

Plantel A
 Bebauungsplan der Innenentwicklung
 gem. § 13 a BauGB
 "Am Tunnel - Neufassung"
 M 1:500

A	
MI	TH: 10,00m
0,6	1,2
a	DN: 0°-45°

B	
SO	1
0,7	1,0
a	DN: 0°-30°

C	
MI	TH: 8,50m
0,4	0,8
o	DN: 15°-45°



Teil B - Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)
- Sondergebiet Einzelhandel (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
- 0,4 / 0,6 / 0,7 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
- 0,8 / 1,0 / 1,2 Geschosflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 2 BauNVO)
- i Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- o offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- DN Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Bahnanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Zweckbestimmung: Privatparkplatz für SO Einzelhandel
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Unterirdische Hauptwasserleitung (RW-Leitung / Planung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Unterirdische Hauptwasserleitung (SW-Leitung / Planung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Unterirdische Hauptwasserleitung (MW-Leitung / Planung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Unterirdische Hauptwasserleitung (MW-Leitung / Bestand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Wasserflächen (Staugraben) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Ungrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - Ausgleichsfläche
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Anpflanzung Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Planverfahren

vorg. Straße

vorg. Grundstücksgrenze mit Flurstücknummer

vorg. Gebäude mit Hausnummer

Höhenlinie mit Höhenangabe

geplante Einfriedung (Mauer)

Planverfahren

Der Gemeinderat Altenglan hat am 04.06.2009 beschlossen diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 2 BauGB aufzuheben und das weitere Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Vor der schließlichen Unterzeichnung und Eintragung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird festgestellt: Zutreffend werden die Auslegung nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 10a Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.05.2009 öffentlich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und die Öffentlichkeit nach § 10a Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB an der Planung beteiligt wird.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden mit Schreiben vom 07.05.2009 gemäß § 10a Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB an der Planung beteiligt.

Der Bebauungsplan wird mit den beauftragungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften sowie die Bebauung nach § 10 Abs. 1 BauGB an der Sitzung am Mittwoch, 10.05.2009 nach § 15 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden öffentlich bekannt gemacht.

Während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB gegen 10 Stellungnahmen, die von dem Gemeinderat am 21.05.2009 geprüft wurden (§ 15 Abs. 7 BauGB). Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom 21.05.2009 bekannt gemacht.

Der Gemeinderat Altenglan hat am 26.11.2009 diesen Bebauungsplan mit den beauftragungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB an Sitzung beschlossen. Gleichzeitig beschloss der Gemeinderat die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB an Sitzung.

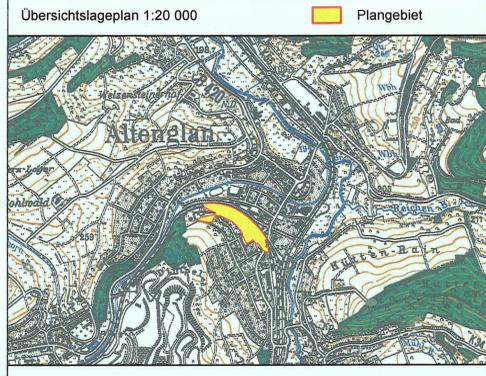
Aufstellung: Altenglan, den 30.11.2009

Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2009 (BGBl. I S. 3310)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 29. Januar 1990 (BGBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Art. 3 v. v. 22.04.1993 (BGBl. I Nr. 10)
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Durchführung des Bauplanungs- und Bauverfahrens (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 15, 16, BGBl. II Nr. 213-5)
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3246), zuletzt geändert durch Art. 6 v. v. 22.12.2009 (BGBl. I S. 2996)
- Landesverordnung Rheinisch-Pfälz (LVP) in der Fassung vom 24.11.1999 (GVBl. S. 388 bis 315), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatschG) in der Fassung vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- das Wasserrecht für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswasserrecht - LW) vom 20.10.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.10.2007 (GVBl. S. 191)



INGENIEURGESellschaft

Projekt: Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
 "Am Tunnel - Neufassung"
 Ortsgemeinde Altenglan

Datum	Name	Art der Änderung
03.07.2009	Hensler	Bestimmung des Investitionszeitraumes (Etriv), 30.08.2008
03.08.2009	Hensler	Überprüfung Entwurfsunterlagen § 423 Pflanzl. Planvorb. (öffentl.) des Fern- und Leitungsnetzes vom Plan- und Kultur- und Natur- Schutz- und Landschaftsamt
03.08.2009	Hensler	Abklärung der Anforderungen an die Baupläne und die Durchführung des Bauplanungs- und Bauverfahrens (PlanV) vom 18.12.1990
04.12.2009	Hensler	Abklärung der Anforderungen an die Baupläne und die Durchführung des Bauplanungs- und Bauverfahrens (PlanV) vom 18.12.1990
04.12.2009	Hensler	Abklärung der Anforderungen an die Baupläne und die Durchführung des Bauplanungs- und Bauverfahrens (PlanV) vom 18.12.1990

Bebauungsplan der Innenentwicklung

WERNY PARTNER

Ortsbürgermeister

A.Nr.: 09/080
 Gemarkung: Altenglan
 Flur: ...
 Maßstab: 1 : 500
 Plannr.: 5005

Plan: 09.09.2009
 Auftr.: 09.09.2009
 Tel.: 05371/13088-0
 Fax: 05371/13088-5
 E-Mail: info@werny-vermessung.de

26. NOV. 2009

666

26. NOV. 2009