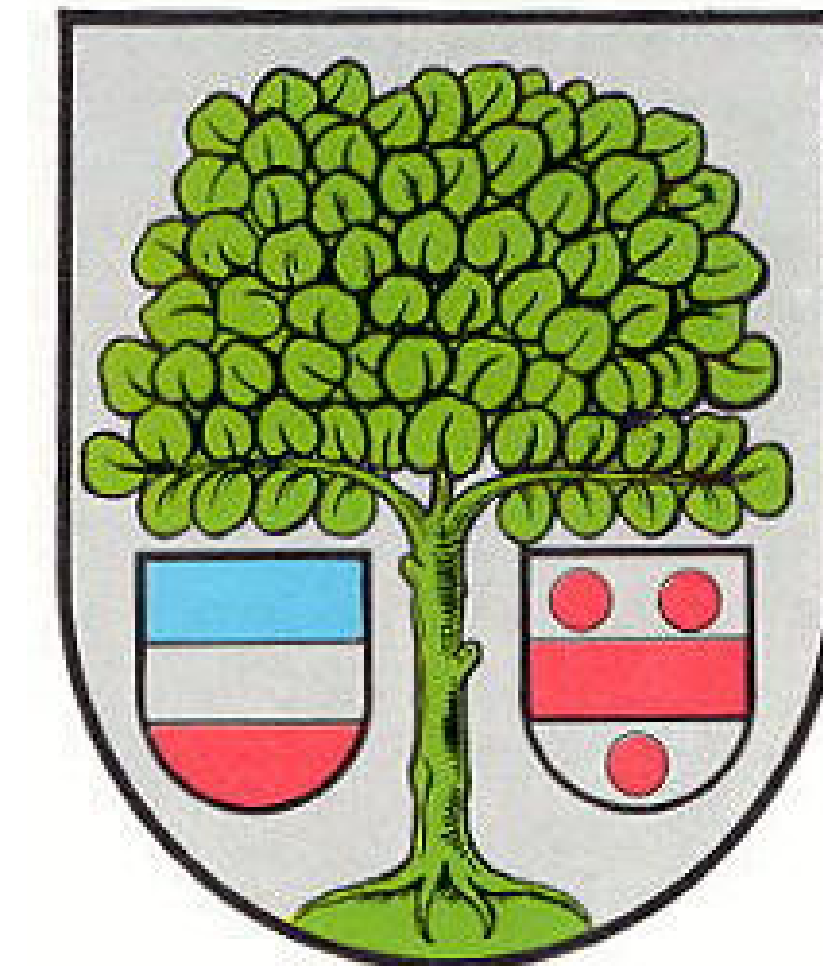


Bebauungsplan "Mittelgewanne Ost", 1. Änderung

OG Ellerstadt



Legende:

Zeichnerische Festsetzungen
(Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzV)

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	--
Nutzungsschablone	

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO):

WA	Allgemeines Wohngebiet
GRZ 0,35	Grundflächenzahl
EH	nur Einzelhäuser zulässig
DH	nur Doppelhäuser zulässig
RH	nur Reihenhäuser zulässig
O	Offene Bauweise

Baugrenze
§ 23 Abs. 3 BauNVO

Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung)

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

Strassenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: privater Fahrweg
Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Mischfläche und Tempo 30-Zone (Text 4.1)
Mischfläche und Tempo 10-Zone (Text 4.2)
Landwirtschaftsweg
Geplante Grundstückszufahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche, Verkehrsbegleitgrün und Spielfläche (Text 4.3)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Text 5.4)
Anpflanzen von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist. (hier: Verdunstungs- und Versickerungsmulden)
GGA / GST: Gemeinschaftsgaragen / Gemeinschaftsstellplätze
G: Garagen auf dem Baugrundstück
MSP: Müllsammelplätze
GFL: Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Text 6)
Abgrenzung Sichtdreiecke: Bei den im Plan festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, handelt es sich um Sichtfelder. Innerhalb dieser Flächen sind keine baulichen Anlagen im Sinne der LBauO Rheinland-Pfalz zulässig. Im Bereich der Sichtfelder ist sich behindernder Bewuchs (über 80 cm Höhe) nicht zulässig.
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Maßangabe in Meter

Bestandserklärung
5310 Flurstücknummer und Flurstücksgrenze

C RECHTSGRUNDLAGEN / VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch das am 20.07.2004 in Kraft getretene Europarechtsanpassungsgesetz Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) insbesondere unter Beachtung von § 233 BauGB Allgemeine Überleitungsbestimmungen vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24. Dez. 2008 (BGBl. I S. 3016)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbauförderung v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 468)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungshalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanzV 90) i. d. F. v. 18.12.1990
- Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. v. 18.08.1997
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) i. d. F. v. 12.11.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.9.2005, GVBl. 2005, S. 387
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG) i. d. F. v. 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.09.2001 (BGBl. I S. 2376)
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchNeuregG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. v. 28.09.2005 (BGBl. I S. 186)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) v. 14.05.1990, geändert am 27.07.2001 (BGBl. 2001, Teil 1, S. 1950)
- VV "Landschaftsplanung in der Bauleitplanung" vom 06. Mai 1991 (MUG 1024 - 88 522) mit den in der VV "Landschaftsplanung in der Bauleitplanung" vom 22. März 1993 (MU 1024 - 88 522) enthaltenen Änderungen
- Gemeinsames Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen und des Ministeriums für Umwelt "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (nicht veröffentlicht)
- Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt und Forsten vom 25.05.1994 "Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (nicht veröffentlicht)
- Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt und Forsten vom 27.08.95 "Buchungen auf dem Ökotoxik" (nicht veröffentlicht)
- Rote Liste gefährdeter Biotypen Rheinland-Pfalz
- Gemeindeverordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) Rhld.-Pf. i. d. F. v. 31.01.1994
- LPanG

D VERFAHRENSVERMERKE

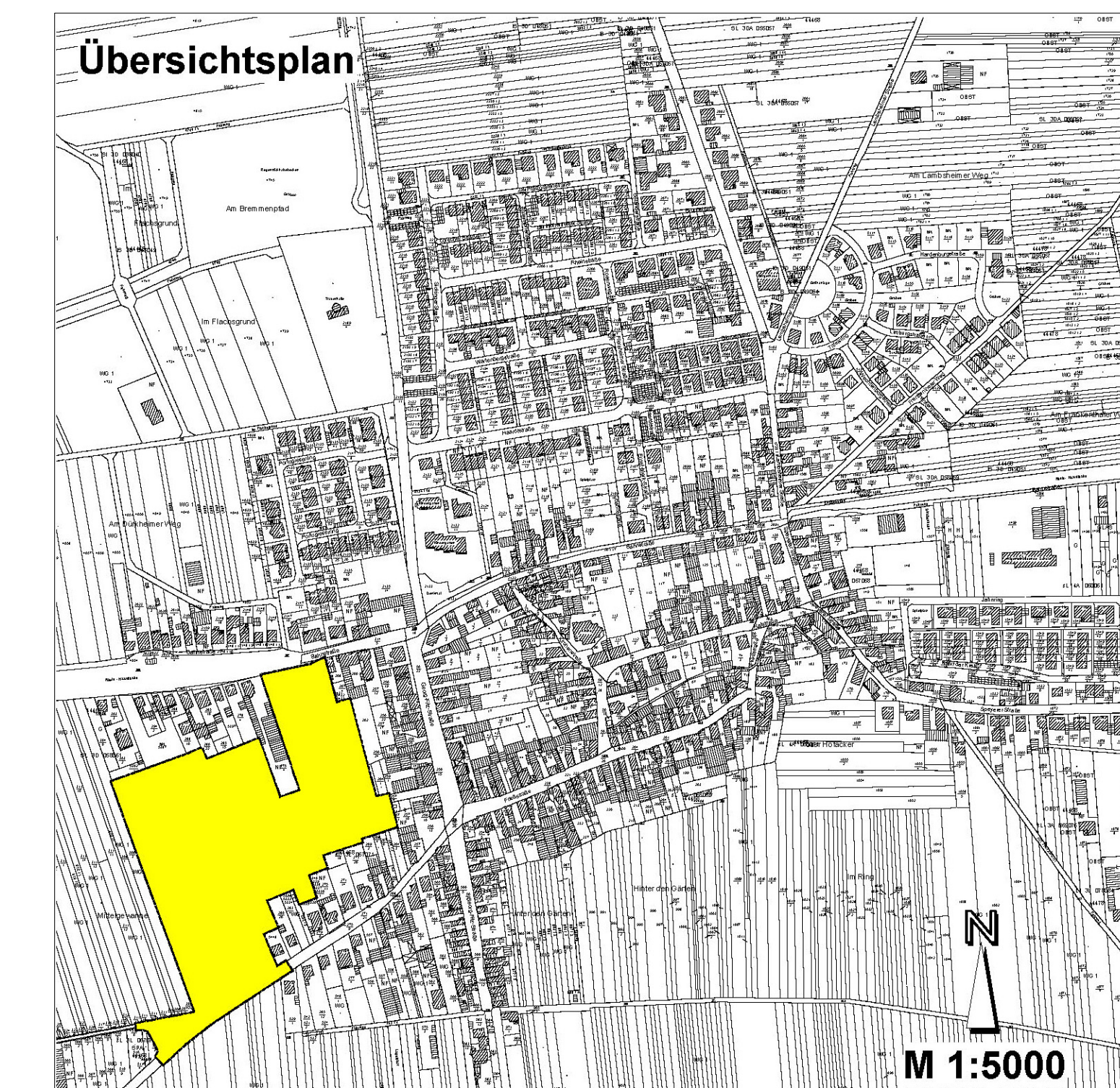
Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am	03.07.07
Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte am im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Wachenheim	19.04.08
Der Planentwurf lag gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.04.08-09.05.08 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.	
Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgte am im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Wachenheim	19.04.08
Das Verfahren zur Beteiligung der Träger ö. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 09.04.08 eingeleitet. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahme endete am 13.05.08.	
Über die Anregungen beschloss der Ortsgemeinderat gem. § 3 Abs. 2 BauGB am	12.08.08
Die Ergebnismittelung erfolgte gem. § 3 Abs. 2 BauGB am	02.09.08
Der Planentwurf lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.10.09 - 05.11.09 erneut zur öffentlichen Einsichtnahme aus.	
Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgte am im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Wachenheim	25.09.09
Das Verfahren zur Beteiligung der Träger ö. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 21.09.09 eingeleitet. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahme endete am 23.10.09	
Über die Anregungen beschloss der Ortsgemeinderat gem. § 3 Abs. 2 BauGB am	10.12.09
Die Ergebnismittelung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am	25.01.10
Satzungsbeschluss erfolgte gem. § 10 Abs. 1 BauGB u. § 88 LBauO am	10.12.09

Rentz, Ortsbürgermeister

Die öffentliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am im Amtsblatt der VG Wachenheim. Der Bebauungsplan tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

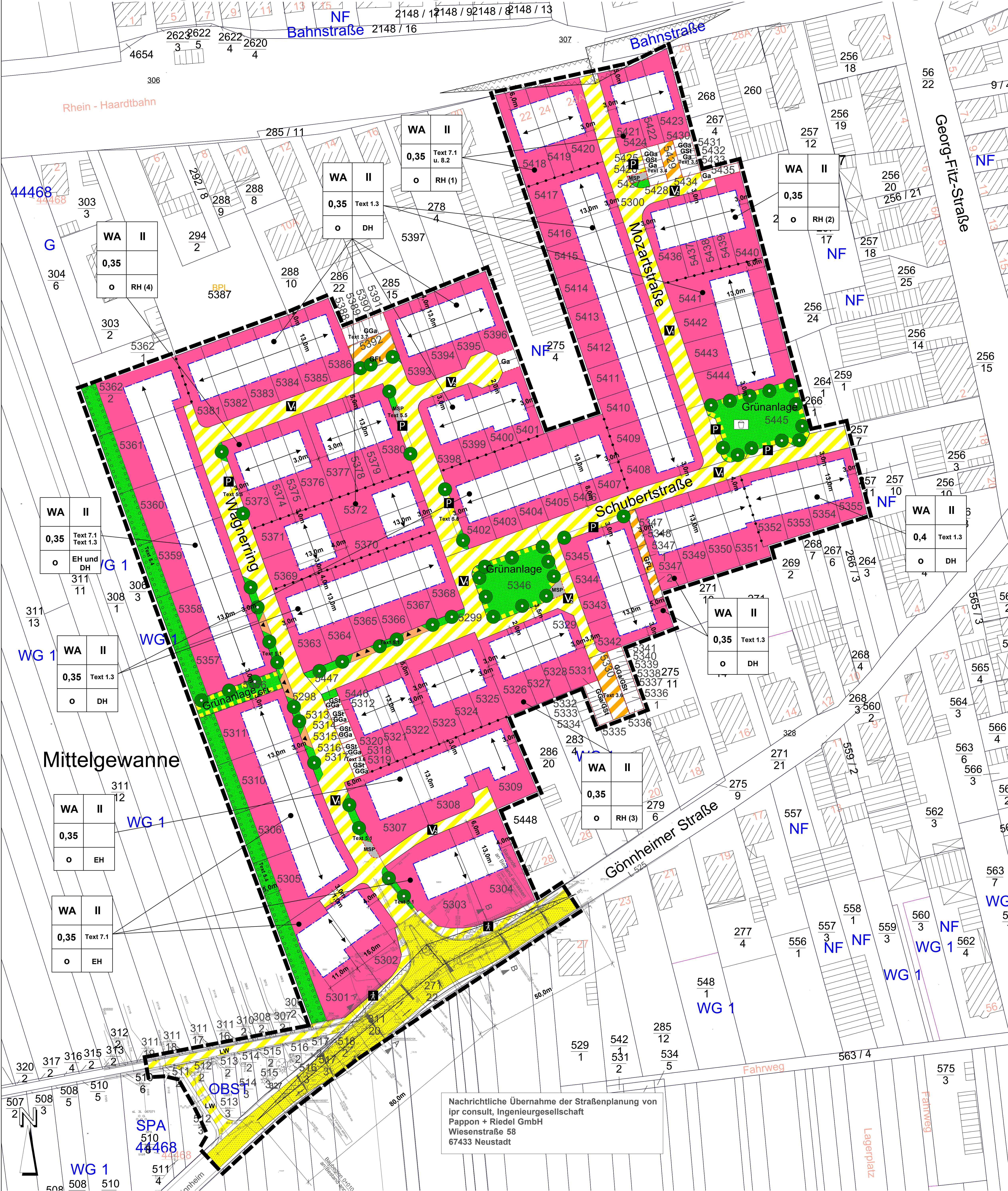
Ellerstadt, den

Rentz, Ortsbürgermeister



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
e-mail: planungsbuero-wolf@t-online.de

Auftraggeber: OG Ellerstadt			
Projekt/Mapnahme/Objekt: Bebauungsplan "Mittelgewanne Ost"			
Inhalt: Rechtsplan, 1. Änderung			
Phase: Genehmigungsfähige Planfassung			
gezeichnet/entworfen/ Datum:	24.03.2009	Maßstab:	Projektskizze
FK/WO 02/10	17.09.2009	1:500	308/5



Nachrichtliche Übernahme der Straßenplanung von
ipr consult, Ingenieurgesellschaft
Pappon + Riedel GmbH
Wiesenstraße 58
67433 Neustadt