



Bebauungsplan

„Sondergebiet Freizeit und Umweltmanagement Hengstbacherhof“

Inhalt:

I. Plan

(S. 2)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET FREIZEIT- UND UMWELTMANAGEMENT" HENGSTBACHERHOF 1. ÄNDERUNG



Zeichenerklärung

(Die in der Legende dargestellten Größen sind nur Beispiele zur Erklärung der Bedeutung und keine Festsetzungen)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Sonstiges Sondergebiet Freizeit (S11 BauVO)
- Sonstiges Sondergebiet Umweltmanagement (S11 BauVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

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

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Private Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

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

- Zweckbestimmung Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdische Freileitung

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

- Grünflächen (privat) (§ 9 (1) 15 und 16 BauGB)

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

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

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (1) BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und 16 BauGB)

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 366) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG (GVBl. S.387)) in der Fassung vom 26. September 2009
7. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. August 2009 (GVBl. S. 2723)
8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. August 2009 (GVBl. S. 2723)
9. Gemeindeordnung Rheinland Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. April 2009 (GVBl. S. 162)
10. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz und -Pflegegesetz (DSchNPfG)) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. September 2009 (GVBl. S. 333)
11. Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. März 2008 (GVBl. S. 93)
12. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 84)
13. Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Juli 2009 (GVBl. S. 280)
14. Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)
15. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (GVBl. S. 2585)
16. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
17. Landesbodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. Nr. 16 vom 02. August 2005 S. 302)
18. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
19. Landeswassergesetz für Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)

Übersichtsplan Ohne Maßstab



Verfahrensvermerke

Die Gemeinde St. Alban hat am 20.04.2009 und am 17.02.2010 gem. § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 04.03.2010 wurde dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfassung und der Begründung gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom 12.03.2010 bis 12.04.2010 durchgeführt.

Vom 12.03.2010 bis 12.04.2010 wurden gem. § 13 (3) BauGB LV, m § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Dabei hatten die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit sich zum Bebauungsplanentwurf zu äußern. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.02.2010 mit Anschlag vom 05.03.2010 und dem Hinweis ortsfest bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

St. Alban, den 11.10.2010
Gemeinde St. Alban
Christine Beckel
Ordnungsreferentin

Am 04.03.2010 wurde dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfassung und der Begründung gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom 12.03.2010 bis 12.04.2010 durchgeführt.

Vom 12.03.2010 bis 12.04.2010 wurden gem. § 13 (3) BauGB LV, m § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Dabei hatten die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit sich zum Bebauungsplanentwurf zu äußern. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.02.2010 mit Anschlag vom 05.03.2010 und dem Hinweis ortsfest bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

St. Alban, den 15.10.2010
Gemeinde St. Alban
Christine Beckel
Ordnungsreferentin

Die Gemeinde St. Alban hat am 04.08.2010 die 1. Änderung des Bebauungsplans gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 09.07.1998 und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

St. Alban, den 15.10.2010
Gemeinde St. Alban
Christine Beckel
Ordnungsreferentin

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfassung ist gem. § 10 (3) BauGB

BESCHLOSSEN

GENEHMIGT

Im Auftrage: _____ den _____
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Überarbeitung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-Ratstages sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

den _____
Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am _____ nach Maßgabe des § 10 BauGB bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. Änderung des Bebauungsplans

RECHTSVERBINDLICH

den _____
Bürgermeister

GEÄNDERT	BEARBEITET	GEPRÜFT	DATUM

BAUER	JOACHIM BÖTTCHER HOFSTRASSE 5 67822 HENGSTBACHERHOF	BAUHERR	Joachim Böttcher Hofstrasse 5 67822 Hengstbacherhof
PROJEKT BEZ.	VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET FREIZEIT- UND UMWELT- MANAGEMENT" HENGSTBACHERHOF 1. ÄNDERUNG		
ZEICHNUNG	BEBAUUNGSPLAN	MASSTAB	1:500
		ANHANG	
ZEICHEN	VERMESSEN	BEARBEITET	GEZEICHNET
	FR	KG	GEPRÜFT
DATUM	SEP 2010	SEP 2010	BLATTGRÖSSE
			111/0,59
PROJEKT NR.	2010007	ENTWURFSVERFASSER	

igr. Luitpoldstraße 60a
67 806 Rockenhausen
Telefon: 0 63 61 91 90
Telefax: 0 63 61 91 91 00
e-mail: info@igr.de

Beauftragter
Ingenieur
55
Ingenieurgesellschaft

DATUM SEPTEMBER 2010