

Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Bürgermeister-Kopp-Straße / Flurstück 1971 (teilweise)“

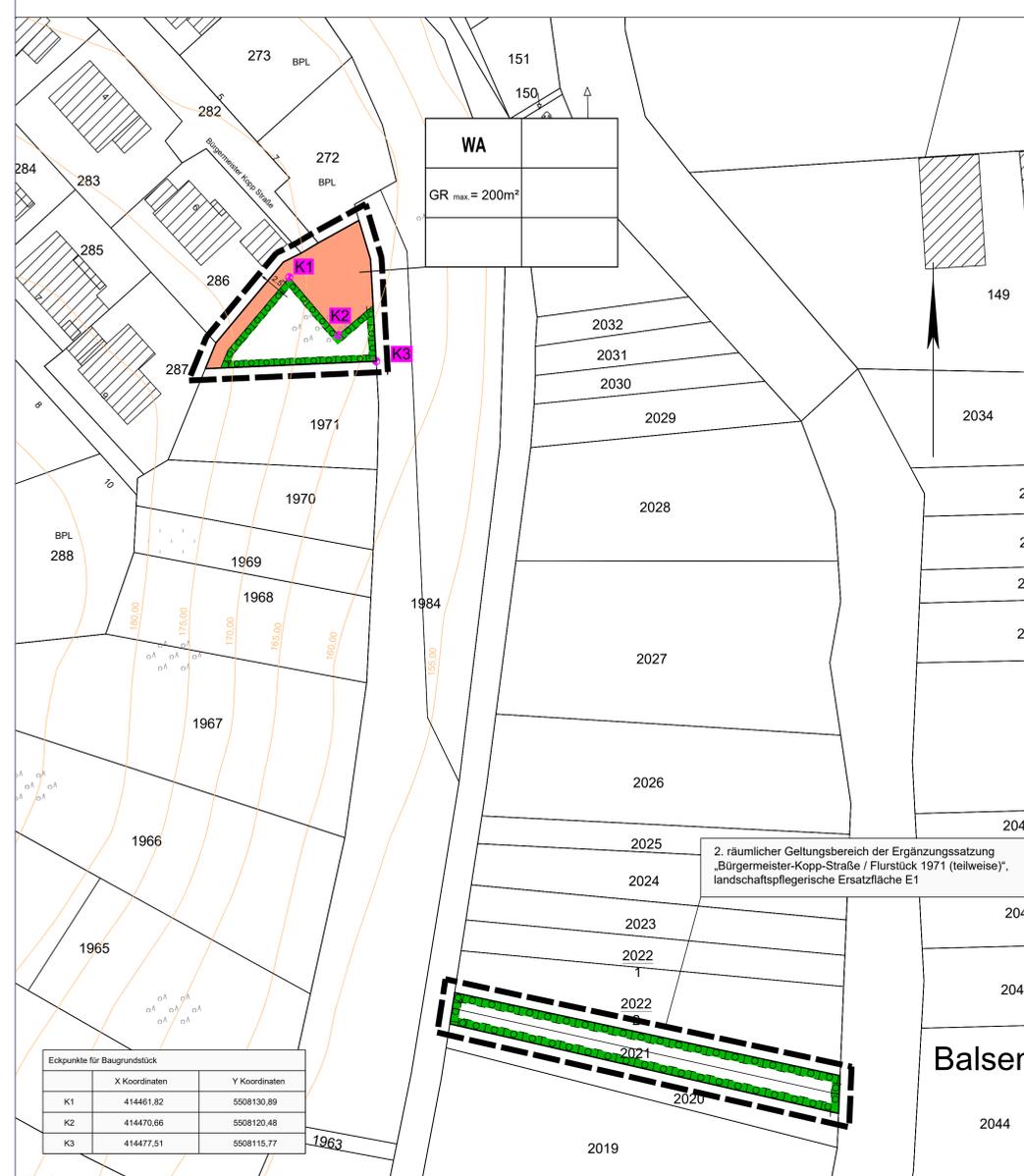
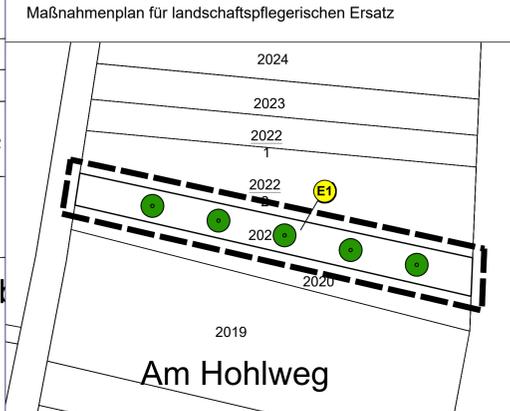
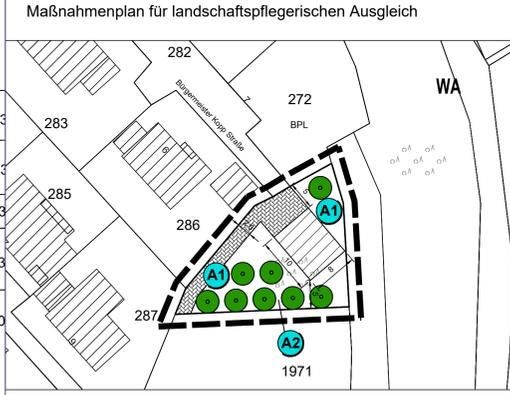


Table with 3 columns: Eckpunkte für Baugrundstück, X Koordinaten, Y Koordinaten. Lists points K1, K2, K3 with their respective coordinates.

LEGENDE section containing symbols and descriptions for boundaries, building types (WA), and planting measures.

KENNZEICHNUNGEN section containing symbols and descriptions for existing boundaries, dimensions, and specific measures like E1 and A1.



Ortsgemeinde Alsenz
Aufstellung der Ergänzungssatzung "Bürgermeister-Kopp-Straße / Flst. 1971 (teilweise)" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i. V. mit § 9 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 6 LBAuO)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Als Ersatzmaßnahme E1 wird die Pflanzung von 8 standortgerechten, einheimischen Kulturobstbäumen festgesetzt.

Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen
Kulturdenkmäler
In Bezug auf die Erschließung bzw. Bebauung des Gebietes sind folgende Belange zu beachten:

Einfriedigungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke
Gemäß § 42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedigungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bestehenden Ortsteiles liegt...

Baugrund / Radon
Bei Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen), DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten und Verbau), DIN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik) sowie das einschlägige technische Regelwerk zu beachten.

Ver- und Entsorgungseinrichtungen
Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung und den angrenzenden Flächen können sich unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung (u.a. Trinkwasser, Regenwasser, Schmutzwasser, Strom, Telekom) befinden, die in der Planurkunde nicht namentlich benannt sind.

Verkehrssicherheit
Für sämtliche Erschließungs- und Baumaßnahmen im räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist die Notwendigkeit von verkehrssichernden Sicherungsmaßnahmen (Beschilderung, Lichtzeichen, Sperrung, etc.) an der Gemeindestraße „Bürgermeister-Kopp-Straße“ zu prüfen und rechtzeitig Kontakt mit den zuständigen Straßenbausträgern aufzunehmen.

Verfahrensablauf
Rechtsgrundlage für die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Bürgermeister-Kopp-Straße / Flurstück 1971 (teilweise)“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Ortsgemeinde Alsenz ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), die Bauuntersuchungsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates Alsenz vom 04.09.2018 einschließlich (§ 2 BauGB), Der Beschluss, diese Ergänzungssatzung aufzustellen, wurde am 13.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05.02.2021. Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Rechtsgrundlagen
Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses der städtebaulichen Satzung maßgeblich. Für die Ausarbeitung der Satzung „Bürgermeister-Kopp-Straße / Flurstück 1971 (teilweise)“ in Alsenz werden u.a. nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

Planungsgrundlagen
Kataster: UTM April 2017
Datum: Feb. 2018, Zeichen: Pen
Sonstiges: Mischwasserkanal: Mai 2018, Pen; Wasserleitung: Mai 2018, Pen; Höhenlinien: Mai 2018, Pen
Auftraggeber: Karl Zache, Alsenz
Projekt: Ortsgemeinde Alsenz
Aufstellung der Ergänzungssatzung „Bürgermeister-Kopp-Straße / Flurstück 1971 (teilweise)“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
Satzung
Bearbeitet: Ru, Datum: Juni 2021, Maßstab: 1:500, Beilage: 2.0
Gezeichnet: Pen, Projekt-Nr.: A 117 E/R, Blattgröße: 132x59,4, Blatt-Nr.: 2.01
Geprüft:
Berater: Inhaber: Johann Bernhardt - Beratender Ingenieur, Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen, Telefon: 0 63 6192 15 - 0, Telefax: 0 63 6192 15 33