

ORTSGEMEINDE GUSENBURG

BEBAUUNGSPLAN: "ZUM BAUERNWALD"

TEILAUSSCHNITT

M=1:500

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

LEGENDE

- Planzeichenerläuterung nach PlanZV von 1990
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - BAUWEISE, BEGRENZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 u. 23 BauNVO)
 - OFFENE BAUWEISE
 - NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
 - BAUGRENZE
 - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
 - HAUPTFÜRSTRICTUNG
 - VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - VERKEHRSBERUHRIGTER BEREICH
 - WIRTSCHAFTSWEG
 - FUSSWEG
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
 - REGENWASSERLEITUNG
 - SCHMUTZWASSERLEITUNG
 - MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 b BauGB)
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT DER BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b u. Abs. 6 BauGB)
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ERWEITERUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BauGB)
 - ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN
 - ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
 - ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
 - ERHALTUNG VON BÄUMEN
 - WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DIE REGELUNG DES WASSERFLUSSES** (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
 - OFFENER GRABEN UND MULDE ZUR REGENWASSERABLEITUNG
 - GEWÄSSER
 - FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 12 u. Abs. 6 BauGB)
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
 - RWE / TELECOM (VERSORGUNGSSTREIFEN)
 - SONSTIGE PLANZEICHNUNGEN**
 - PARZELLENBEZEICHNUNG
 - HÖHENLINIEN, GELÄNDE M ÜNN
 - GEH, FAHR UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ORTSGEMEINDE GUSENBURG (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
 - BODENSENKEN
 - BESTANDSANGABEN** (§ 1 Abs. 1 u. 2 PlanZV 90)

PLANUNGSGRUNDLAGE IST DIE KATASTERKARTE STAND SEPTEMBER 1996

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Zum Bauernwald“ der Ortsgemeinde Guseburg nach § 13 BauGB

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
- Bauzonenverordnung (BauZVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der Fassung des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 80 der Landesbauordnung (LBAO) für Rheinland-Pfalz vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
- Landespflegegesetz (LPIFG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280)
- Bundesemissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 890), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S. 930)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994 S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz v. 12.03.1996 (GVBl. 1996, S. 152)
- Bundesnaturschutzgesetz i. d. F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel des BauROG 1998 (BGBl. I S. 210) vom 18. August 1997

Inhalt der Änderung

- Verschlebung und Änderung der Straßeneinführung
- Neueingliederung der vorgeschlagenen Grundstücksparzellierung
- Anpassung der Baugrenzen an geänderte Straßen- und Grundstücksgrenzen
- Anlage eines Müllsammelplatzes
- Wegfall der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Straßenbau“

Ansonsten gelten die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes auch für den Änderungsbereich.

Begründung der Änderung

Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde festgestellt, dass eine Änderung der Straßeneinführung der Planstraße „B“ zwischen den Planstraßen „A“ und „C“ erforderlich ist, da die Steigung der Verbindungsstraße rd. 17 % beträgt. Dies würde durch eine gesonderte vermessungstechnische Untersuchung bestätigt. Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine geringfügige Schräglagerung der Straße. Hierdurch kann die Steigung des Straßenbelüdes auf max. 10 % reduziert werden, womit eine sinnvolle Erschließung gewährleistet ist. Die Änderung ist bei der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen.

Eine Angleichung der Grundstücksparzellierung ist erforderlich. Hierdurch ergeben sich geringfügige Anpassungen der Baugrenzen in diesem Bereich. Durch die Verkleinerung des Werdhammers östlich der Planstraße „C“ wird die bauliche Nutzbarkeit der oberhalb gelegenen Bauparzellen verbessert und insgesamt eine wirtschaftlichere Erschließung gewährleistet. Durch Ausweisung eines Müllsammelplatzes in diesem Bereich ist eine ordnungsgemäße Müllentsorgung gewährleistet. Das Abstellen der Müllbehälter am Abfuhrort auf dem Müllsammelplatz ist für die kurzfristigen Grundstückseigentümer zumutbar. Insgesamt ist die Änderung des Bebauungsplanes aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich.

Der Ortsbürgermeister Guseburg hat am 09.02.1998 gemäß § 2 Abs. 1 beschlossen, den Bebauungsplan vereinfacht zu ändern. Gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 a wird von der Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen.

Guseburg, 22. März 2002
H. Hermeskeil
 Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich Textfestsetzungen und Begründung hat gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 14.04.1998 bis 14.05.1998 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.04.1998 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Im gleichen Zeitraum wurde den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben.

Guseburg, 22. März 2002
H. Hermeskeil
 Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister Guseburg hat am 13.07.1998 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz und gemäß § 10 BauGB als

Satzung

beschlossen.

Guseburg, 22. März 2002
H. Hermeskeil
 Ortsbürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bezeugt.

Guseburg, 22. März 2002
H. Hermeskeil
 Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Guseburg, 22. März 2002
H. Hermeskeil
 Ortsbürgermeister

Der Beschluss des Ortsgemeinderates Guseburg vom 13.07.1998 ist am 04.08.2002 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hermeskeil, Langer Markt 17, 54411 Hermeskeil, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Hermeskeil, 5. April 2002
H. Hermeskeil
 Verbandsgemeindeverwaltung Hermeskeil

AUGGESTELLT: VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG HERMESKEIL
 BAUAMT 08. FEBRUAR 1998

