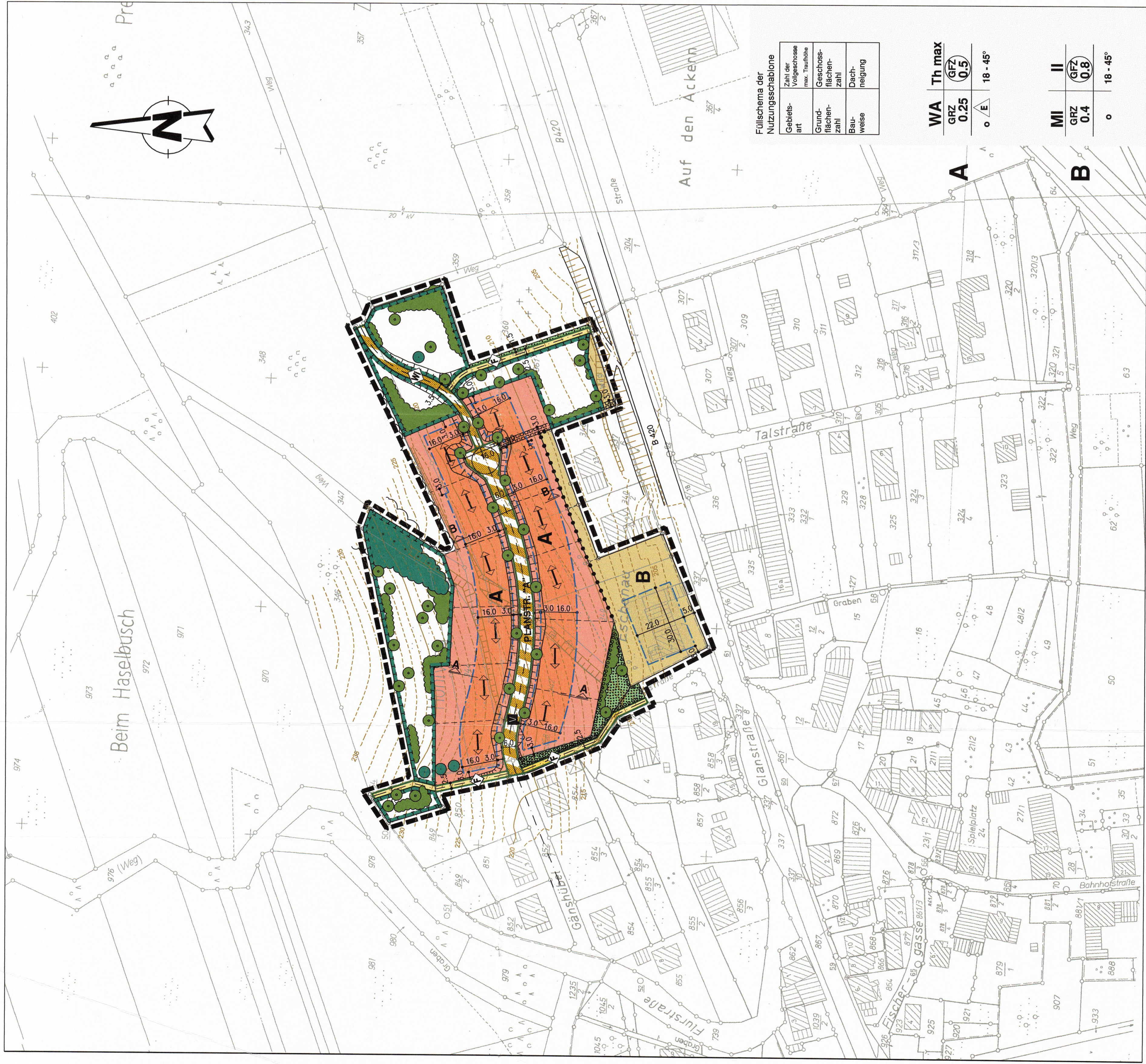


# GEMEINDE ST. JULIAN, ORTSTEIL ESCHENAU

## BEBAUUNGSPLAN "GÄNSHÜBEL"

M 1 : 1 000



### LEGENDE

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

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

- 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO) - Beispiel
- 0,8 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO) - Beispiel
- Th max Traufhöhe als Höchstmaß (§ 19 Abs. 2, 20 BauNVO)
- II Zahl der Geschosse (Höchstgrenze) (§ 19 Abs. 2, 20 BauNVO)

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

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze mit Darstellung der überbauten Fläche (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- Haupt-Gebäudeorientierung verbindlich

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11. BauGB)

- Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich
- Fußweg
- Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15. BauGB)

- öffentliche Grünfläche

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

FLÄCHEN FÜR DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a. b. BauGB)

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu pflanzender Baum
- zu erhaltende Sträucher
- zu pflanzende Sträucher

SONSTIGES

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 18-45° Dachneigung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Mit Leistungswerten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (siehe Textliche Festsetzungen)

INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Schematische (siehe Anlage 1 zu Textlichen Festsetzungen) Beispiel-Höhenkontur mit Angabe der Höhe über NN
- Bezeichnung zur Herstellung des Straßenkörpers

### VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsbürgermeister von St. Julian hat am 08. Juni 1998 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 BauGB a. F.).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 01. Juli 1998 öffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB a. F.).
- Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB a. F. wurde am 05. April 2000 in Form der Bekanntmachung durchgeführt. Der Planentwurf lag anschließend bis zum 05. Mai 2000 zur Einsichtnahme und Erläuterung offen. Aus der Bürgerversammlung wurden 12 Anregungen zu dem Planentwurf vorgebracht, die vom Ortsbürgermeister in seiner Sitzung am 17. Januar 2001 geprüft wurden. Die Entscheidung des Ortsbürgermeisters wurde dem Schreiben vom 19. September 2001 mitgeteilt.
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 12. Dezember 2001 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 BauGB a. F.). Zweifelsfrei dieser Beteiligung haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsbürgermeister in seiner Sitzung am 20. Oktober 2005 geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsbürgermeisters wurde dem Schreiben vom 24. Mai 2006 mitgeteilt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte am 12. Dezember 2001 (§ 2 Abs. 2 BauGB a. F.). Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Bedenken, Einwände und Änderungswünsche vorgebracht.
- Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich den planungsrechtlichen und baurechtlichen (Anpassung) bis einschließlich 03. Juli 2005 (Rechtsbehelf) öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB a. F.). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24. Mai 2006 öffentlich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB a. F.).

- Die nach § 4 Abs. 1 BauGB a. F. beteiligten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 29. Mai 2006 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB a. F.). Während der Auslegung ging eine Anregung ein, die vom Ortsbürgermeister in seiner Sitzung am 04. Juli 2006 geprüft wurde. Das Ergebnis der Prüfung wurde mit Schreiben vom 08. Juli 2006 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB a. F.).
- Der Ortsbürgermeister hat am 04. Juli 2006 diesen Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und baurechtlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB a. F. i. V. m. § 24 GemO und § 88 LBauO).

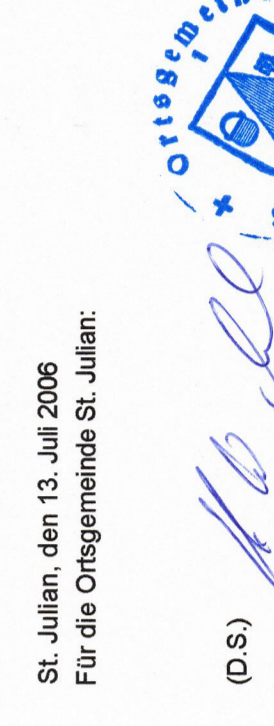
St. Julian, den 05. Juli 2006  
Für die Ortsgemeinde St. Julian:  
Mensch, Ortsbürgermeister



(D.S.)  
Mensch, Ortsbürgermeister



(D.S.)  
Mensch, Ortsbürgermeister

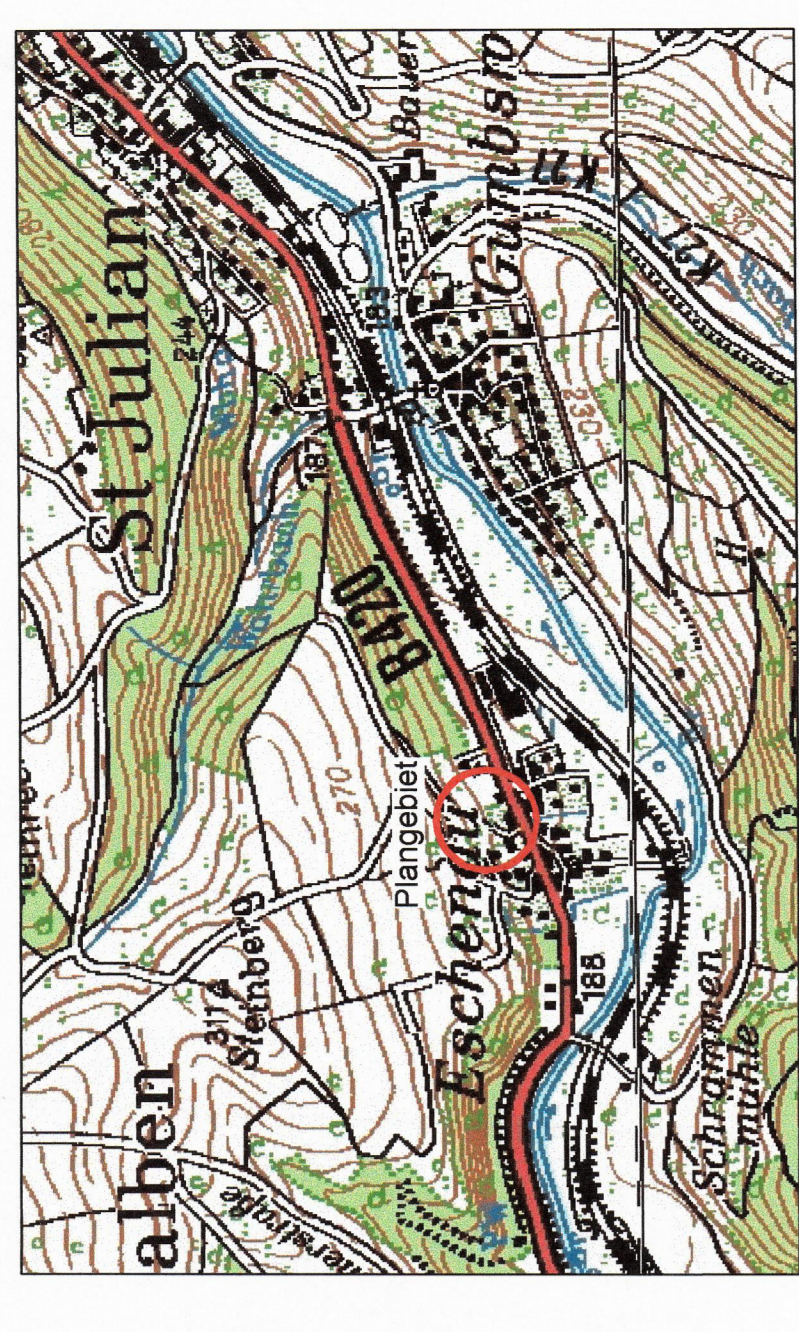


(D.S.)  
Mensch, Ortsbürgermeister

Bestandteile des Bebauungsplanes:  
Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planurkunde sowie den textlichen Festsetzungen und der Begründung, die gesondert abgefasst und der Planurkunde beigegeben sind.

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2006 (BGBl. I, S. 1819)
  - Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1987 (BGBl. I, S. 2141), in der Fassung der Änderung vom 05. Mai 2004 (BGBl. I, S. 176)
- Hinweis zum Baugesetzbuch:  
Dieser Bebauungsplan wird gemäß den Übergangsvorschriften der §§ 233 und 244 Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2006 (BGBl. I, S. 1819), unter Anwendung des vor dem 01.07.2004 geltenden Rechts festgelegt.  
Durch das E-Ge-Bau wurde das BauGB umfassend novelliert. In diesem Zusammenhang erfolgte eine Neuauflerung des Gesetzes über die Ausweisung der Bebauungspläne (BauPl) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 1819). In diesem Zusammenhang wurde das BauGB in sämtlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans, den Verfahrensmerkmalen auf der Planurkunde sowie in der Begründung bezogen sich auf die bis zum 18.07.2004 geltende Fassung.
- Verordnung über die bautechnische Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (iV. WobauLG) vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 469)
  - Verordnung über die Ausweisung der Bebauungspläne (BauPl) über die Darstellung des Prioritätsablaufes (Planungsanweisung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 1819), sowie die Anlage zur PlanV 90.
  - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 28. September 2002 (BGBl. I, S. 3850), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 25. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1869)
  - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24. November 1988 (GVBl. S. 35), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387)
  - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1984 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005 (GVBl. S. 98)
  - Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387)
- Hinweis zum Landesimmissionsschutzgesetz:  
Dieser Bebauungsplan wird gemäß der Überleitungsverordnung des § 65 Abs. 2 Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) in der Fassung vom 28.09.2005, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Rheinland-Pfalz am 12.10.2005, S. 397, unter Anwendung des vor dem 13.10.2005 geltenden Rechts verfasst auf landesgesetzliche Paragrafen in sämtlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans. In den Verfahrensmerkmalen auf der Planurkunde sowie in der Begründung beziehen sich daher auf die bis zum 12.10.2005 geltende Fassung des Landesimmissionsschutzgesetzes (LImSchG).  
9. Landeswassergesetz (LWVG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005 (GVBl. S. 98)
- Gesetz über die Umwelthaftpflichtversicherung (UmwHG) Neufassung durch Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1757, 2767), geändert durch Art. 2 G vom 24. Juni 2006 (BGBl. I, S. 1794)



I. Anfertigung

<b>GEMEINDE ST. JULIAN</b> <b>ORTSTEIL ESCHENAU</b>	
Auftraggeber	Im Original gespeichert
Planner	ARCADIS
Projekt	Behauungsplan "Gänshübel"
Plan	Behauungsplan
Stand	Mai 2006
Plan Nr. -	Revision -
Blattgröße: 1,07 x 0,59	Bearb. Ju. Ch. Gez. Ju. I. Gepr.
Maßstab: M 1:1000	