

Planteil A - Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
"Gemeindzentrum - Änderungsplan VII"

Planverfahren

1. Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat Bobenheim - Roxheim hat am 17.12.2015 beschlossen diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufzustellen und das weitere Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Durchgeführt wurden die Auslegung nach § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 29.01.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden soll.

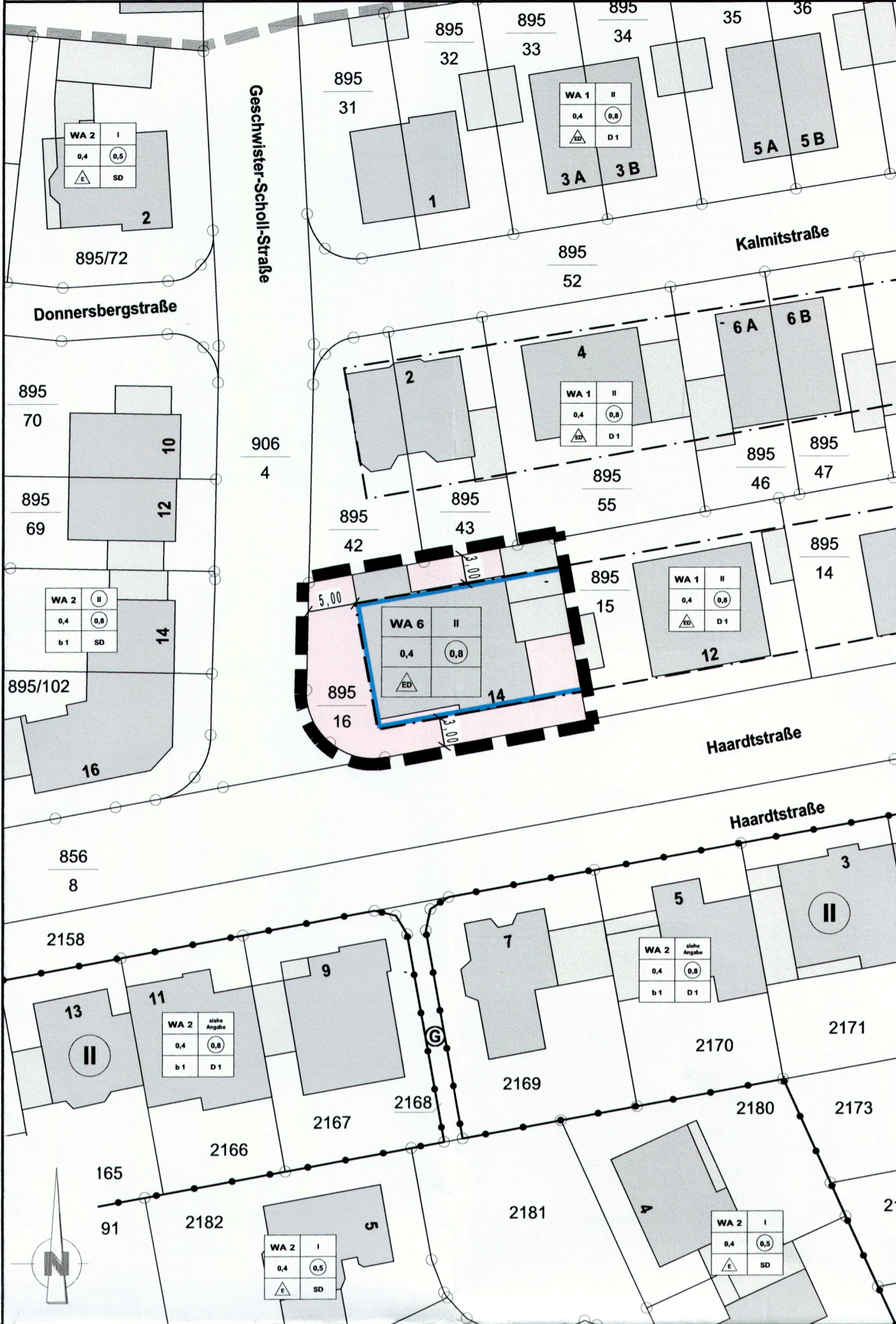
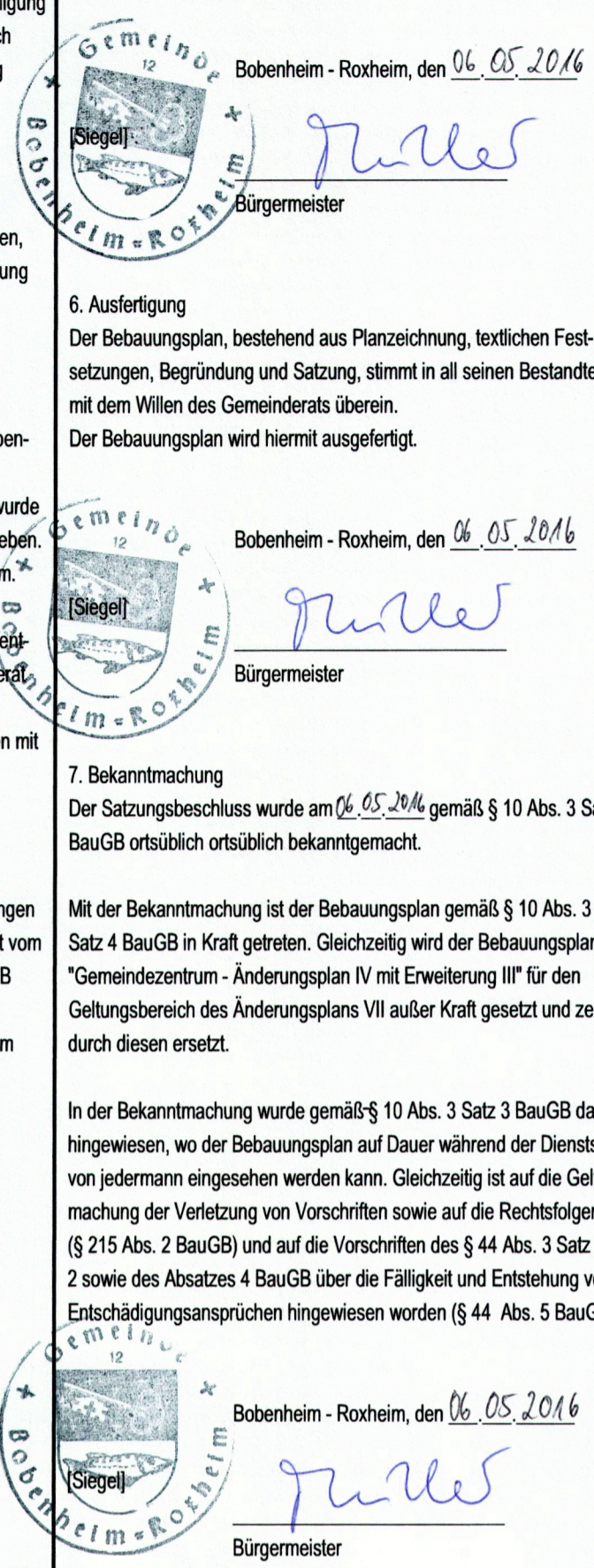
3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden mit Schreiben vom 05.02.2016 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Ihnen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 11.03.2016 gegeben. Zeitgleich erfolgte die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.
Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat Bobenheim - Roxheim am 21.04.2016 geprüft (§ 1 Abs. 7 BauGB). Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom 29.04.16 mitgeteilt.

4. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung hat in der Zeit vom 08.02.2016 bis einschließlich 11.03.2016 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 29.01.2016 ortsüblich bekanntgemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wurde.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.02.2016 von der Auslegung unterrichtet. Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

5. Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat Bobenheim - Roxheim hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am 21.04.2016 diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig beschloss der Gemeinderat die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gemäß § 88 LBauO als Satzung.

6. Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderats überein.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

7. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss wurde am 06.05.2016 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich ortsüblich bekanntgemacht.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Gleichzeitig wird der Bebauungsplan "Gemeindzentrum - Änderungsplan IV mit Erweiterung III" für den Geltungsbereich des Änderungsplans VII außer Kraft gesetzt und zeitgleich durch diesen ersetzt.
In der Bekanntmachung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).



Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB "Gemeindzentrum - Änderung VII" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Gemeindzentrum - Änderungsplan IV mit Erweiterung III" aus 1984 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet mit Teilbereichsnennung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
- Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
- Geschosflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)
- offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- max. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Zeichenerklärung

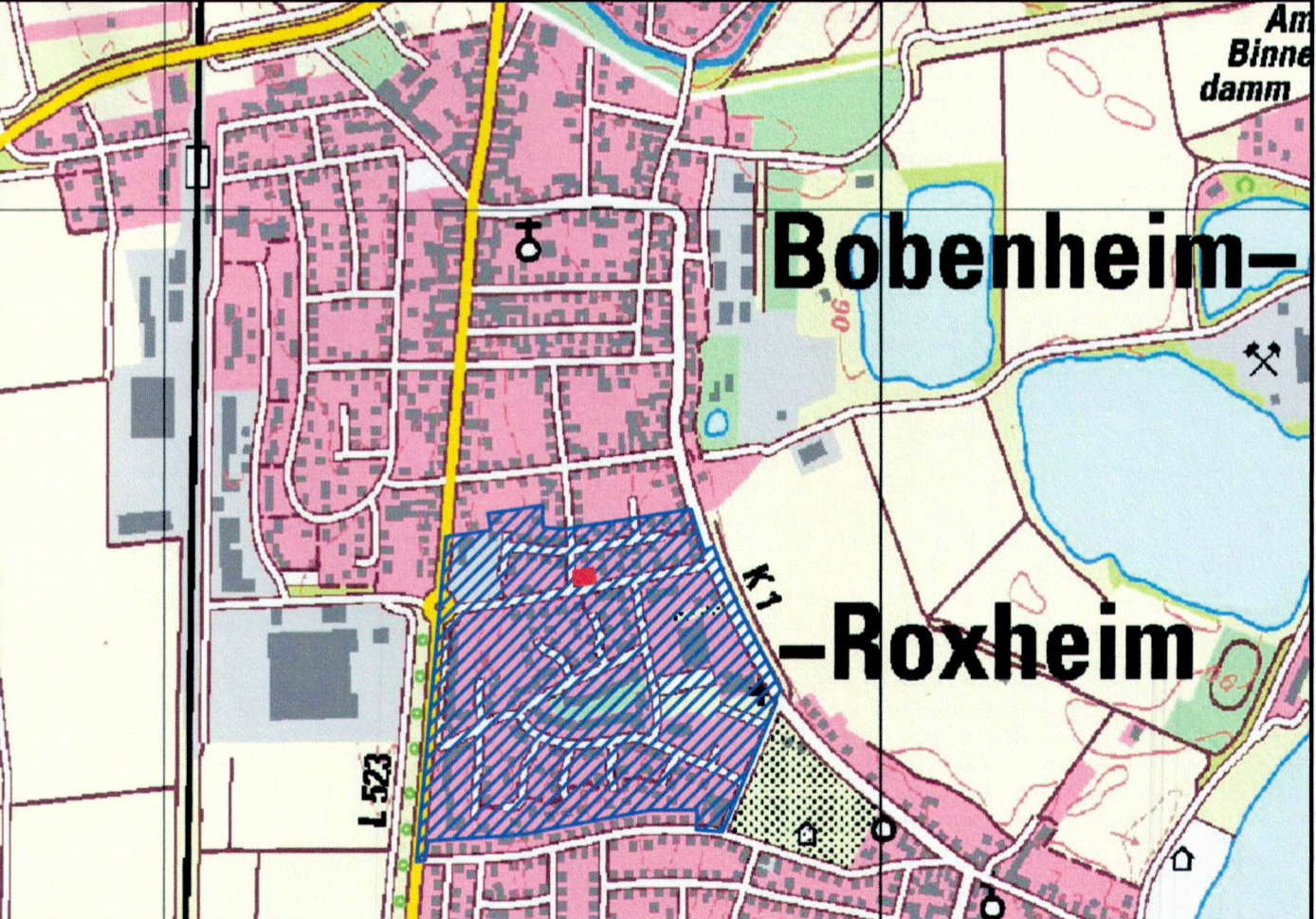
- vorh. Gebäude mit Hausnummer
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes - Bebauungsplan aus 1984 (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Baugrenze - Bebauungsplan aus 1984 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

Rechtsgrundlagen

- Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung:
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. Teil I S. 1548)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
 - Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG)
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
 - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)
 - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

Übersichtslageplan M 1:10.000

- Plangebiet BPL "Gemeindzentrum - Änderungsplan IV mit Erweiterung III"
- Plangebiet BPL gem. § 13a BauGB "Gemeindzentrum - Änderung VII"



Gemeinde Bobenheim - Roxheim

Projekt: Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB "Gemeindzentrum - Änderungsplan VII"

SATZUNGSEXEMPLAR

Datum	Name	Art der Änderung
19.04.2016	Niendorf	Überarbeitung aufgrund der I.R. der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingereichten Stellungnahmen

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Planungsgemeinschaft MWW - Ingenieure UG
(haftungsbeschränkt)
Ottostraße 5
66877 Ramstein-Miesenbach
Telefon 06371 / 613688-4

A.NR.: 15-725
Gemarkung: Roxheim
Flur: 0
Maßstab: 1 : 500
Plannr.: 5002

ört. Aufn.		
gez.	19.04.2016	T. Niendorf
gepr.	19.04.2016	R. Martin

5002 Planurkunde Satzung.gvp - 0,24 m²