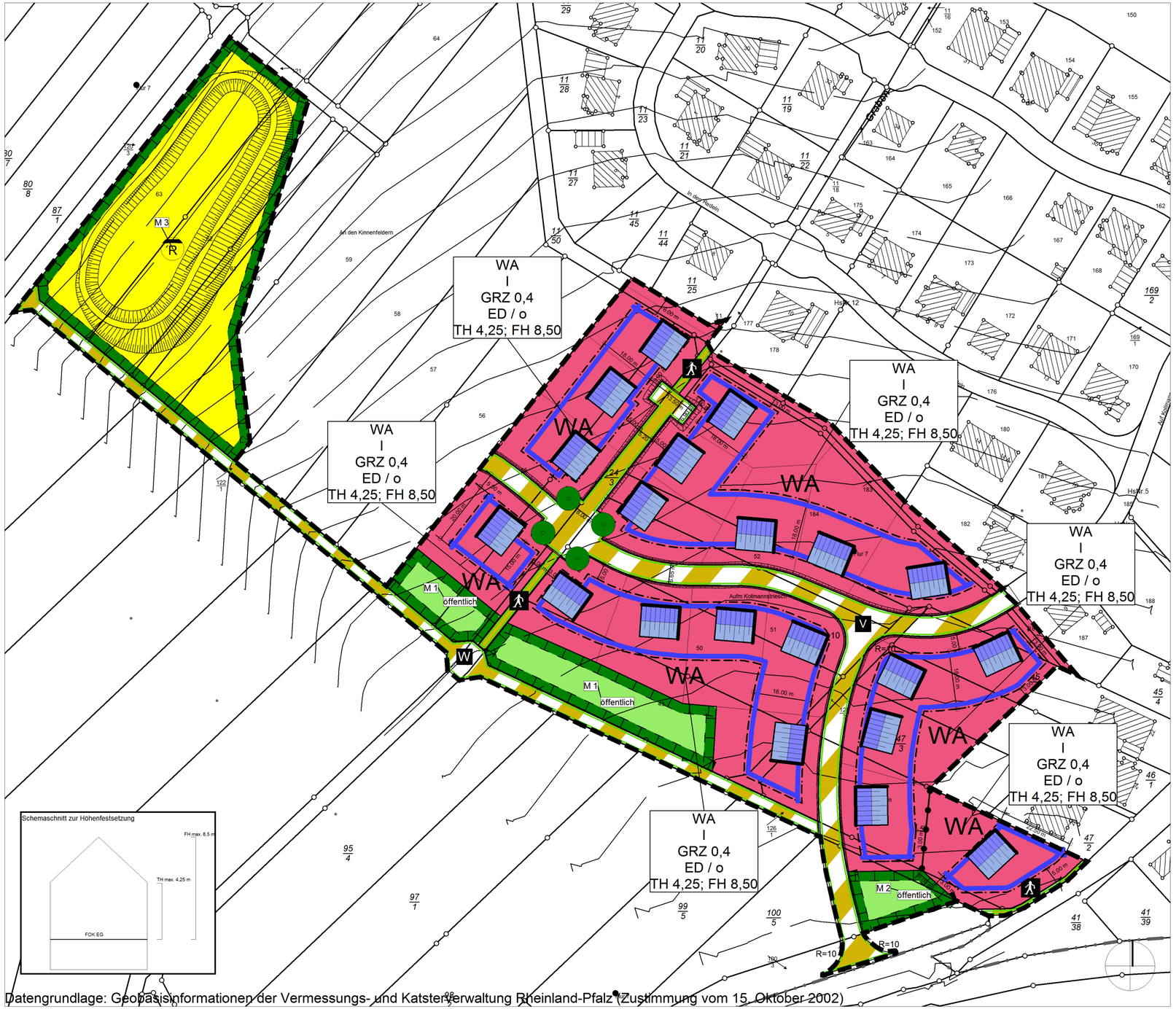
Bebauungsplan der Gemeinde Morbach Ortsbezirk Bischofsdhron "Bischofsdhron V - Auf der Rau, 3. Teilgebiet"



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Planzeichenerklärung

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

Nutzungsschablone	Maß der baulichen Nutzung	
I	I	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
GRZ 0,4	GRZ 0,4	Grundflächenzahl
TH 4,25; FH 8,5	Höhe baulicher Anlagen	
	TH	max. Traufhöhe in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
	FH	max. Firsthöhe in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
o; ED	Bauweise	
	o	offene Bauweise
	ED	Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Bauweise und Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 16 Bau NVO)

Baugrenzen

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

V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigte Zone

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich

W — Wirtschaftswege

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und (§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen

R — Niederschlagswasser_B

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M1: Landschaftsgerechte Einbindung des Baugebiets (Ausgleichsmaßnahme)
M 2: Anlage einer Streuobstwiese (Ausgleichsmaßnahme)
M 3: Fläche zur Wasserrückhaltung (Ausgleichsmaßnahme)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Flurstück_6

Baugrundstücke_B

Wohngebäude geplant_B

RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

Grundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258).

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 2.3.2017 (GVBl. S. 21).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:
Der Gemeinderat der Gemeinde Morbach hat in seiner Sitzung am 19. Mai 2009 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB erfolgte am 05. Juni 2009 durch Veröffentlichung in der 'Morbacher Rundschau'.

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15. November 2013 bis 29. November 2013 im Rathaus der Gemeinde Morbach mit Gelegenheit zur Einsichtnahme und zur Stellungnahme sowie durch eine Informationsveranstaltung am 20. Novermber 2013 im Gemeindehaus Bischofsdhron.

4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden:
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 20. Mai 2014. Diese wurden zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping) aufgefordert.

5. Prüfung der Anregungen:
Der Gemeinderat der Gemeinde Morbach hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 13. Mai 2014 und die Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 in seiner Sitzung am 9. Dezember 2014 geprüft.

6. Beteiligung der Behörden:
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB wurde mit Schreiben vom 28. September 2016. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 11. November 2016.

7. Bekanntmachung der Auslegung:
Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 30. September 2016 durch Bekanntmachung in der 'Morbacher Rundschau'. Es wurde darauf hingewiesen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und ausgelegt werden.

8. Auslegung des Planentwurfes:
Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10. Oktober 2016 bis zum 11. November 2016 aus.

9. Prüfung der Anregungen:
Der Gemeinderat der Gemeinde Morbach hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 4. April 2017 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

10. Beschluss des Bebauungsplanes:
Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat der Gemeinde Morbach den Bebauungsplan sowie die gestalterischen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO in seiner Sitzung am 4. April 2017 als Satzung beschlossen.

11. Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus den separaten Textfestsetzungen und dieser Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates wird bekundet.

Gemeindeverwaltung Morbach
Morbach, den 11.5.2017

(Siegel)

(Andreas Hackethal)
Bürgermeister

12. Bekanntmachung
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am …… durch Veröffentlichung in der „Morbacher Rundschau".

Bebauungsplan der Gemeinde Morbach
- Ortsbezirk Bischofsdhron -
"Bischofsdhron V - Auf der Rau, 3. Teilgebiet"

Phase.....Satzungsausfertigung
Stand.....April 2017
Maßstab.....1:500
Plangröße.....725 x 1160 mm

Gemeinde Morbach
Ortsbezirk Bischofsdhron
Bahnhofstraße 19
54497 Morbach