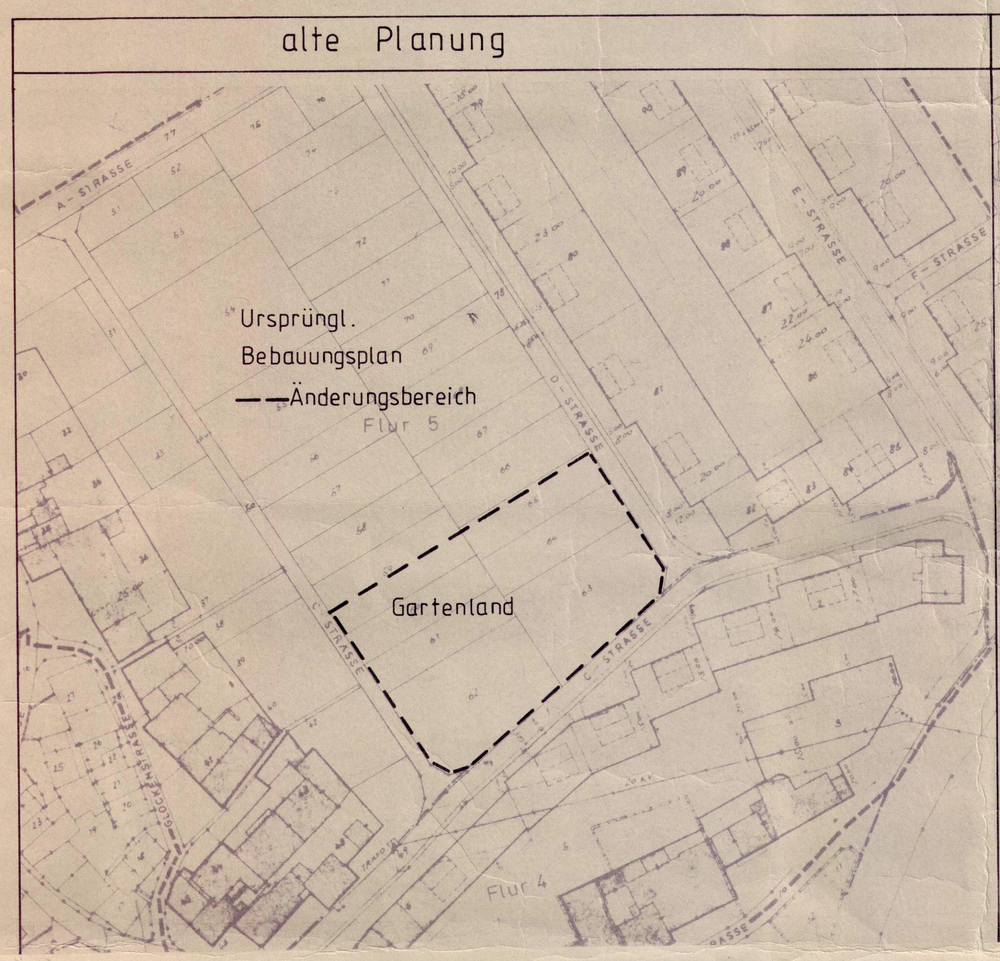
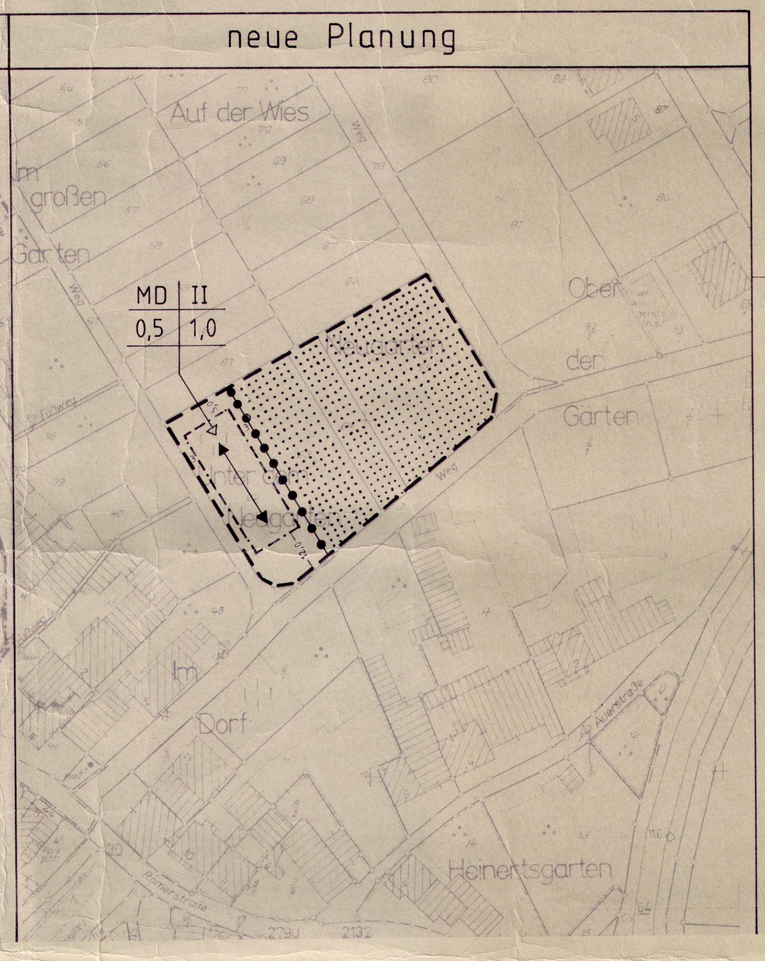
Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Palzem „Nördlicher Ortsrand" M = 1:1000





Legende

– – –	Umgrenzung des Gebietes der Änderung
–·–·–	Baugrenzen
⟷	Firstrichtung
▨	Flächen nach §9 Abs.1 Nr. 18 a BauGB
MD	Dorfgebiet
II	Geschoßzahl
●●●●	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
0,5	GRZ
1,0	GFZ

Vereinfachte Anderung

des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Palzem,
Teilgebiet "Nordlicher Ortsrand"

I. Rechtsgrundlagen zur Bebauungsplananderung

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geandert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, 30, 33, 125 und 172.

2. Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB-ManahmenG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), zeitlich befristet bis 31.12.1997.

3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I s. 132), zuletzt geandert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere die §§ 1 bis 23

4. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003.

5. Landesbauordnung fur Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307), zuletzt geandert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118)

6. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4 i. V. m. § 86 der Landesbauordnung fur Rheinland-Pfalz (LBauO).

7. Landespflegegesetz (LPfG) i. d. F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geandert durch Artikel 10 des Landesgesetzes vom 08.04.1991 (GVBl. S. 104), insbesondere die §§ 3, 5, 5a, 6 und 17.

8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geandert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466), insbesondere der § 50.

9. Bundesnaturschutzgesetz i. d. F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geandert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere der § 8 a bis 8 c.

10. Gemeindeordnung fur Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 413), insbesondere die §§ 24 bis 27

II. Textfestsetzungen

Der Bebauungsplan der Ortsgemeinde Palzem "Nordlicher Ortsrand" wird wie folgt geandert:

- 2 -

Das Grundstuck Gemarkung Palzem, Flur 5, Nr. 62, wird als Dorfgebiet (MD) gemaß § 5 BauNVO ausgewiesen.

Die Flurstucke Nr. 63, 64 und 65 werden als Flachen fur die Landwirtschaft (Gartenland) gemaß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

Auf die Einzeichnungen im Plan wird verwiesen.

Das auf Dachflachen und sonstigen Versiegelungsflachen auftreffende unbelastete Oberflachenwasser ist auf dem Grundstuck einer Versickerung bzw. einer Nachnutzung zuzufuhren. Weiterhin sind auf dem Grundstuck mind. 8 Hochstamm-Obstbaume mit heimischen Sorten anzupflanzen. Der Nachweis ist vom Eigentumer bei Stellung des Bauantrages zu erbringen.

Im ubrigen haben die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Nordlicher Ortsrand" vom 24.12.1968, ausgefertigt am 21.05.1992 und inkraft gesetzt am 27.05.1992 Verbindlichkeit.

III. Begrundung

Die Anderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren gemaß § 12 BauGB, da die Grundzuge der Planung nicht beruhrt werden.

Das Grundstuck ist in dem gultigen Bebauungsplan als "Gartenland" festgesetzt. Der Eigentumer (Weingut) beabsichtigt, auf dem Grundstuck eine Halle zur Unterbringung landwirtschaftlicher Gerate sowie zur Lagerung von Wein zu errichten.

Die Ausweisung als Dorfgebiet erfolgt in Anlehnung an den bestehenden Bebauungsplan.

Die in ostlicher Richtung angrenzenden Grundstucke behalten ihre Nutzung als "Flache fur die Landwirtschaft" (Garten- bzw. Obstland).

Das Grundstuck liegt innerhalb der Ortslage und ist derzeit intensiv weinbaulich (Rebland) genutzt. Eine besondere Schutzbedurftigkeit liegt daher nicht vor. Als Ausgleich fur die Versiegelung ist eine Bepflanzung sowie Versickerung des Oberflachenwassers vorzunehmen (siehe Textfestsetzungen). Die vorherrschenden Bodenverhältnisse sind fur eine Versickerung geeignet.

IV. Verfahrenshinweise

1. Anderungsbeschluß vom 12.05.1994

2. Bekanntmachung des Beschlusses am 9.11.1994

- 1 -

3. Durch Bekanntmachung vom 9.11.1994 wurde den von der Anderungsplanung betroffenen Eigentumern und Grundstucksnachbarn Gelegenheit gegeben, Stellung zu nehmen bis 16.12.1994

4. Die Trager offentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.11.1994 zur Stellungnahme aufgefordert.

5. Satzungsbeschluß gemaß § 10 BauGB gefaßt am 16.2.1995.

Palzem, 17.2.1995

Ortsgemeinde Palzem

- Ortsburgermeister -

Es wird bescheinigt, daß die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens war, daß die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates ubereinstimmen und daß die fur die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden. Die offentliche Bekanntmachung wird angeordnet.

Palzem, 20.2.1995

Ortsgemeinde Palzem

- Ortsburgermeister -

Inkrafttreten

Die ortsubliche Bekanntmachung erfolgt am 13.1995

Mit dieser Bekanntmachung erlangte die vereinfachte Anderung des Bebauungsplanes "Nordlicher Ortsrand" Rechtsverbindlichkeit.

Palzem, 10.3.1995

Ortsgemeinde Palzem

- Ortsburgermeister -