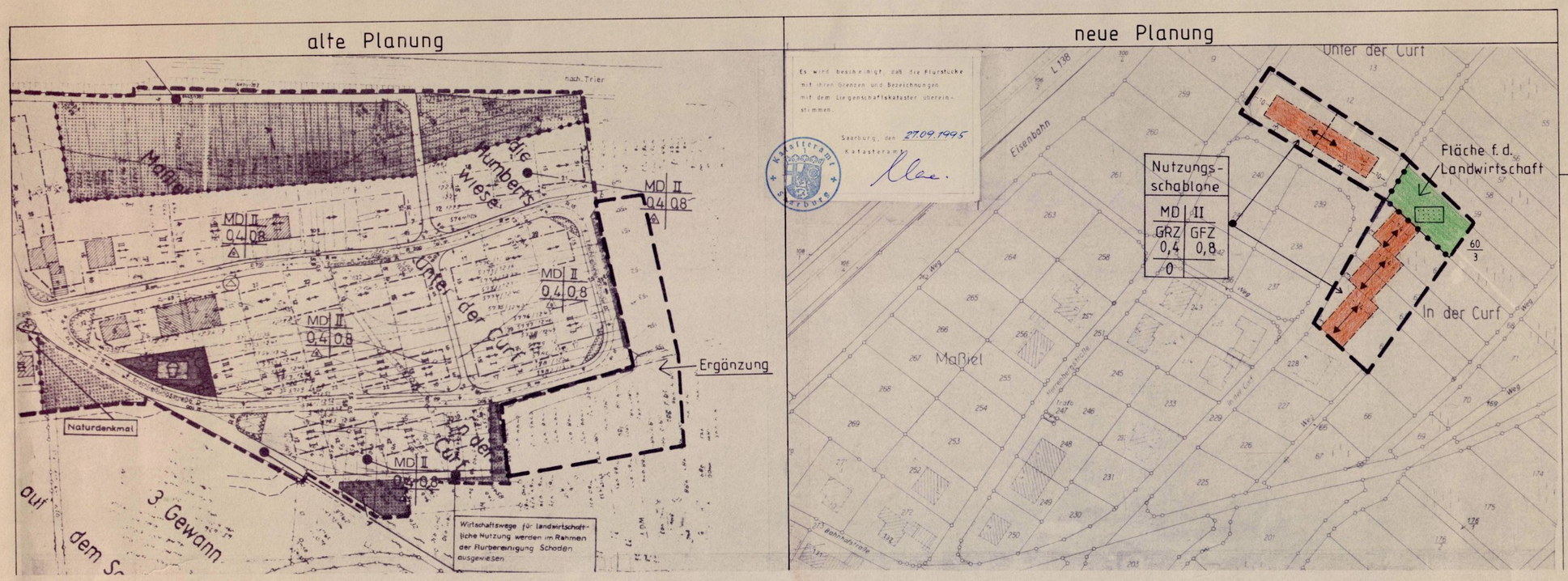
Vereinfachte Änderung (Ergänzung)

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Schoden „Massiel - Gründlich" M = 1:1000



- 2 -

vereinfachte Änderung (Ergänzung)

des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Schoden, Teilgebiet "Massiel-Grundlich"

I. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 253), zuletzt geändert 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-Maßnahmen) 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 geändert 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 für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S 307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118)
6. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4 i. V. m. § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO).
7. Landespflegegesetz (LPfG) i. d. F. vom 05.02.1979 (GHVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Landesgesetzes vom 08.04.1991 (GVBl. S. 104), insbesondere die §§ 3, 5, 5 a, 6 und 17.
8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 446), insbesondere der § 50.
9. Bundesnaturschutzgesetz i. d. F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere der § 8 a bis 8 c.
10. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 143), insbesondere die §§ 24 bis 27.

- 2 -

- 3 -

II. Verbindliche Textfestsetzungen

Der Bebauungsplan "Massiel-Grundlich" wird wie folgt ergänzt:

Auf den Grundstücken Flur 5, Nrn. 11, 61, 62, 63 und 64 werden auf Grund eines bestehenden dringenden Baulandbedarfs Wohnbauflächen ausgewiesen. Die Grundstücke Flur 5, Nr. 60/1 und 60/2 werden als "Flächen für die Landwirtschaft" festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB).

Art der baulichen Nutzung ist in Anlehnung an den Bebauungsplan "Massiel-Grundlich" Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO.

Die Stellung der Gebäude ist durch Einzeichnung der Hauptfirstrichtung im Plan festgelegt. Dies gilt auch für die einzuhaltenden Straßenabstände.

Im übrigen haben die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vom 05.10.1978, ausgefertigt am 24.05.1993 und neu in Kraft gesetzt am 16.06.1993, Verbindlichkeit.

Landespflegerische Festsetzung

Das auf den Dachflächen und sonstigen Versiegelungsflächen auftreffende unbelastete Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück einer Versickerung bzw. einer Nachnutzung zuzuführen. Auf den entstehenden Baugrundstücken ist eine Bepflanzung mit einheimischen Obst- oder sonstigen Laubgehölzen (Hochstamm) wie folgt vorzunehmen:

Mindestens 1 Baum je angefangene 1.000 qm Grundstücksfläche zuzügl. 1 Baum je angefangene 200 qm Versiegelung/Überbauung.

III. Begründung

Die Ergänzung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

- 3 -

In der Ortsgemeinde Schoden besteht ein dringender Baulandbedarf, da die bestehenden Baugebiete weitestgehend bebaut sind.

Die Eigentümer der vorstehend genannten Grundstücke beabsichtigen, die bisher als Weinberg bzw. landwirtschaftlich genutzten Flächen mit Wohnhäusern zu bebauen.

Die Erschließung (Straße, Kanal, Wasser) ist vorhanden.

Durch die geringfügige Ergänzung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so daß das Verfahren in vereinfachter Form gemäß § 13 BauGB durchgeführt wird. Der Flächennutzungsplan ist im Zuge des z. Zt. lfd. Fortschreibungsverfahrens anzupassen.

Belange der Landespflege sind nicht berührt, da die Ergänzung im Bereich intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen (Weinberge, Ackerland) liegt.

IV. Verfahrenshinweise

1. Änderungsbeschluß vom 09.02.1995
2. Bekanntmachung des Beschlusses am 22.3.1995
3. Durch Bekanntmachung vom 22.3.1995 wurde den von der Änderungsplanung betroffenen Eigentümern und Grundstücksnachbarn Gelegenheit gegeben, Stellung zu nehmen bis 8.4.1995.
4. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.3.1995 zur Stellungnahme aufgefordert
5. Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB gefaßt am 6.7.1995.

Schoden, den 10.7.1995
Ortsgemeinde Schoden
Ortsbürgermeister -

- 4 -

Ausfertigung

Es wird bescheinigt, daß die nebenstehende Planzeichnung sowie die Textfestsetzungen und Begründung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, daß die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates übereinstimmen und daß die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden. Die öffentliche Bekanntmachung wird angeordnet.

Schoden, 24.7.1995
Ortsgemeinde Schoden
- Ortsbürgermeister -

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am 28.7.1995
Mit dieser Bekanntmachung erlangte die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Massiel-Grundlich" rechtsverbindlichkeit.

Schoden, den 1.8.1995
Ortsgemeinde Schoden
- Ortsbürgermeister -