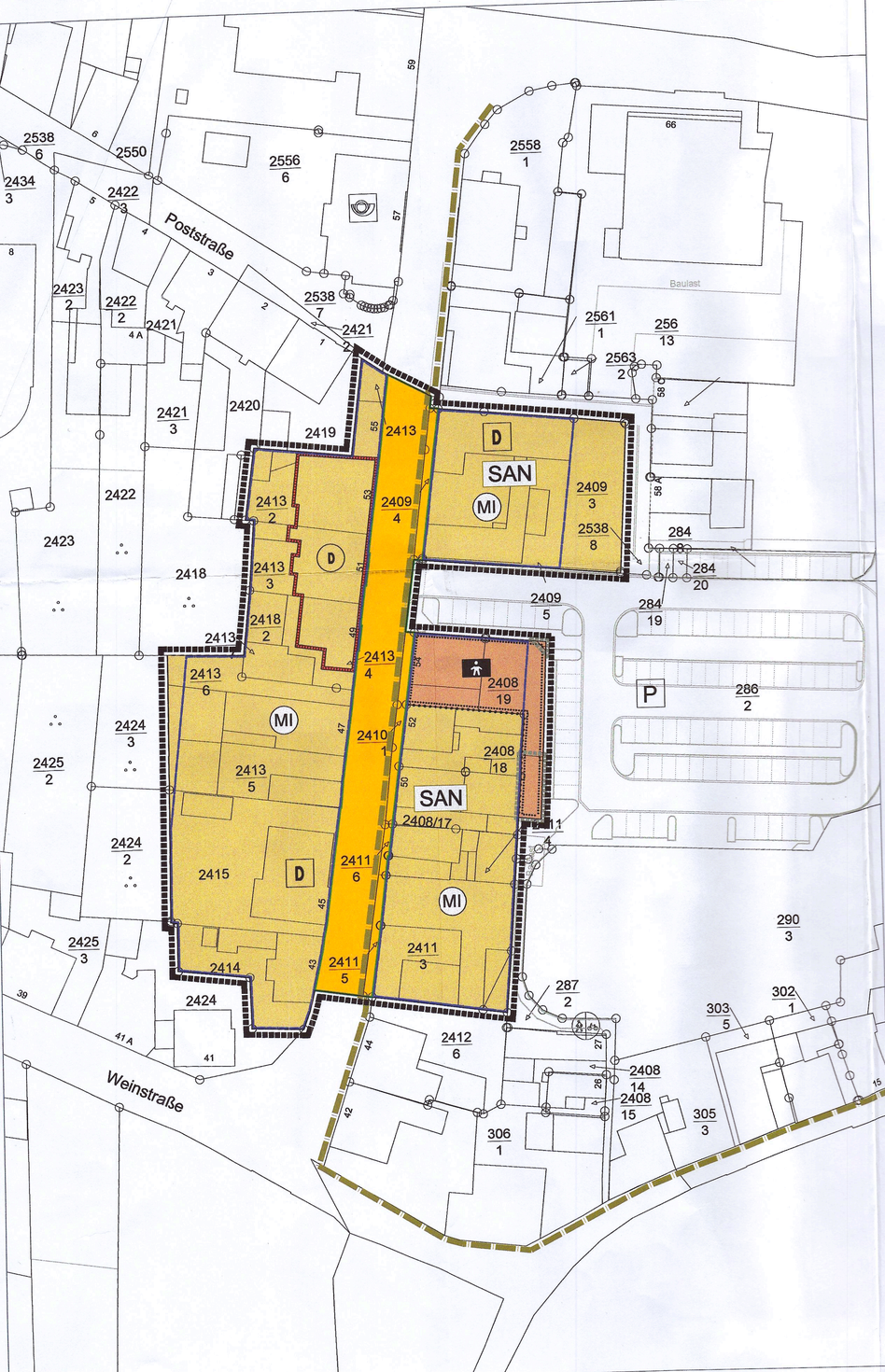
STADT EDENKOBEN BEBAUUNGSPLAN "WEINSTRASSE" MIT TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS "UNTERSTADT/TANZSTRASSE, 1. ÄNDERUNG - TEILBEREICH SÜD"



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN:

Kindertagesstätte

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11. BauGB)

Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen

Straßenbegrenzungslinie

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

SAN — Grenze des Sanierungsgebietes

SONSTIGES

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)

Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Unterstadt / Tanzstraße, 1. Änderung - Teilbereich Süd"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

aktueller Grobentwurf Tiefbauplanung

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans wird der Bebauungsplan „Unterstadt / Tanzstraße, 1. Änderung – Teilbereich Süd" in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich außer Kraft gesetzt.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB i.V.m. §§ 1-23 BauNVO

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

Mischgebiet: In den nach § 6 BauNVO als Mischgebiet (MI) gekennzeichneten Bereichen sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind folgende Nutzungen:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

2. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, Carports, Kfz-Stellplätze und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Auf den in der Planzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte" sind Kindergärten / Kindertagesstätten einschließlich ergänzender Einrichtungen wie Erschließungs- und Freianlagen, Stellplätze, Spielgeräte etc. sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 zulässig.

HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Archäologische Denkmalpflege

Bei Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Speyer den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 hinzuweisen, wonach jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen ist und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern sind.

Die vorherigen Absätze entbinden den Bauträger/Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Edenkoben hat in seiner Sitzung am 30.05.2012 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen und öffentlich auszulegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 31.05.2012.

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNGEN DES PLANENTWURFES:

Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs.1Nr. 2 BauGB i.V. mit §3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 31.05.2012 in der Zeit vom 08.06.2012 bis zum 09.07.2012 öffentlich aus.

3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BauGB

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs.2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs.2 BauGB am 05.06.2012 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 09.07.2012.

4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Der Rat der Stadt Edenkoben hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 29.08.2012 über die innerhalb der gesetzten Fristen eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS

Der Rat der Stadt Edenkoben hat in seiner Sitzung am 29.08.2012 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

6. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen , bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung, stimmt mit seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates der Stadt Edenkoben überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:
Ort: Edenkoben Datum 17.09.2012
(Bürgermeister)

Stadt Edenkoben 2 Verbandsgemeinde Edenkoben

7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 20.09.2012.
(Bürgermeister)

Stadt Edenkoben 2 Verbandsgemeinde Edenkoben

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl 1991.I S.58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die Anlage zur PlanzV 90 (siehe Anlagenband zu BGBl. I Nr. 3 v. 22.01.1991).

4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).

5. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 9 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

6. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 15 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

9. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 9. März 2011 (GVBl. S. 47).

10. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387).

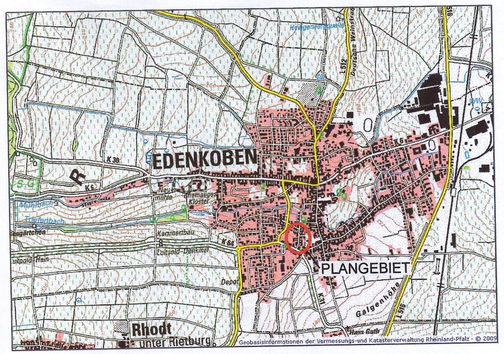
11. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402).

12. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301).

13. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319).

Die Begründung zum Bebauungsplan im gesonderten Beiheft liegt bei.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



STADT EDENKOBEN BEBAUUNGSPLAN "WEINSTRASSE"

MIT TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS "UNTERSTADT/TANZSTRASSE, 1. ÄNDERUNG - TEILBEREICH SÜD"

M 1:500

STADTPLANUNG ▪ LANDSCHAFTSPLANUNG
DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL
ROLAND KETTERING STADTPLANER
BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 36158-0
TELEFAX (0631) 36158-24
EMAIL buero@bbp-kl.de
www.bbp-kl.de
BACHTLER BÖHME + PARTNER