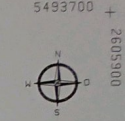


Planteil A  
 Bbauungsplan "Hinterm Lüßgraben"  
 3. vereinfachte Änderung

A		B		C	
WA	GH: 10,50m	Mi	GH: 10,50m	WA	GH: 10,50m
0,4	0,8	0,4	0,8	0,3	0,8
	II		II		II
SD WD PD (FD)	DN: 20°-49°	SD WD PD (FD)	DN: 20°-49°	SD WD PD (FD)	DN: 20°-49°



M 11 P   A 14 P   A 15 P   AG 21 P   AG 22 P   A 35 P   S 4 P



	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
	Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO)
0,3 0,4	Grundflächenzahl, A und B, 0,4 / D, 0,3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)
	Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 2 BauNVO)
GH: 10,50 m	Gebäudehöhe max. 10,50 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
	offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
BD, WD, PD, FD	BD: Rathdach; WD: Walmdach; PD: Pultdach; FD: für Nebengebäude auch Flachdach zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
DN	Dachneigung: 20° bis 45° (§ 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 (§ 10 Abs. 5 BauNVO)
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (20 kv-Schutzstreifen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
	Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallertorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
	Zweckbestimmung: Abwasser
	Oberirdische Hauptversorgungsleitung (20 kv-Freileitung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	Unterirdische Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Zweckbestimmung: Spielplatz
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserretention (RW-Rückhaltefläche, -mulden) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	Anpflanzung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	Anpflanzung Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	Erhaltung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	Erhaltung Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	Landesplanerische Maßnahme - Maßnahmennummer O: öffentlich / P: privat
	Flächen für Aufstellplätze und Abgratungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zeichenerklärung

	Karatschicht	vert: Straße
2 2 0	Höhenlinie mit Höhenangabe	vert: Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
	Grundstücksgrenze (unverändert)	vert: Gebäude mit Hausnummer

1. Begründung

1.1 Allgemeines und Planziel

Der Bebauungsplan "Hintern Lußgraben" ist seit 01.07.1998 rechtskräftig. Im Februar und November 2003 kam es zu zwei vereinfachten Änderungen des Bebauungsplanes. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes hat sich gezeigt, dass die als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flurstücke 260/3 und 260/4 nicht bebaut werden und als private Grünflächen inkl. Grünbestand erhalten werden sollen. Zwecks Deckung des Wohnbaulandbedarfs der Gemeinde Bedesbach soll die ursprünglich Anzahl der Bauplätze weiterhin zur Verfügung gestellt werden. Daher beschloss der Ortsgemeinderat am 20.02.2006 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes. Bei dieser Änderung wird ein Flächentausch vorgenommen, wobei die o.g. Flurstücke als private Grünfläche und im Gegenzug eine Teilfläche des Flurstücks 260/14 als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird.

Punkt 1.2 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wird entsprechend neu gefasst. Ansonsten bleiben die textlichen Festsetzungen unverändert. Die Änderungen werden in der Nutzungs- und in der Planzeichnung dargestellt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sind nicht zu erkennen. Außerdem werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

1.2 Grünordnung

Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden nicht negativ berührt. Gemäß dem Bebauungsplan "Hintern Lußgraben" 2. vereinfachte Änderung können auf den Flurstücken 260/3 und 260/4 ca. 420 m² von baulichen Anlagen überdeckt werden. Die 3. vereinfachte Änderung führt zur Verminderung der max. möglichen Flächenversiegelung innerhalb des Geltungsbereiches, da auf dem Teilstück des Flurstücks 260/14 ca. 410 m² von baulichen Anlagen überdeckt werden dürfen. Die aus dem Flächentausch resultierenden landschaftspflegerischen Erhaltungsmaßnahmen bzw. Pflanzgebote wurden im Planteil A zum vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt und entsprechend angepasst.

1.3 Erschließung

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes hat keinen Einfluss auf die Erschließung der Grundstücke.

1.4 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Altenglan ausgewiesen.

1.5 Kosten der Erschließung

Die vereinfachte Änderung hat keine Auswirkungen auf den Erschließungsaufwand.

1.6 Ordnung des Grund und Bodens

Änderungen hinsichtl. Ordnung des Grund und Bodens werden nicht erforderlich.

1.7 Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit wird durch Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass Gelegenheit zur Stellungnahme besteht. Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt: Kreisverwaltung, Untere Landespflegebehörde, Kusel Kreisverwaltung, Umwelt und Bauen, Kusel

Bedesbach, den 21.02.2006

Ortsbürgermeister Hahn

2. Textliche Festsetzungen

2.1 Punkt 1.2 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wird wie folgt neu gefasst:

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Das Maß der baulichen Nutzung ist über die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl und der Höhe die baulichen Anlage festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten in Verbindung mit § 17 BauNVO die im Bebauungsplan festgesetzten Werte als Höchstwerte. Die Zahl der Vollgeschosse ist ebenfalls als zulässige Höchstgrenze in Verbindung mit der maximalen Gebäudehöhe im Plan festgesetzt. Die Gebäudehöhe ist die absolute Höhe, bezogen auf den Scheitel des Gebäudes, gemessen ab Oberkante Fußboden/Untergeschoß (Erd- bzw. Kellergeschoß). Die Oberkante Fußboden/Untergeschoß darf maximal 0,50 m über dem Straßenniveau, gemessen am Schnittpunkt Hausmitte/Straßenachse, liegen.

	Höchstgrenzen	
	Bereich A und B	Bereich C
• Vollgeschosse:	II	II
• Grundflächenzahl:	0,4	0,3
• Geschossflächenzahl:	0,8	0,8
• Gesamthöhe der Gebäude:	10,5 m	10,5 m

Bedesbach, den 21.02.2006

Ortsbürgermeister Hahn

Rechtsgrundlagen

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

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 21 G vom 21. Juni 2006 I 1818
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), vom 23. Januar 1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 25. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1746)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 40 G vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO), in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365 BS 213-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- das Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG-) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. 2005, S. 98)

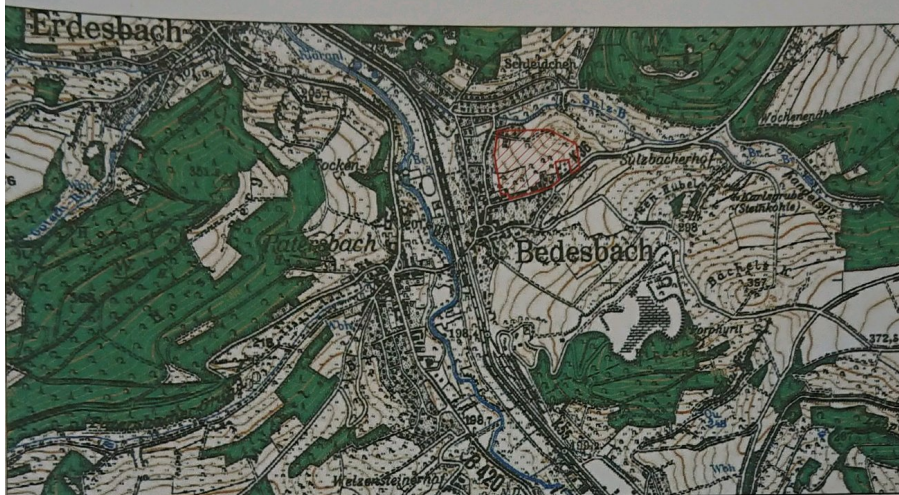


Ortsgemeinde  
Bedesbach



Satzung  
Bebauungsplan  
"Hinterm Lüßgraben"  
3. vereinfachte Änderung

Stand: 16. Oktober 2005



Übersichtslageplan 1:20 000



Plangebiet

Entwurfsverfasser



Ingenieurbüro Martin  
Dipl.-Ing. R. Martin (EUR ING)  
Beratender Ingenieur  
Am Stutzenwald 25  
66377 Ramstein-Miesenbach  
Tel.: 06371 - 98 16 0  
Fax: 06371 - 98 16 16  
email: info@ingenieurbuero-martin.de

Ramstein, den 16.10.2006.....

Unterschrift

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Niendorf

Verfahrensvermerke

Der Ortsgemeinderat hat am 20.02.2006 die Aufstellung des Änderungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.06.2006 öffentlich bekannt gemacht. Die betroffene Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung vom 22.06.2006 von der Änderung unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit gegeben bis zum 21.07.2006 eine Stellungnahme abzugeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.06.2006 von der Änderung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben bis zum 21.07.2006 eine Stellungnahme abzugeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB). Die betroffene Öffentlichkeit hat Bedenken und Anregungen vorgebracht. Über die Bedenken hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 31.07.2006 beraten und entschieden. Von der Entscheidung wurden sie mit Schreiben vom 30.08.2006 informiert. Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 31.07.2006 beraten und entschieden. Von der Entscheidung wurden sie mit Schreiben vom 30.08.2006 informiert. Der Ortsgemeinderat beschloss in seiner Sitzung am 31.07.2006 den Bebauungsplan als Satzung (§ 10 BauGB und § 88 LBauO). Die Begründung wurde gebilligt.

Bedesbach, den 01.09.2006

Ortsbürgermeister Hahn

Ausfertigung

Der Bebauungsplan "Hinterm Lüßgraben" 3. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB wird hiermit ausfertigt.

Bedesbach, den 01.09.2006

Ortsbürgermeister Hahn

Bekanntmachung

Der Änderungsplan wurde am 07.09.2006 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bedesbach, den 08.09.2006

