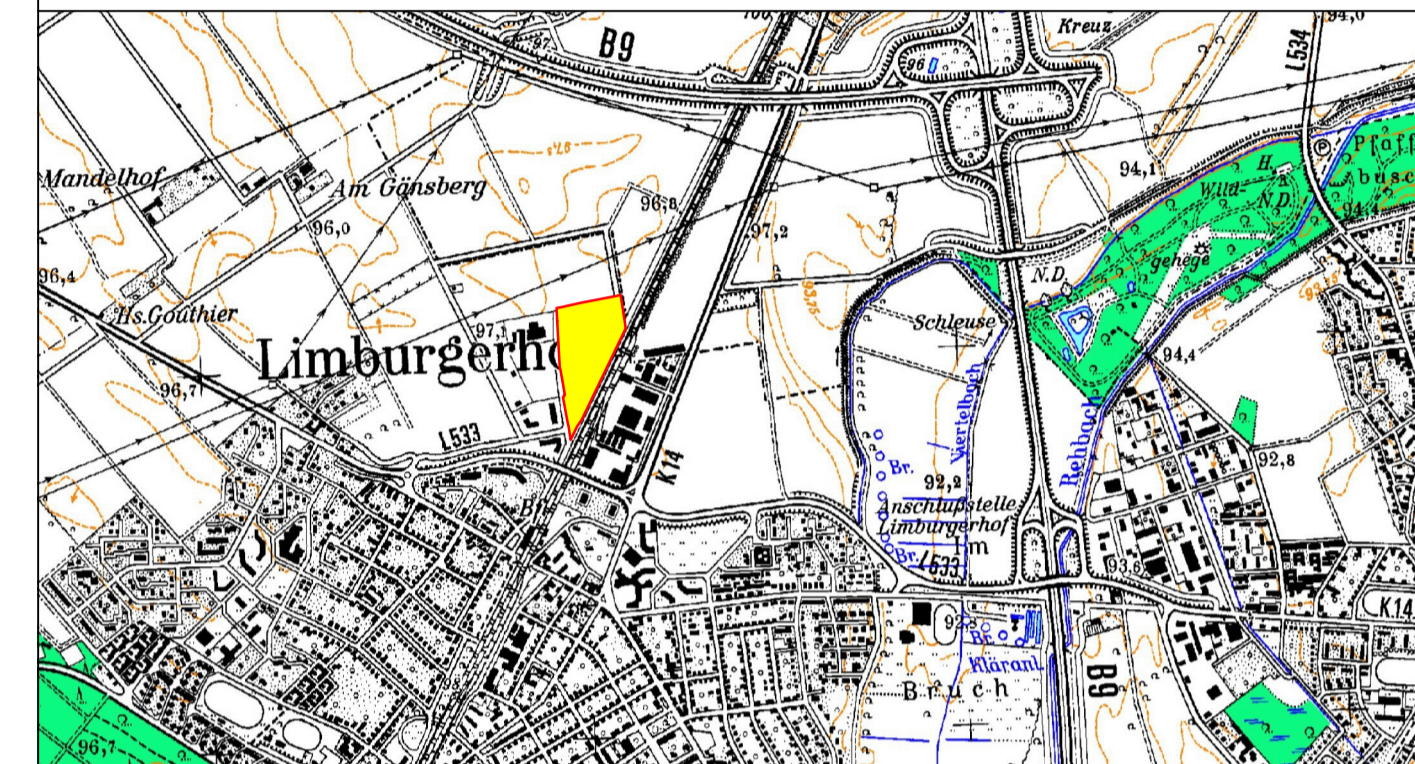




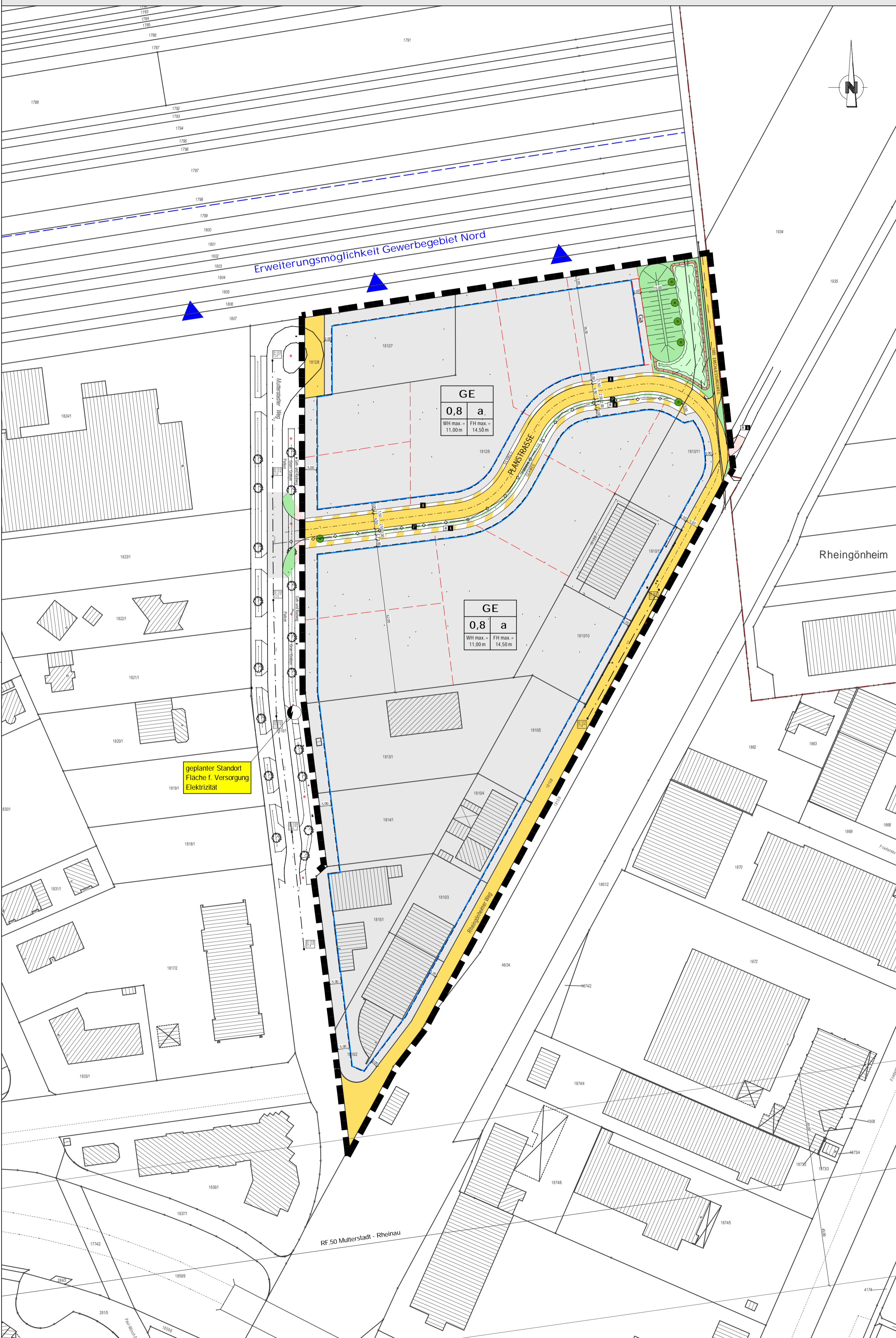
Satzung
Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Nord - 3. Änderung"

Stand: 24.06.2011 - Satzungs exemplar



Übersichtslageplan M 1:20 000

Plangebiet



	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	GE Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)
0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
WH max.	Wandhöhe (WH max.) max. 11,0 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
FH max.	Firsthöhe (FH max.) max. 14,5 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
a	abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
	Ga Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Zweckbestimmung: Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen - Kanalisation (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)
	öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Angabe der zu pflanzenden Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Zeichenerklärung

	vorh. Wohngebäude mit Hausnummer		Grundstücksgrenze (unverbindlich)		vorhandene Straße
	vorh. Nebengebäude		vorhandene Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer		geplanter Standort Fläche f. Versorgung Elektrizität
	Richtfunkstrecke		Gemarkungsgrenze		Rückhalte- und Versickerungsbecken

Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 11 G v. 11.08.2010 (BGBl. I S. 1136)
- Baumutzungsverordnung (BauNVO), vom 23. Januar 1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeicherverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), BGBl. III 213-1-6
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO), in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365 BS 213-1), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz -LNatSchG) in der Fassung vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387)
- das Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG-) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 299)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Art. 11 des Zweiten Landesgesetzes zur Kommunal- und Verwaltungsreform vom 28.09.2010 (GVBl. S. 281)

Entwurfverfasser		Ramstein, den 24.06.2011	Unterschrift
HFA Planungsgemeinschaft Dipl.-Ing. Rudolf Hammer Dipl.-Ing. (FH) Rainer Martin Dipl.-Ing. Rudolf Hammer 68717 Limburgerhof Tel. 06231 / 613 664-4 Fax 06231 / 613 668-9		Bearbeitung: Dipl.-Ing. Hammer und Dipl.-Ing. Niendorf	

Planverfahren

1. Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat Limburgerhof hat am 08.02.2011 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 09.02.2011 entsprechend § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 14.03.2011 aufgefordert worden (frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping) nach § 4 Abs. 1 BauGB). Zeitgleich erfolgte die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Ausschuss Bauen, Planung und Verkehr am 22.03.2011 gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom 26.04.2011 mitgeteilt.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 10.02.2011 i.S.v. § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet. Ihr wurde vom 18.02.2011 bis zum 17.03.2011 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB). Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, wurde mit Schreiben vom 26.04.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 01.06.2011 gegeben (reguläre Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB); ebenso den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB. Die 3 abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Ausschuss Bauen, Planung und Verkehr am 07.06.2011 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom 15.06.2011 mitgeteilt.

6. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanrechtlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht hat in der Zeit vom 06.05.2011 bis einschließlich 06.06.2011 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 28.04.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.04.2011 von der Auslegung unterrichtet. Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

7. Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat Limburgerhof hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am 21.06.2011 diesen Bebauungsplan mit den bauplanrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord - 2. Änderung" wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord - 3. Änderung" außer Kraft gesetzt.
Limburgerhof, den _____
Bürgermeister Dr. Peter Kern
(Siegel)

8. Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung und zusammenfassender Erklärung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderats überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Limburgerhof, den _____
Bürgermeister Dr. Peter Kern
(Siegel)

9. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. In der Bekanntmachung wurde gem. § 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 Abs. 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).
Limburgerhof, den _____
Bürgermeister Dr. Peter Kern
(Siegel)