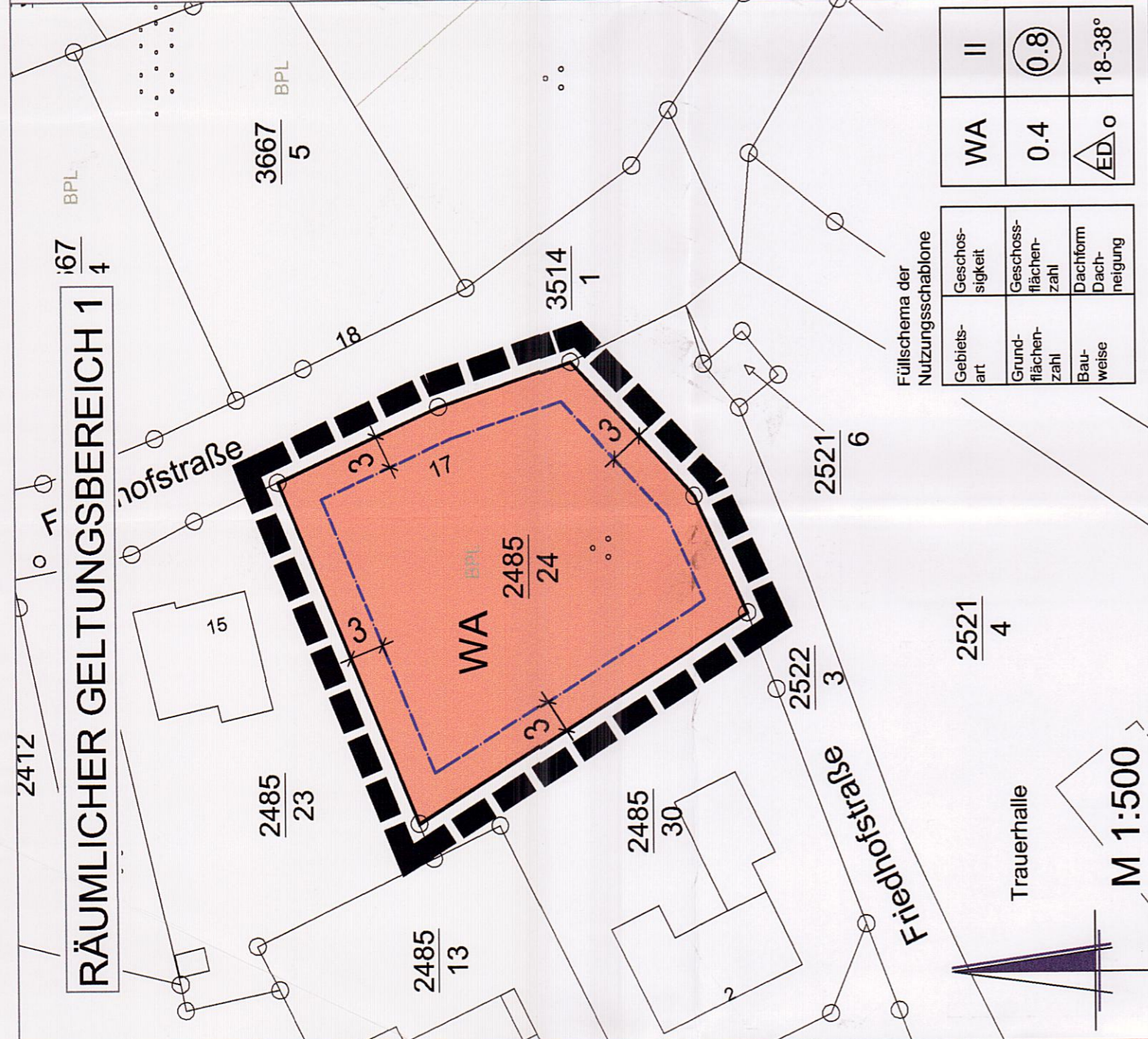
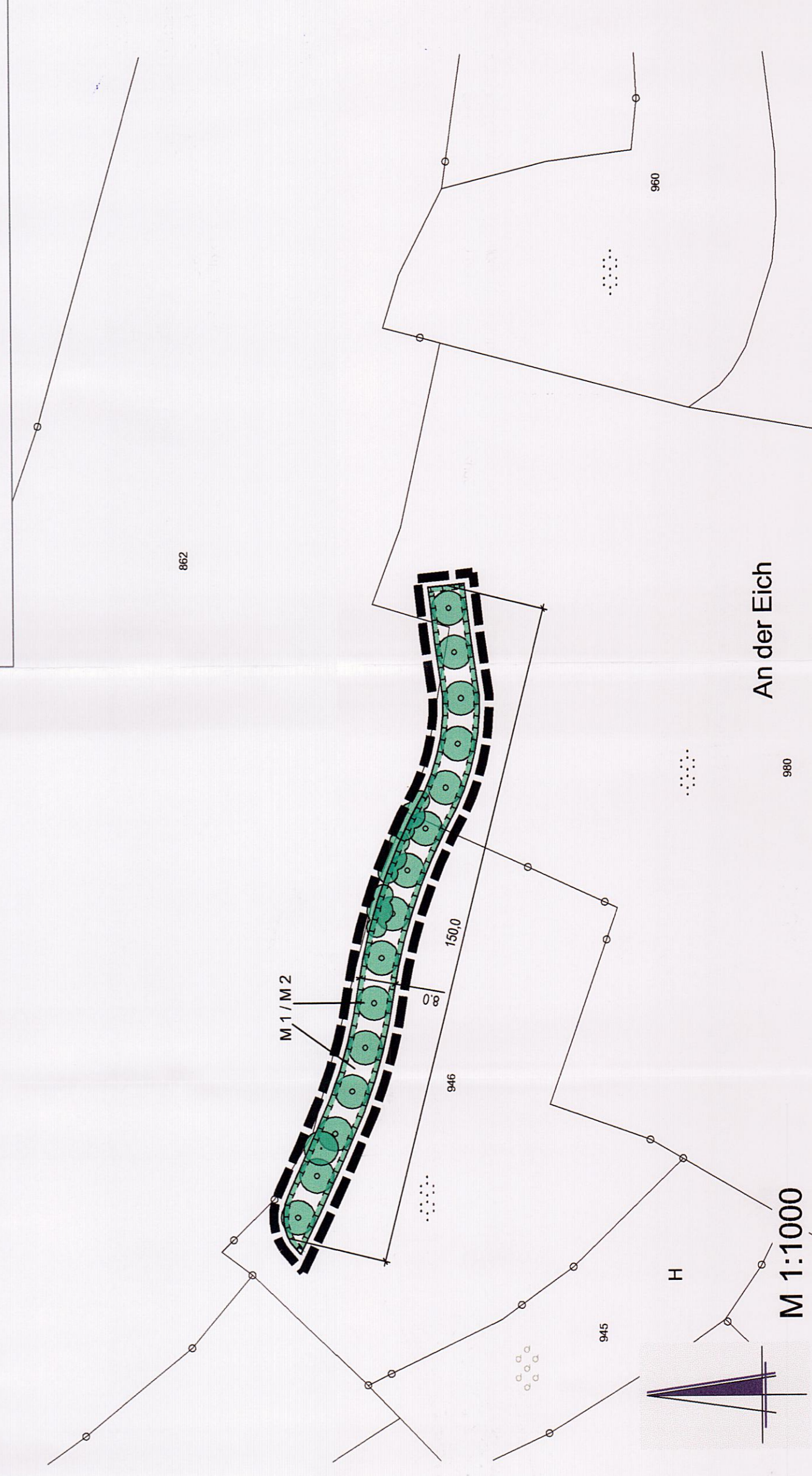


# GEMEINDE ROTHSELBERG Änderung IV Bebauungsplan "Pfarracker, Teil A" M 1:500



## RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 2



## LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,4 Grundflächenzahl §§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO
- 0,8 Geschossflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO) -Beispiel-
- II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO)

BAUWEISE ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) I.V.M. MIT FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- zu erhaltende Gehölze
- zu pflanzender Baum
- M 1 Extensivierung von Grünland
- M 2 Anlage einer Obstbaumreihe

- SONSTIGES
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- 18-38°

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat von Rothselberg hat am 26.02.2015 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen (§ 2 BauGB).
2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 22.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 23.04.2015. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Bedenken, Einwände und Änderungswünsche vorgebracht.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Pfarracker Teil A“ in der Planfassung 04/2015 hat einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen, in der Zeit vom 30.04.2015 (Arbeitstag) bis einschließlich 01.06.2015 (Arbeitstag) öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Aus der Bürgerschaft wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.04.2015 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. 15 dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 21.07.2015 geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 11.08.2015 mitgeteilt.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

5. Der Ortsgemeinderat hat am 21.07.2015 diesen Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 LBauO).

Rothselberg, den 04. SEP. 2015  
Für die Ortsgemeinde Rothselberg:  
(D.S.)  
Mohr, Ortsbürgermeister

6. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Rothselberg, den 04. SEP. 2015  
Für die Ortsgemeinde Rothselberg:  
(D.S.)  
Mohr, Ortsbürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss wurde am 23. SEP. 2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

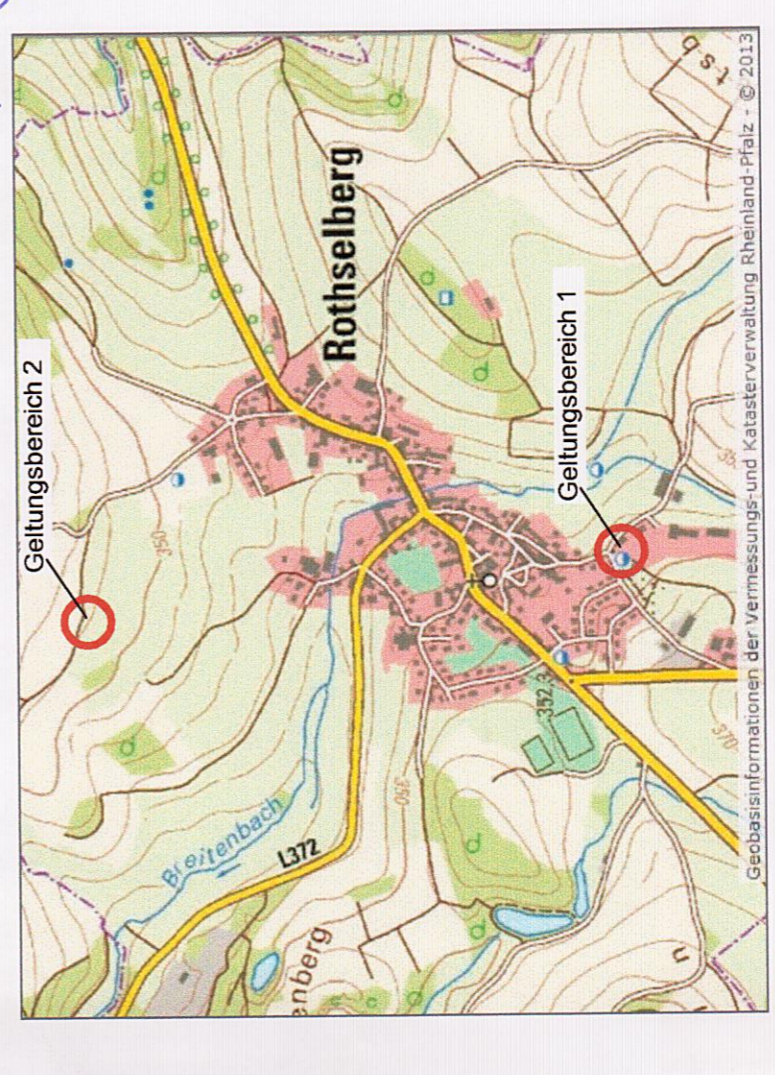
Rothselberg, den 24. SEP. 2015  
Für die Ortsgemeinde Rothselberg:  
(D.S.)  
Mohr, Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planurkunde sowie den textlichen Festsetzungen und der Begründung, die gesondert abgefasst und der Planurkunde beigeheftet sind.

## RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
5. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724).
6. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740).
8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749).
9. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
10. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387). Letzte Änderung: Anlagen 1 und 2 zu § 25 Abs. 2 neu gefasst durch Verordnung vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106).
11. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402).
12. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt inhaltlich geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
13. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. August 2014 (GVBl. S. 181).

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



## GEMEINDE ROTHSELBERG

## ÄNDERUNG IV BEBAUUNGSPLAN "PFARRACKER, TEIL A"

### STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL.-ING. REINHARD BACHTLER  
DIPL.-ING. HEINER JAKOBS SRL  
STADTPLANER ROLAND KETTERING  
BRUCHSTRASSE 5  
67665 KAISERSLAUTERN  
TELEFON (0631) 36158-0  
TELEFAX (0631) 36158-24  
EMAIL buero@bbp-rl.de  
WEB www.bbp-rl.de

