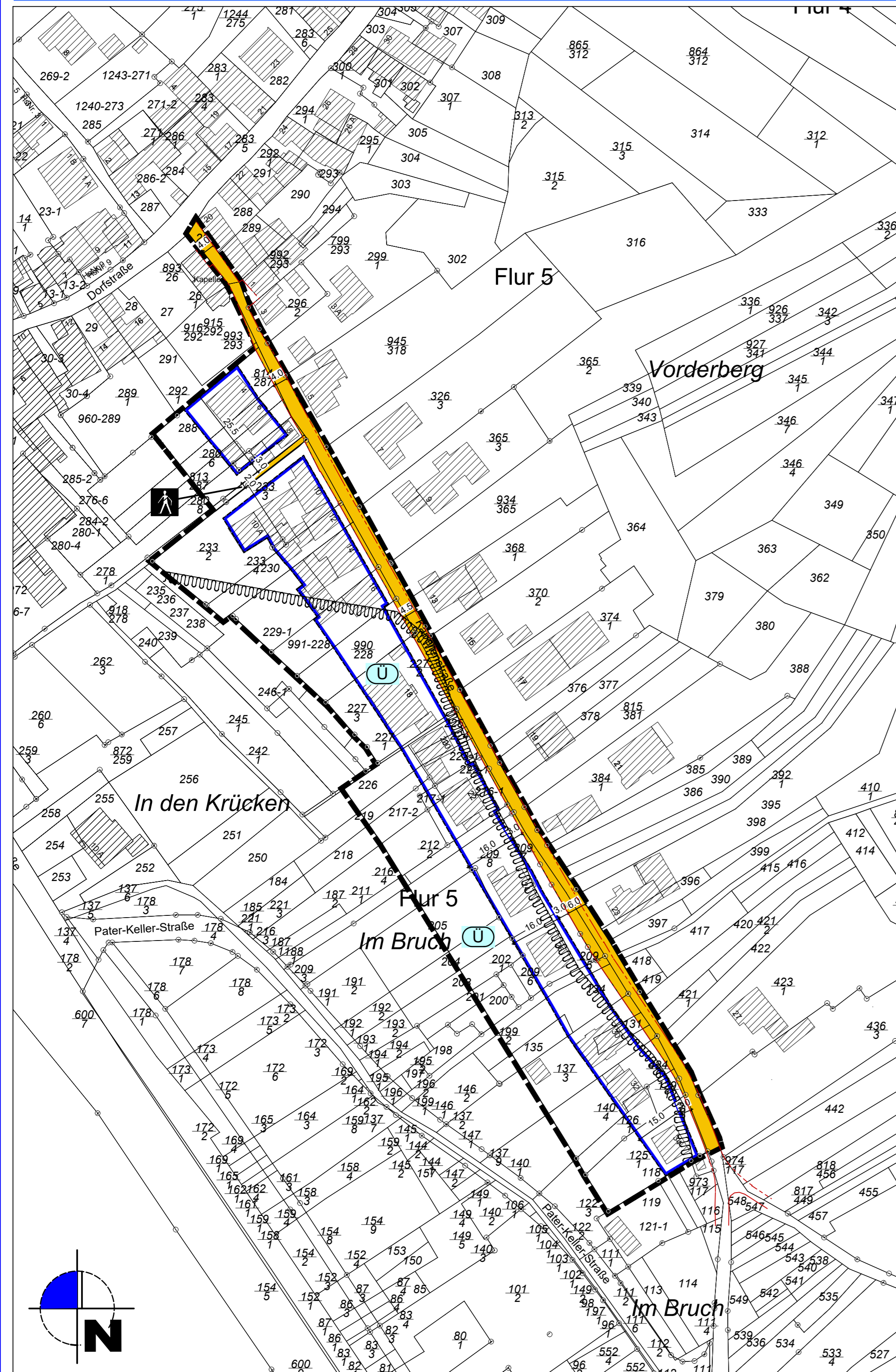


ORTSGEMEINDE HAMMERSTEIN BEBAUUNGSPLAN "KAPELLENSTRASSE"



LEGENDE

- BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche öffentlich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öffentlich, Fußweg
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6a) BauGB Überschwemmungsgebiet des Rheins
- 18,0 Vermaßung
- Straßenbegrenzungslinie gemäß Vermessung

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 29.11.2018 (BGBl. I 2237) m.W.v. 07.12.2018
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554); zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 BGBl. I S. 3465)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41) geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283;295);
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S.365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S.112), in der bei der Bekanntmachung geltenden Fassung.
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Art 5 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur- und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch § 8 des Gesetzes vom 07.06.2018 (GVBl. S. 127)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat hat am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am bekanntgemacht worden.

Hammerstein, den

(Jörg Jungbluth, Ortsbürgermeister)

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 (1) BAUGB UND DER BEHÖRDEN SOWIE SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 (1) BAUGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hammerstein, den

(Jörg Jungbluth, Ortsbürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Ortsgemeinderat am als Satzung beschlossen worden.

Hammerstein, den

(Jörg Jungbluth, Ortsbürgermeister)

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Hammerstein, den

(Jörg Jungbluth, Ortsbürgermeister)

ANERKENNUNG PLANENTWURF UND BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Ortsgemeinderat hat in der Sitzung am den Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung, anerkannt und zur Auslegung bestimmt

Hammerstein, den

(Jörg Jungbluth, Ortsbürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 (2) BAUGB UND DER BEHÖRDEN SOWIE SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 (2) BAUGB

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hammerstein, den

(Jörg Jungbluth, Ortsbürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

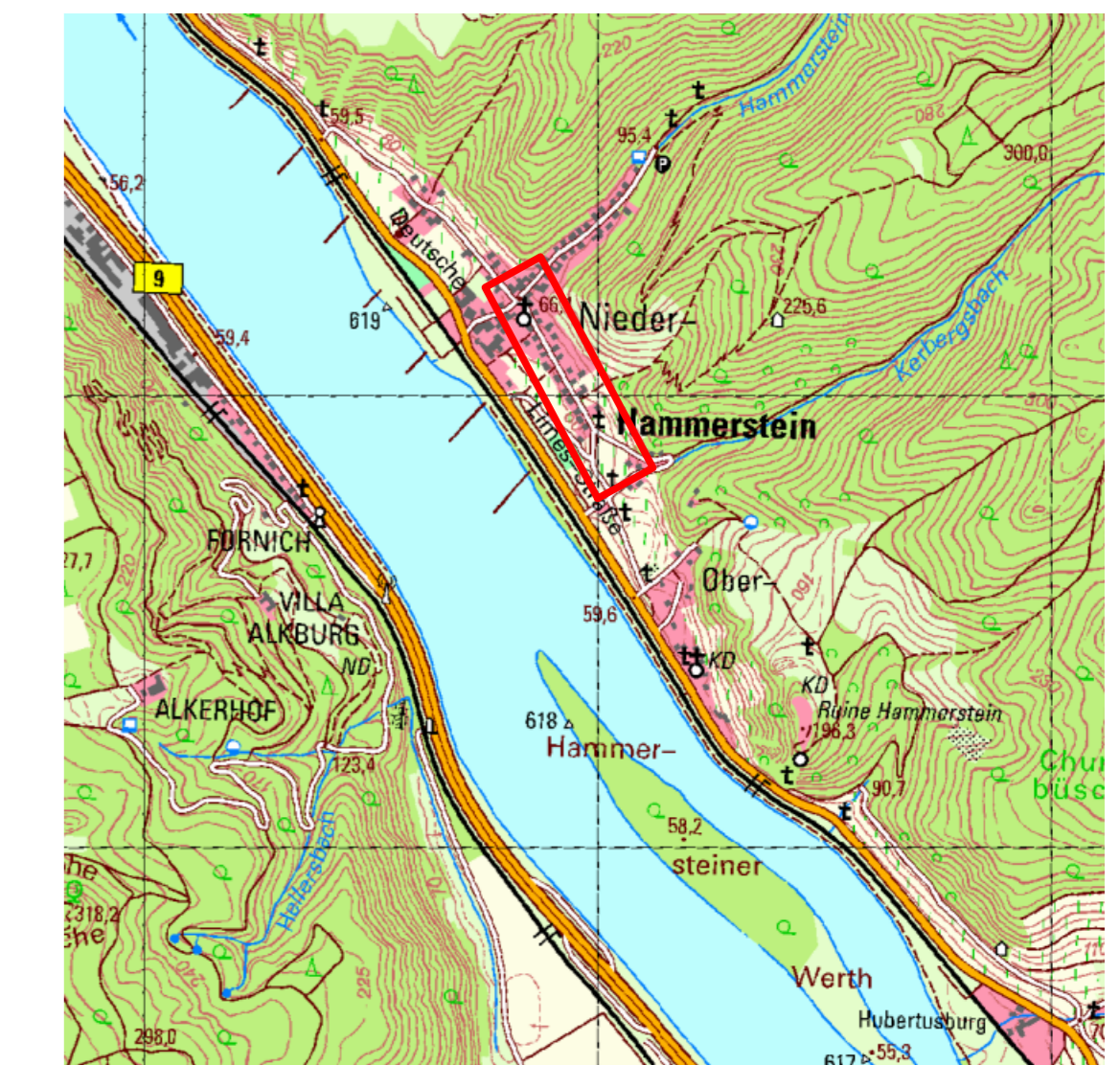
Hammerstein, den

(Jörg Jungbluth, Ortsbürgermeister)

TEXTFESTSETZUNGEN

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
a) Gemäß § 23 (3) BauNVO in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise geringfügige Abweichungen von Baugrenzen zugelassen werden, wenn durch bodenordnende oder sonstige Maßnahmen Grundstücksgrenzen verändert werden müssen.
b) Eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen durch erdgeschossige Wintergärten (Glashäuser) kann als Ausnahme zugelassen werden, soweit sie den bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen und den nachfolgenden Größenangaben entspricht. Die Fläche ist auf die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) anzurechnen. Die insgesamt zulässige Überschreitung wird je Hauptgebäude auf 2 m Tiefe und max. 6 m Breite begrenzt.
c) Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Erker kann als Ausnahme zugelassen werden, soweit sie den bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen und den nachfolgenden Größenangaben entspricht. Die Fläche ist auf die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) anzurechnen. Die insgesamt zulässige Überschreitung wird je Hauptgebäude auf 2 m Tiefe und max. 6 m Breite begrenzt. Sofern die Baugrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche hierdurch überschritten wird, ist jedoch ein Mindestabstand zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie von mindestens 2 m einzuhalten.

ÜBERSICHTSKARTE



● Projekt: Bebauungsplan "Kapellenstraße"	
Ortsgemeinde Hammerstein	
● Auftraggeber:	● Projektnr.:
● Phase: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB	● Stand: 14. Juli 2020
● Bearbeitet: Dirk Strang	● Geändert:
● Maßstab: 1:500	● Plangröße:
Waldstrasse 14 Tel.: 02676/9519110 Tannenweg 10 Tel.: 02654/964573	
56766 Ulmen Fax.: 02676/9519111 56751 Polch Fax.: 02654/964574	