Bebauungsplan der Ortsgemeinde Pluwig "In Grawertsheck - Hinterm Hargarten"

7. Änderung (vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB)

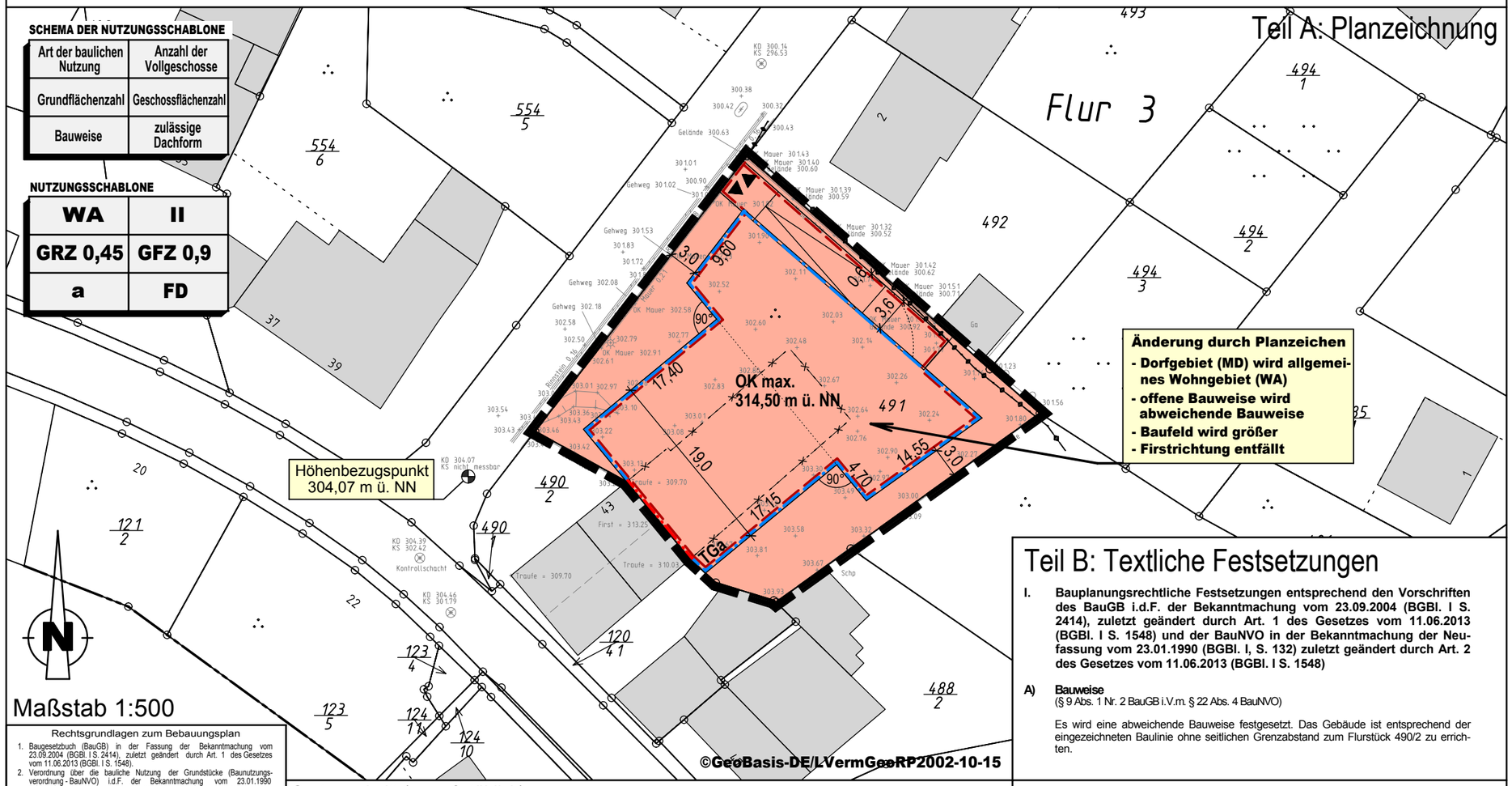
SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	zulässige Dachform

NUTZUNGSSCHABLONE

WA	II
GRZ 0,45	GFZ 0,9
a	FD

Teil A: Planzeichnung



Änderung durch Planzeichen

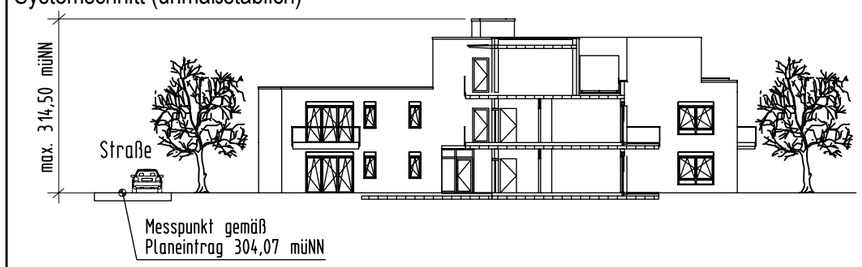
- **Dorfgebiet (MD) wird allgemeines Wohngebiet (WA)**
- **offene Bauweise wird abweichende Bauweise**
- **Baufeld wird größer**
- **Firstrichtung entfällt**

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBL. I 1991 S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47).
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319).
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz (- BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).
7. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), zuletzt in Anlagen 1 und 2 zu § 25 Abs. 2 neu gefasst durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106).
8. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943).
9. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).

Systemschnitt (unmaßstäblich)



Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

A) Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Das Gebäude ist entsprechend der eingezeichneten Baulinie ohne seitlichen Grenzabstand zum Flurstück 490/2 zu errichten.

Teil C: Hinweise und Empfehlungen

Herstellung von Pflanzungen

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten" zu beachten.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen im Trassenbereich von Erdkabeln und -leitungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Ver- und Entsorgungslinien nicht behindert werden.

Planzeichenerklärung für den Geltungsbereich der 7. Änderung

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

WA — Allgemeines Wohngebiet

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

z.B. GRZ 0,45 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
z.B. GFZ 0,9 — Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK max. — Oberkante (OK) als Höchstmaß, gemessen in Metern über NN (Richtwert ist der Höhenbezugspunkt)

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

a — Abweichende Bauweise
FD — nur Flachdächer zulässig
Baugrenze
Baulinie

Sonstige Planzeichen

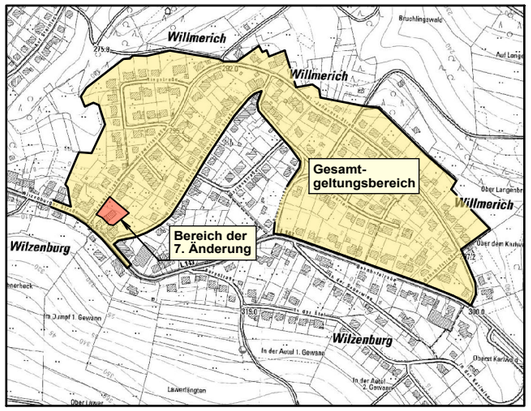
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
TGa = Tiefgarage
Ein- und Ausfahrt

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

Abriß von Gebäuden
Höhenlinie (vorh. Gelände)
Messpunkte für Gebäudehöhe (Höhenbezugspunkt
vorhandene unterirdische 1 KV Leitung

BKS Ingenieurgesellschaft
Stadtplanung, Raum- / Umwelt-Planung GmbH
Maximinstrasse 17a
D-54292 Trier / Mosel
Web: www.bks-trier.de

Stand: 29.04.2014



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung, (Stand der Planunterlage, November 2013).

Der Gemeinderat Pluwig hat am 25.02.2014 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 7. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 14.03.2014 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Pluwig, den
Der Ortsbürgermeister

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 21.03.2014 bis 22.04.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.03.2014 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Pluwig, den
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 29.04.2014 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.

Pluwig, den
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Pluwig hat am 29.04.2014 die 7. Änderung des Bebauungsplanes gem. §10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Die Begründung wurde gebilligt.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem. § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.

Pluwig, den
Der Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

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

Pluwig, den
Der Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluss vom 29.04.2014 der Bebauungsplanänderung nebst Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am ..... gem. § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung erlangte der Bebauungsplan (7. Änderung) Rechtsverbindlichkeit.

Pluwig, den
Der Ortsbürgermeister