

BEBAUUNGSPLAN 'HOCHGEWANN II' (1. ÄNDERUNG)

Ortsgemeinde Schwabenheim

Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 19.12.2005

SATZUNGSTEXT



DÖRHÖFER & PARTNER
Bauleitplanung • Landschaftsplanung • Objektplanung
Jugenheimerstraße 22, 55270 Engelstadt
Telefon: 06130 / 91969-0, Fax: 06130 / 91969-18
e-mail: info@doerhoefer-planung.de
internet: www.doerhoefer-planung.de

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien - Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau - vom 24.06.2004 (BGBl. Teil I Nr. 31 S. 1359)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz** (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. Nr. 22 S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2003 (GVBl. S. 396)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- **Bundesnaturschutzgesetz** – BNatSchG - vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 167 der Verordnung vom 25.11.2003 (BGBl. Teil I S. 2304)
- **Landesnaturschutzgesetz** (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft – LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. Nr. 20 S. 387f.)
- **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes zur Umstellung der umweltrechtlichen Vorschriften auf den Euro (Siebtes Euro-Einführungsgesetz) vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2331)
- **Landesstraßengesetz** für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. S. 155)
- **Gemeindeordnung** für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2003 (GVBl. S. 390)
- **Landesnachbarrechtsgesetz** für Rheinland-Pfalz (LNRG) in der Fassung vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

Satzung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 'Hochgewann II' der Ortsgemeinde Schwabenheim gemäß § 1 Abs. 8 BauGB

vom

Der Ortsgemeinderat von Schwabenheim hat in seiner Sitzung vom 19.12.2005 aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in seiner aktuellen Fassung folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 'Hochgewann II' werden für das Gebiet des Geltungsbereiches der vorliegenden Änderung geändert.

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung umfasst die Flurstücke 341/1, 341/2, 341/3 und 341/8 in Flur 16 der Gemarkung Schwabenheim.

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieser Änderung sind somit nur für dieses Teilgebiet des Bebauungsplanes gültig.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

1. Die nordöstlichen Ränder der Baugrenzen der drei nordöstlichsten Baugrundstücke (Nrn. 3, 4 und 5 gemäß der Nummerierung im Ursprungs- Bebauungsplan; so im Änderungs-Plan übernommen) werden mit einem einen Abstand von 3,0m zu den festgesetzten privaten Grünflächen festgesetzt.
2. Auf den bisher für eine Doppelhausbebauung vorgesehenen Baugrundstücken Nrn. 5 und 6 im Osten des Geltungsbereiches der vorliegenden Änderung wird ausschließlich Einzelhausbebauung zugelassen. Die nördliche Grenze des Baugrundstück Nr. 6 (bisher # 341/8) wird dazu um 3m nach Norden versetzt, sodass das Baugrundstück Nr. 5 (bisher # 341/3) entsprechend verkleinert wird. Der (private) Zufahrtsbereich zu dem Grundstück Nr. 5 (# 341/3) wird an die neue Situation angepasst, wovon auch eine kleine Teilfläche des Grundstücks Nr. 4 (341/2) berührt wird.
3. Es erfolgt für die betroffenen Grundstücke eine Anpassung der festgesetzten First- und Traufhöhen an die veränderten Bedingungen.
4. Die kleine private Grünfläche (ohne Anpflanzungsgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB) am nordwestlichen Rand des Wohnbaugrundstückes Nr. 3 (# 341/1) entfällt.

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Für alle nicht in den vorstehenden Festsetzungen ausdrücklich geregelten Inhalte gelten nach wie vor zunächst diese Festsetzungen, darüber hinaus die einschlägigen Vorgaben der Landesbauordnung.

Zur zeichnerischen Darstellung ist Plan 1 (im Maßstab 1:500) beigelegt. Zur Veranschaulichung des Zusammenhanges des Änderungsbereiches mit der Gesamtplanung wird darin der gesamte Nordteil des Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes dargestellt.

§ 2

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem vorliegenden Satzungstext und sowie der Begründung, stimmt in allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates Schwabenheim überein.

Das für den Bebauungsplan gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Schwabenheim,
(Ort)

.....
(Datum)

.....
(Unterschrift Ortsbürgermeister)

§ 3

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Schwabenheim,
(Ort)

.....
(Datum)

.....
(Unterschrift)