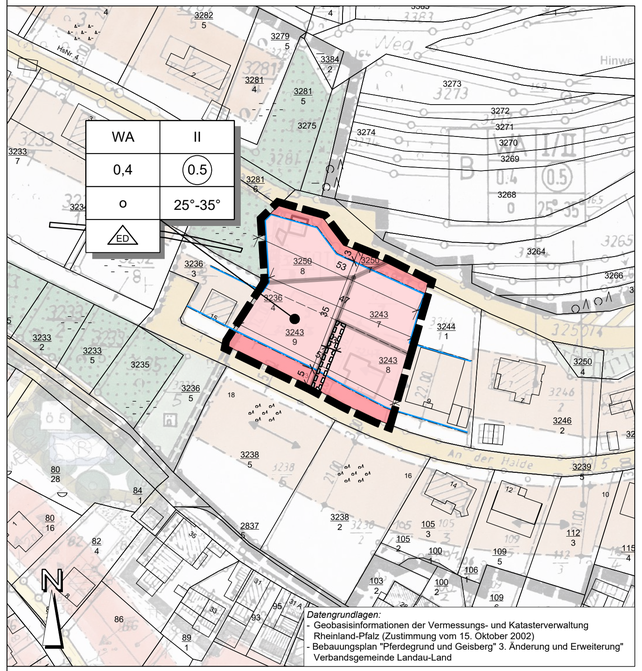
Bebauungsplan "Pferdegrund und Geisberg" 4. Änderung, Ortsgemeinde Leinsweiler



Die Festsetzungen des Bebauungsplans - „Pferdgrund und Geisberg" 3. Änderung und 3. Erweiterung - bleiben weiterhin bestehen. Die folgenden Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Geltungsbereich der 4. Änderung und ändern die Festsetzungen der 3. Änderung Nr. 2 und Nr. 5. Die Nr. 3 Versorgungsleitung ist eine Ergänzung bzw. neue Festsetzung der 4. Änderung.

Zeichenerklärung

1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

1.2 Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ)

0.5 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2. Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

o ***Bauweise:*** offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche
= durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
nicht überbaubare Grundstücksfläche

11. Leitungsrecht

Leitungsrecht

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

5 Maßlinie, Maßzahl (in Meter)

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Pferdegrund und Geisberg, 3. Änderung"

Gebäude

Grundstücksgrenze

477-18 Flurstücksnummer

Nutzungsschablone

zulässige Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung
Zulässige Haustypen	

Geänderte und neue Textliche Festsetzungen

2. Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

5. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Die maximal zulässige Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden wird mit max. zwei Wohnungen pro Gebäude festgesetzt.

10. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Bei der Erschließung des Baugebiets werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitung zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden.

11. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Um die ordnungsmäßige Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers sowie eine Wasserversorgung auf dem Grundstück - Flur 3243 Nr. 7 - zu gewährleisten, wurden zu belastende Flächen im Plan mit Leitungsrecht festgesetzt. Der Eigentümer vom Grundstück - Flur 3243 Nr. 8 - ist verpflichtet, die Unterhaltung des Abwasserkanals sowie die Verlegung von Leitungen zu dulden.

Örtliche Bauvorschriften

1. Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)
Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird für das gesamte Plangebiet festgesetzt, dass mindestens 2 Stellplätze (Stellplätze, Carports oder Garagen) je Wohneinheit auf dem Grundstück herzustellen sind.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss am 24.01.2018

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 10.05.2018

3. Entwurfsbeschluss am _____

4. Bekanntmachung der Auslegung zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Ziff. 2 BauGB am _____

5. Auslegung vom _____ bis 16.01.2019

6. Trägerbeteiligung mit Schreiben vom _____
Mit dem Hinweis, dass eine Stellungnahme gem. §13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum _____ abgegeben werden kann.

7. Abgabe der Stellungnahmen öffentlicher Träger bis am _____

8. Beschluss über Bedenken und Anregungen am _____

9. Satzungsbeschluss am _____
Aufgrund des § 24 GemO in Verbindung mit den §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB wurde in der Sitzung am _____ dieser Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

10. Ausfertigungsvermerk:
Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ist abgeschlossen. Der textliche und zeichnerische Inhalt stimmt mit dem Willen der Ortsgemeinde Leinsweiler überein.

Leinsweiler, den _____ _____
(Thomas Stübinger)
Ortsbürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind gemäß § 10 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i. d. F. v. 18.12.1990, zuletzt geändert am 04. Mai 2017 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I. Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057)

- Landesbauordnung Rheinland Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

- Gemeindeordnung Rheinland Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 12 und 67 geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

Lageplan

PLANUNGSBÜRO WOLF
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf
Freier Stadtplaner AK Rhld.-Pf.
Weberstraße 27
67655 Kaiserslautern
Tel.: 06 31 / 36 05 80-0
Fax: 06 31 / 36 05 80-2
email: planungsbuero-wolf@t-online.de

Auftraggeber: **OG Leinsweiler**			
Projekt: **BBP "Pferdegrund und Geisberg", 4. Änderung**			
Planinhalt: **Rechtsplan**			
Planungsphase: **Entwurf**			
gez. / gepr. / geänd. / Datum: **NM/KH WO 02/19 Januar 2019**	Maßstab: **1 : 1.000**	Plangröße: **29.7 x 78.0**	Blatt - Nr.: **518- 1**