

**BEBAUUNGSPLAN 'SONNENBERG'  
(1. ÄNDERUNG)  
Ortsgemeinde Schwabenheim**

Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 17.12.2007

**SATZUNGSTEXT**



## **RECHTSGRUNDLAGEN**

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- **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 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. Teil I S. 666)
- **Landesnaturschutzgesetz** (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft – LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. Nr. 20 S. 387f.)
- **Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft** vom 19.12.2006 (GVBl. Nr. 22 S. 447f.)
- **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. Teil I S. 3214)
- **Denkmalschutz- und -pflegegesetz** (DSchPflG - Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2002 (GVBl. S. 481)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.2006 (BGBl. Teil I S. 3180)
- **Landeswassergesetz** (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. 2005, S. 98)
- **Landesstraßengesetz** für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387)
- **Gemeindeordnung** für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2006 (GVBl. S. 57)
- **Landesnachbarrechtsgesetz** für Rheinland-Pfalz (LNRG) in der Fassung vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

# Satzung

## zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 'Sonnenberg' der Ortsgemeinde Schwabenheim gemäß § 1 Abs. 8 BauGB vom .....

Der Ortsgemeinderat von Schwabenheim hat in seiner Sitzung vom ..... 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 Festsetzungen / Änderungen**

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 'Sonnenberg' in seiner rechtskräftigen Fassung werden wie folgt geändert.

1. Die Aufteilung der Grundstücke in einem Teilgebiet im Nordosten des Geltungsbereiches wird geändert. Betroffen sind die Flurstücke 175, 176, 177, 178, 179 und 180 in Flur 3. Infolgedessen ergeben sich in diesem Teilgebiet auch Änderungen der Grenzen der überbaubaren Flächen (Baufenster), der Festsetzungen der zulässigen Hausformen; der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, der Grund- und der Geschossflächenzahlen sowie der First- und Traufhöhen.  
*[siehe Planzeichnung].*
2. Die Aufteilung der Grundstücke in einem Teilgebiet im Nordwesten des Geltungsbereiches wird geändert. Betroffen sind die Flurstücke 196, 197/1, 198/1 und 199/1 in Flur 3. Dadurch ergeben sich auch entsprechende Änderungen der überbaubaren Flächen (Baufenster).  
*[siehe Planzeichnung].*
3. Das zugunsten des Trägers der Abwasserentsorgung festgesetzte Leitungsrecht auf den Flurstücken 196, 202, 203, 204 und 205 in Flur 3 entfällt.  
*[siehe Planzeichnung].*
4. Die bisherige Textfestsetzung Ziffer 2.1.4 wird für den gesamten Geltungsbereich des Ursprungs-Bebauungsplanes wie folgt geändert (*Ergänzung unterstrichen und kursiv*):  
"Zur Dacheindeckung dürfen nur kleinformatige Elemente mit einer Decklänge von höchstens 40 cm und einer Deckbreite von höchstens 30 cm in lehmgelben bis gelbbraunen, rotbraunen oder ziegelroten sowie in grau-anthrazitfarbenen Farbtönen verwendet werden. (...)".
5. Für die inzwischen eingemessenen Grundstücke 148, 149 in Flur 3 (Baugrundstücke Nrn. 1 und 2 im Bebauungsplan) wird die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße für Einzelhausgrundstücke von 450qm auf 360qm reduziert [s. Änderungsplan, Teilbereich 3].  
Für das Grundstück 195 in Flur 3 (Baugrundstück Nr. 48 im Bebauungsplan) wird die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße von 450qm auf 430qm reduziert [s. Änderungsplan, Teilbereich 1].

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. Auch die Hinweise aus dem Bebauungsplantext des Ursprungs-Bebauungsplanes sind weiterhin zu beachten.

Zur zeichnerischen Darstellung ist Plan 1 (im Maßstab 1:500) beigelegt, aus dem die drei Teilbereiche mit den zeichnerischen Änderungen (Festsetzungen Ziffern 1. bis 3. sowie Ziffer 5) ersichtlich sind.

## **§ 2 Ausfertigung**

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 die Bauleitplanung gesetzlich vorgeschriebene Verfahren (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB) wurde eingehalten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Schwabenheim,  
(Ort)

.....  
(Datum)

.....  
(Unterschrift Ortsbürgermeister)

## **§ 3 Inkrafttreten**

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

Schwabenheim,  
(Ort)

.....  
(Datum)

.....  
(Unterschrift)