

Bebauungsplan "Wochenendhausgebiet am Mittelberg" und Teilaufhebung des Bauungsplanes "Hirschauer Weide und Am Mittelberg"



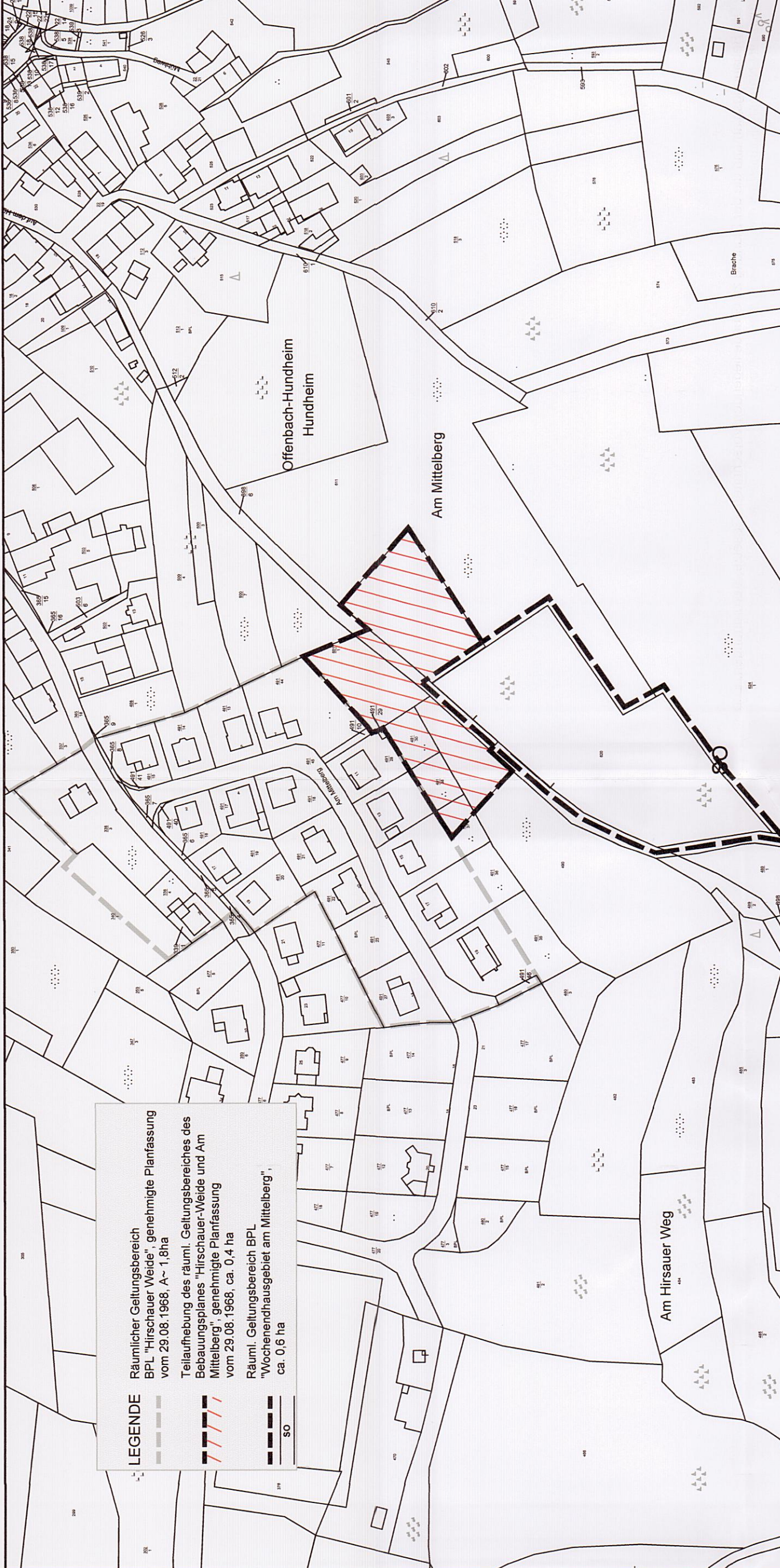
M 1:500

LEGENDE
Teilauflhebung des alten, Geltungsbereiches des Bauungsplanes "Hirschauer-Weide und Am Mittelberg" - genehmigte Planfassung vom 20.08.1990, A-0,4 ha
BPL "Wochenendhausgebiet am Mittelberg", A-0,6 ha

Teilbereich B
SO Erhaltung
GR_max = 70m^2
GF_max = 70m^2
10° - 40° SD / WD
FH = 5,00 m UGOK

Teilbereich A
II
SO Erhaltung
GR_max = 125m^2
GF_max = 190m^2
10° - 40° SD / WD
FH = 7,50 m UGOK

Lageplanausschnitt: Geltungsbereich vom BPL "Hirschauer Weide und Am Mittelberg" und BPL "Wochenendhausgebiet am Mittelberg"



LEGENDE
räumlicher Geltungsbereich BPL "Wochenendhausgebiet am Mittelberg", A-0,6 ha, genehmigte Planfassung vom 20.08.1990, A-0,4 ha
Teilauflhebung des alten, Geltungsbereiches des Bauungsplanes "Hirschauer-Weide und Am Mittelberg", genehmigte Planfassung vom 20.08.1990, A-0,4 ha
"Wochenendhausgebiet am Mittelberg", ca. 0,6 ha

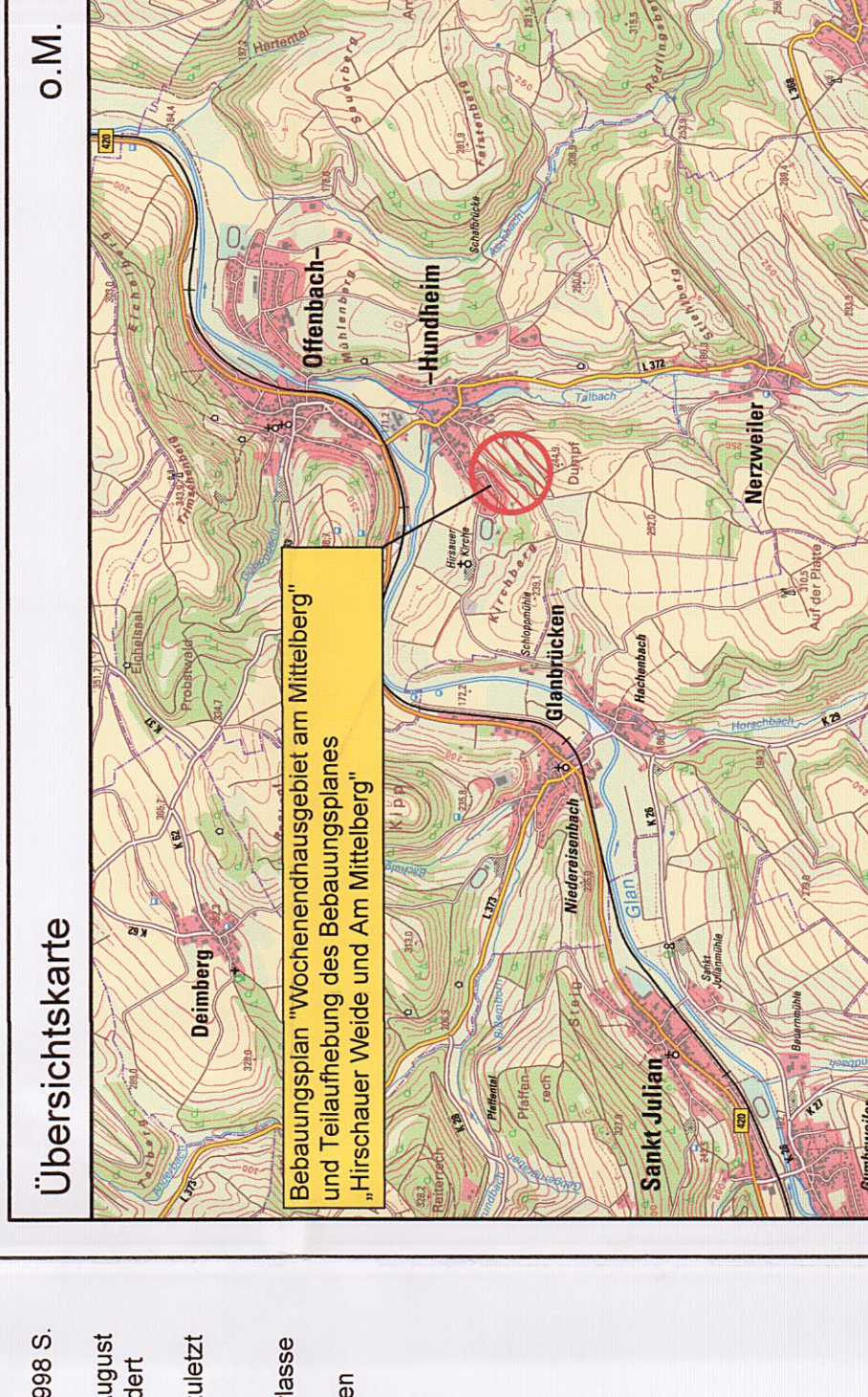
Rechtsgrundlagen

- Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungserlasses des Bauungsplanes maßgeblich. Für die Ausarbeitung des Bauungsplanes "Wochenendhaus am Mittelberg" und die Teilaufhebung des Bauungsplanes "Hirschauer Weide und Am Mittelberg" einschließlich der zugeordneten Fachplanungen werden vorwiegend nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2891), das zuletzt durch Artikel 110 der Verordnung vom 24. Oktober (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist,
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1980 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) geändert worden ist,
Landesbauvorschriften (PlatzVO) vom 18. Dezember 1980 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist,
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist,
Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477),
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist,
Landeswasserschutzgesetz (LWSchG) vom 15. Juni 2010 (GVBl. S. 383),
Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127); zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383),
Landesrechtsschutzgesetz (LandRechtSchG) vom 18. März 2014 (GVBl. S. 1274), das zuletzt durch Artikel 176 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist,
TA Lärm; Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503),
Landratsamtsverordnung Rheinland-Pfalz (LStVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch § 9 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516) geändert worden ist,
Landesarchivgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist,

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 3 BauNVO)
bestehende Grundstücksgrenze
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Maßangaben in Meter
Höhenschichtlinien aus Topkarte
Ausgleichsmaßnahme

Table with columns: BPL-Entwurf für Verfahren nach § 4a Abs.3 BauGB, BPL-Entwurf als Satzungserlass vom 15.10.2015 (ohne öffentliche Bekanntmachung), BPL-Entwurf für Verfahren nach § 5 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB (überarbeiteter Entwurf wegen Formas), BPL-Entwurf für Verfahren nach § 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB, BPL-Vorentwurf für Verfahren nach § 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB, Inhalt, Änderung, Datum, Zeichen.



Planungsgrundlagen

- Kataster: Grundkarte, ALK-Daten Juli 2012, umgerechnet auf UTM-Daten. Die geographischen Koordinaten sind in UTM-Daten umgerechnet. Die Gebietsinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Stand vom 15. Oktober 2012).
Vermessung: Aufnahme: Offenbach - Hundheim "Am Mittelberg"; Koordinaten: UTM-ETRS 89; Höhenfestpunkt:
Auftraggeber:
Dr. Roland Alt, Offenbach-Hundheim
Projekt: Ortsgemeinde Offenbach-Hundheim, Aufhebung des Bauungsplanes "Wochenendhausgebiet Am Mittelberg" und Teilaufhebung des Bauungsplanes "Hirschauer Weide und Am Mittelberg"
Teil:
Beauftragter:
Dr. Roland Alt, Offenbach-Hundheim
Maßstab: Mai 2016, 1:500
Bearbeitet: Pen, 13.03.2016
Gezeichnet: Pen, 03.10.2015
Geprüft: K. K., 03.10.2015
Blatt-Nr.: O 13 104 E/R, 50/113,5
Blatt-Nr.: O 13 104 E/R, 50/113,5
Entwurfsverfasser:
Beratende Ingenieure für Bauwesen und Umweltschutz
INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT
Morbachweg 5, 67806 Rockenhausen, Telefon: 0 63 61 922 15 - 0, Telefax: 0 63 61 922 15 33

LEGENDE

- SO: Sondergebiete die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung: Geschossfläche (GFZ) als Höchstmaß, Grundfläche (GRZ) als Höchstmaß, Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
10°-40°: zulässige Dachneigung
SD / WD: Satellitdach / Walmdach
FH max. 7,50 m UGOK: Firsthöhe als Höchstmaß über Geländeerbenante
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO): nur Einzelehausbauung zulässig
Baugrenze:
Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB): Flächen für Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB): Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

Verfahrensvermerke

- 1. Der Ortsgemeinderat von Offenbach-Hundheim hat am 02. Juli 2015 die Aufteilung dieses vorhabenbezogenen Bauungsplanes beschlossen (§ 2 BauGB).
2. Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Bauungsplan aufzustellen, wurde am 11. November 2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung an dieser Bauungsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 09. April 2014 in Form der Bekanntmachung durchgeführt. Der Planentwurf lag anschließend bis zum 09. Mai 2014 zur Einsichtnahme und Erörterung offen. Aus der Bürgerschrift wurden keine Stellungnahmen zu dem Planentwurf abgegeben.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TOB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02. April 2014 über die Planaufstellung unterrichtet. Fünfzehn dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 29. Oktober 2014 geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 05. Mai 2015 mitgeteilt.
5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 02. April 2014. Von Sankt Marien-Görsch wurden keine Stellungnahmen zu dem Planentwurf vorgelegt.
6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bauungsplanes "Wochenendhausgebiet Am Mittelberg" und "Teilaufhebung des Bauungsplanes "Hirschauer Weide und Am Mittelberg" vom 20.08.1990 vom 20.08.1990 wurde am 29. Oktober 2014 zur Einsichtnahme und Erörterung offen. Aus der Bürgerschrift wurden keine Stellungnahmen zu dem Planentwurf abgegeben.
7. Die Behörden und sonstigen TOB wurden mit Schreiben vom 18. Mai 2015 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Vierzehn dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 12. November 2015 geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 12. November 2015 mitgeteilt.
8. Nachdem der Entwurf des vorhabenbezogenen Bauungsplanes nach den Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durch Beschluss des Ortsgemeinderates Offenbach-Hundheim vom 18. Januar 2016 nochmals geändert bzw. ergänzt wurde, ist der Bauungsplanentwurf gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TOB sind erneut einzuholen. Weiterhin hatte der Ortsgemeinderat beschlossen, dass gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TOB, Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bauungsplanentwurfes abgegeben werden können.

Verfahrensvermerke

- 9. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bauungsplanes in der Fassung "Februar 2016" hat in der Zeit von 17. März 2016 bis einschließlich 20. April 2016 zur Einsichtnahme erneut öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09. März 2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen zu dem Bauungsplanentwurf abgegeben.
Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 16. März 2016 über die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 2 Abs. 2 BauGB informiert. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 11. Mai 2016 mitgeteilt.
Die Behörden und sonstigen TOB wurden im Rahmen des erneuten Anhörverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 16. März 2016 unterrichtet und um die Abgabe einer erneuten Stellungnahme bis zum 20. April 2016 gebeten. Aus den Reihen der Behörden und sonstigen TOB wurden vierzehn Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 11. Mai 2016 geprüft und entschieden wurden. Das Ergebnis wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 23. August 2016 mitgeteilt.
Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05. Mai 2015 mitgeteilt.
Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen TOB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
Der Ortsgemeinderat von Offenbach-Hundheim hat am 11. Mai 2016 diesen vorhabenbezogenen Bauungsplan erlassen. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 11. Mai 2016 mitgeteilt.
Für die Ortsgemeinde Offenbach-Hundheim:
(L.S.)
Stein, 1. Beigeordneter
Der Bauungsplan wird hiermit genehmigt.
Offenbach-Hundheim, den 25. August 2016
Für die Ortsgemeinde Offenbach-Hundheim:
(L.S.)
Stein, 1. Beigeordneter
Der Satzungsbeschluss bedarf der Ratifizierung gemäß Nr. 10) wurde am 19. JUlI, 2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBAuO). Mit dieser Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bauungsplan einschließlich dem planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Baubereich (Festsetzungen und sonstigen TOB) genehmigt.
Offenbach-Hundheim, den 19. JUlI, 2016
Für die Ortsgemeinde Offenbach-Hundheim:
(L.S.)
Stein, 1. Beigeordneter
Der Bauungsplan besteht aus dieser Planurkunde sowie den textlichen Festsetzungen und der Begründung im Umweltbericht, die gesondert abgefasst und der Planurkunde beigeheftet sind.