BauZO -)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

GRZ 0,8 Geschößflächenzahl
GRZ 0,4 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

o Straßenverkehrsflächen

P Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

o Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

o Abwasser

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

o Grünflächen (öffentlich)
o Grünflächen (privat)

o Dauerkleingärten

o Spielplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

o Flächen für die Landwirtschaft

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

o Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

o Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ (1) 25a BauGB)

o Anpflanzen von Bäumen

o Erhaltung von Bäumen

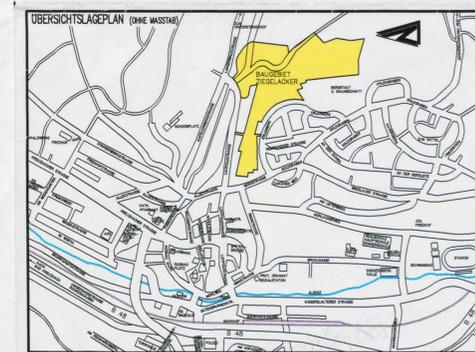
Sonstige Planzeichen

o Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

o Firstrichtung

o Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

VERMERK: DEM BEBAUUNGSPLAN LIEGT IM WESTLICHEN BEREICH DAS AMTLICHE KATASTER (VECTORDATEN) ZU GRÜNDE. IM ÖSTLICHEN BEREICH WURDE EINE ERGÄNZUNG AUF DER BASIS DES AMTLICHEN KATSTERS (GESCANNTE DATEN, ORIGINALMASSSTAB 1:2500) VORGEMOMEN. DIESER BEREICH KANN ZUR MASSENTNAHME NICHT HERANGEZOGEN WERDEN.



- M1** ANLEGEN EINER STREUOBSTWEISE MIT OBSTBÄUMEN AUS DER ARTENLISTE B. JE 150 M² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN BAUM ZU PFLANZEN.
- M2** UMWANDLUNG VON INTENSIV- IN EXTENSIV GRÜNLAND
- M3** ERHALTUNG DER UFERVEGETATION AM UHLENGRABEN. SICHERUNG UND WEITERENTWICKLUNG VON RANDFLÄCHEN AM UHLENGRABEN DURCH ANLEGEN VON EXTENSIV GENUTZTEM GRÜNLAND. DIE RANDSTREIFEN KÖNNEN DURCH MODELIERUNG ZUR REGENWASSERRÜCKHALTUNG GENUTZT WERDEN.
- M4** DIE FLÄCHE DES GEPLANTEN REGENRÜCKHALTEBECKENS IST DURCH GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNGEN ZU DEN RANDZONEN (AUSNAHME ZUFUHRT) ZU BEGRÜNEN. ES SIND PFLANZEN DER ARTENLISTE C ZU VERWENDEN. DAS RÜCKHALTEBECKEN IST NATURNAH ZU GESTALTEN.
- M5** ERHALTUNG VON OBSTBÄUMEN UND EXTENSIV GRÜNLANDNUTZUNG
- M6** ANLEGEN EINER GESCHLOSSENEN GEHÖLZPFLANZUNG. ES SIND DIE PFLANZEN DER ARTENLISTE D ZU VERWENDEN.

WA 1	II	WA 2	II	MI 1	II	MI 2	II
GRZ 0,3	GFZ 0,6	GRZ 0,3	GFZ 0,6	GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 0,4	GFZ 0,8
TH _{Bergs.} = 7,0	TH _{Tals.} = 6,2	TH _{Bergs.} = 4,0	TH _{Tals.} = 4,0	TH _{Bergs.} = 6,2	TH _{Tals.} = 6,2	TH _{Bergs.} = 6,2	TH _{Tals.} = 6,2
o	△	o	△	o	△	o	△

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

GEÄNDERT: ME, JUNI 1997

BEARBEITET: GEPRÜFT: DATUM

BAUHER: STADT ROCKENHAUSEN, DONNERSBERGKREIS

PROJEKT BEZ: BEBAUUNGSPLAN "ZIEGELACKER"

ZEICHNUNG: RECHTSPLAN TEILPLAN 1

VERMESSEN: BEARBEITET: GEZEICHNET: GEPRÜFT: DATUM: JUNI 96, JULI 96

BLATTGRÖSSE: 1,20 x 0,65

BLATT NR.:

PROJEKT NR.: R 96004.00

ENTWURFSVERFASSER:

igb mbH
Beratungsbüro
Stadtplaner

Rockenhausen
Berg
Erfurt

Luitpoldstraße 59
67806 Rockenhausen
Tel.: 06361/687
Fax: 06361/689

DATUM: JUNI 1996

565

Stadt Rockenhausen

III/610-13(1)

2. Änderung der S A T Z U N G

(vereinfachtes Verfahren) des Bebauungsplanes „Ziegelacker“ der Stadt Rockenhausen

vom 28.06.2010

Der Stadtrat der Stadt Rockenhausen hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.1.1994 (GVBl. S 153) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.04.2009 (GVBl. 2008 S. 162) und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) sowie des § 88 der Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358) i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

am 09.06.2010

die 2. Änderung (vereinfachtes Verfahren) des Bebauungsplanes „Ziegelacker“ der Stadt Rockenhausen als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ziegelacker“ in der Fassung vom Januar 1996, zuletzt geändert am 04.02.1998 wird wie folgt abgegrenzt (unverändert):
Das Plangebiet befindet sich im Osten der Ortslage im Anschluss an das südlich gelegene Baugebiet „Bergstadt“ bzw. östlich angrenzend an die Altstadt von Rockenhausen.
Die genauen Abgrenzungen des Geltungsbereiches sind auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes ersichtlich.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde in der Fassung vom Juni 1997 mit den zeichnerischen sowie den geänderten textlichen Festsetzungen (vom Juni 2010), den gestalterischen Festsetzungen nach § 88 der Landesbauordnung (LBauO) sowie die Begründung.

§ 3

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft.

Rockenhausen, den 28.06.2010

Karl-Heinz Seebald
Stadtbürgermeister

b.w.





Bebauungsplan „Ziegelacker“

Inhalt:

- | | |
|--|------------|
| I. Plan und textliche
Festsetzungen | (S. 2) |
| II. Satzung | (S. 3) |
| III. Begründung | (S. 4 - 6) |



Stadt Rockenhausen

Az.: III/610-13(1)

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes „Ziegelacker“ der Stadt Rockenhausen gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Allgemeines

1.1 Verfahren

Der Bebauungsplan „Ziegelacker“ wurde vom Stadtrat Rockenhausen in seiner Sitzung am 09. Juli 1996 als Satzung beschlossen.

Im Zuge der Realisierung des Baugebietes wurde in der Sitzung des Stadtrates am 25. September 1997 die 1. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Der Stadtrat der Stadt Rockenhausen hatte in seiner Sitzung am 18.04.2008 den Aufstellungsbeschluss für die vereinfachte Änderung (2. Änderung) des o.a. Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB gefasst.

Nach Durchführung der Offenlegung wurde die Änderung am 18.11.2008 als Satzung beschlossen.

Von einem im Plangebiet wohnenden Ehepaar wurde ein Normenkontrollverfahren beim Oberverwaltungsgericht erwirkt.

Im Urteil des Oberverwaltungsgericht wurde die Satzung für unwirksam erklärt, da diese in formell-rechtlicher Hinsicht gegen höherrangiges Recht verstößt. In der Urteilsbegründung wurde festgestellt, dass der Plan zur 2. Änderung keine Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB enthält.

In materieller Hinsicht wurden vom Gericht keine Mängel festgestellt.

Nachdem dadurch die Möglichkeit bestand, die 2. Änderung des Bebauungsplanes zur Rechtskraft zu führen, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 08. Oktober 2009 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung (vereinfachte Änderung) neu gefasst.

2. Beschreibung der Änderung

In den textlichen Festsetzungen des seit dem Jahr 1996 in Rechtskraft bedinglichen Bebauungsplans „Ziegelacker“ ist unter der Ziffer 1.5 (Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen) festgesetzt, dass Nebenanlagen nach § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur auf den überbaubaren

b. w.

Flächen sowie auf Flächen für Stellplätze oder Garagen errichtet werden dürfen.

Auf Grund der in letzter Zeit aufgetretenen Probleme der Eigentümer mit der Bauaufsichtsbehörde wegen der vorhandenen Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen kann eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes herbeigeführt werden. Zudem sind davon der größte Teil aller Hauseigentümer betroffen.

Nach der allgemeinen heute üblichen Verfahrensweise, so auch in den neueren Bebauungsplänen der Stadt Rockenhausen, wird in den textlichen Festsetzungen festgelegt, dass grundsätzlich auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB (Gerätehäuser, Kleintierställe usw.) errichtet werden dürfen.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist die Möglichkeit eines vereinfachten Änderungsverfahrens gem. § 13 BauGB gegeben.

I.2 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Folgende Bauweisen sind in den einzelnen Teilbereichen des Bebauungsplans zulässig:

	Bauweise	Hausformen
WA 1 und WA 2	offene	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
MI 1 und MI 2	offene	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

I.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.

I.4 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken ist in Teilbereichen durch die Angabe von Hauptfirstrichtungen entsprechend der zeichnerischen Darstellung festgesetzt.

I.5 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Änderung der Ziff. 1.5 gem. Änderungs- und Satzungsbeschluss durch den Stadtrat am 09.06.2010

A) Nebenanlagen dürfen nach § 23 Abs. 5 BauNVO auch auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

B) Garagen und Stellplätze
- Unverändert