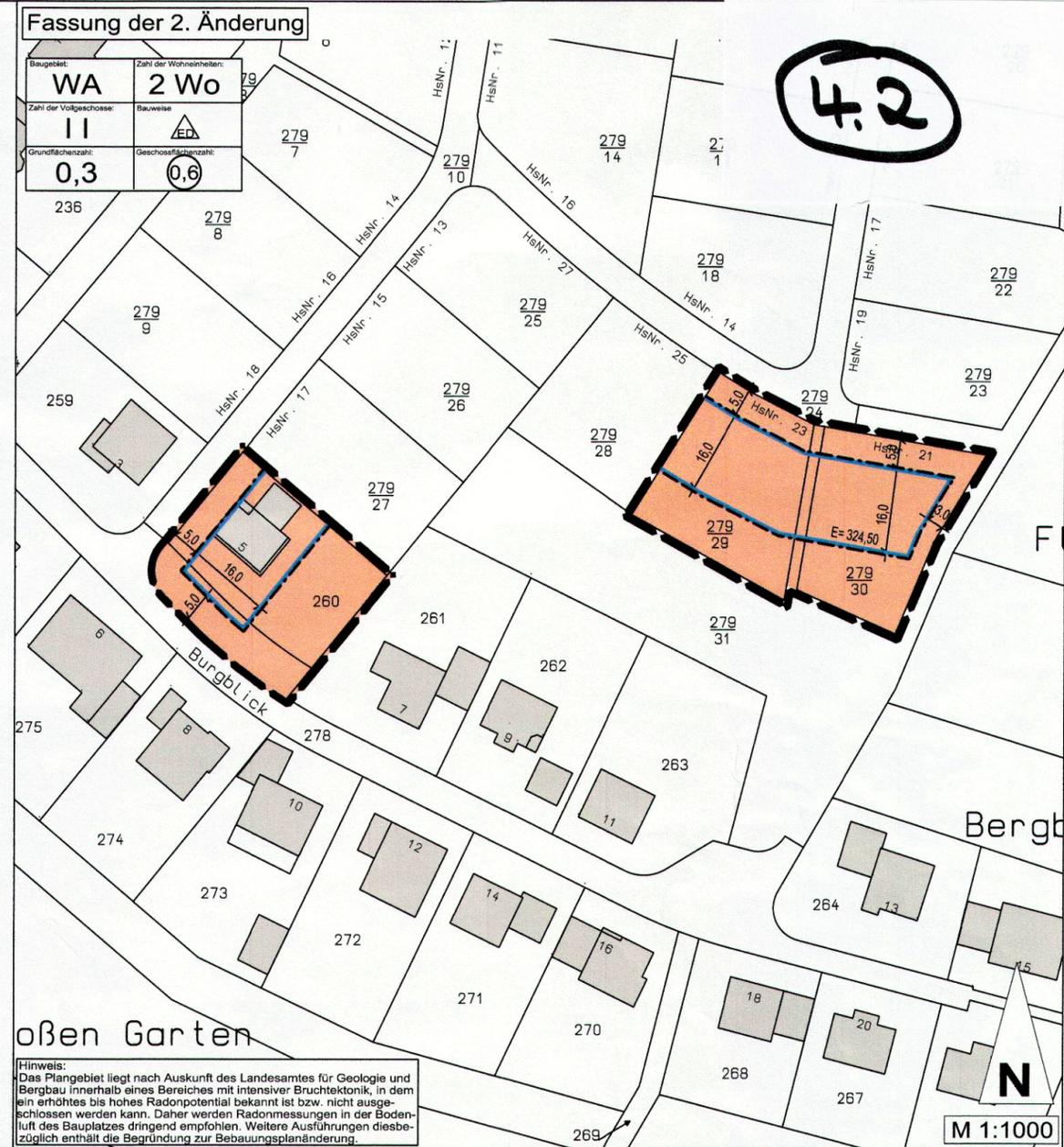


# Bebauungsplan der Ortsgemeinde Freudenburg, Teilgebiet "Burgbungert"

## 2. Änderung (vereinfachtes Verfahren gem. §13 BauGB)



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2014 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1549)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. 2011 I S. 1509), sowie die Anlage zur PlanzV 90.
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749 Nr. 57).
- Wassergesetz für Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 393).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477).

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen der §1 der Planzeichenverordnung. (Stand der Planunterlage: März 2015)

Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Der Ortsbürgermeister

**BESCHLOSSEN**

Die Begründung wurde gebilligt.

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister hat am 26.09.2016 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.02.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Ortsbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsbürgermeisters und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans werden bekundet.

Der Ortsbürgermeister

Dieser Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich der textlichen Festsetzungen hat mit der Begründung gem. § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.03.2017 bis einschließlich 03.04.2017 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.02.2017 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anträge während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.03.2017 über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einsch. 07.04.2017 gegeben.

Der Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluss vom 21.06.2017 über die Bebauungsplanänderung ist am 08.07.2017 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung der 2. Änderung in Kraft.

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 21.06.2017 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.

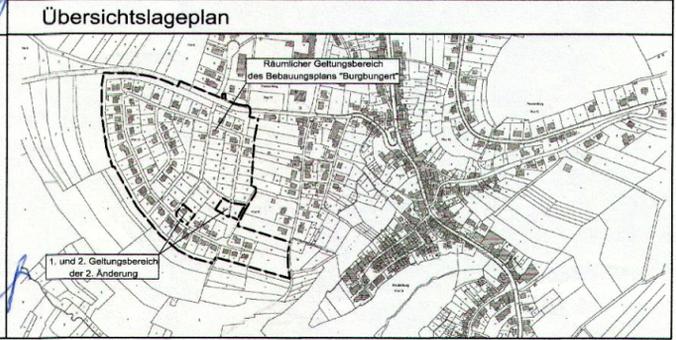
Der Ortsbürgermeister

In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gem. § 44 Abs. 5 BauGB auf mögliche Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen nach § 44 Abs. 3 und 4 BauGB hingewiesen worden.

Auf die möglichen Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Gemeindeordnung ist ebenfalls hingewiesen worden.

Der Ortsbürgermeister

Planzeichenerklärung		(nur für den Bereich der 2. Änderung)	
1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Planänderung		3.3 Zahl der Vollgeschosse	11
2. Art der baulichen Nutzung		3.4 Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten	2 Wo
2.1 Allgemeines Wohngebiet		4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen und Gebäudestellung	
3. Mass der baulichen Nutzung		4.1 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
3.1 Grundflächenzahl	0,3	4.2 Baugrenze	
3.2 Geschossflächenzahl	0,6		



Hinweis:  
Das Plangebiet liegt nach Auskunft des Landesamtes für Geologie und Bergbau innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Daher werden Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes dringend empfohlen. Weitere Ausführungen diesbezüglich enthält die Begründung zur Bebauungsplanänderung.