

Planteil A - Bebauungsplan "Am Markt"

A	
SO großflächiger Einzelhandel	a
0,7	1,4
FH max. = 11,00 m	WH max. = 8,50 m
d (FD)	DN: 15°-30°



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "im untersten Pfeifer" 5. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- SO großflächiger Einzelhandel
- 0,7
- 1,4
- FH max.
- WH max.
- a
- 235,50
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zwecks Geländemodellierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche, hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- d: geneigte Dächer zulässig; (FD): für Nebengebäude, Garagen und untergeordnete Bauteile auch Flachdach zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBAuO)
- DN: Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBAuO)
- 20 m-Bauverbotszone entlang einer Bundesstraße (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG)
- 20 m-Bauverbotszone entlang einer Landesstraße (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 1 Nr. 1 LStrG)
- Sichtdreieck (Anfahrtsicht) (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 26 LStrG)
- Landschaftsschutzgebiet Rheinhesische Schweiz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

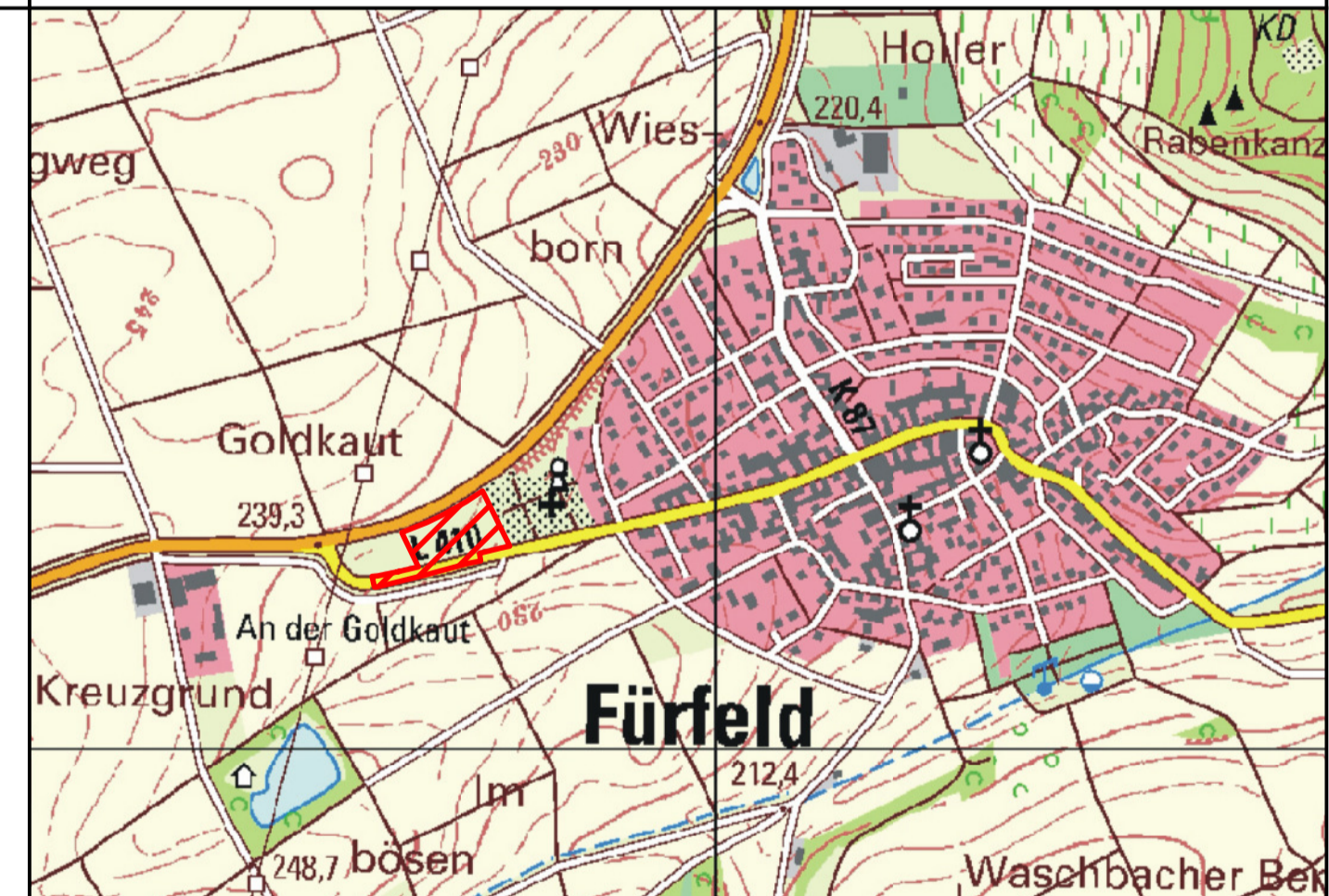
Planverfahren

- Aufstellungsbeschluss**
Der Orts Gemeinderat Fürfeld hat am 10.04.2018 und erneut am 22.05.2018 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
 - Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
 - 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 _____ entsprechend § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltaußerung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden (frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Frist zur Abgabe einer Stellungnahme: _____).) Zugleich erfolgte die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Orts Gemeinderat Fürfeld am _____ gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.
 - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Bekanntmachung am _____ i.S.v. § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet. Ihr wurde vom _____ bis einschließlich _____ Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB). Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ging seitens der Öffentlichkeit _____ Stellungnahmen ein. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Orts Gemeinderat Fürfeld am _____ gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.
 - 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 _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben (reguläre Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB). Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Orts Gemeinderat Fürfeld am _____ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom _____ mitgeteilt.
 - Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung unterrichtet. Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit _____ Stellungnahmen ein, die vom Orts Gemeinderat Fürfeld am _____ geprüft wurden (§ 1 Abs. 7 BauGB). Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom _____ gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.
- 7. Satzungsbeschluss**
Der Orts Gemeinderat Fürfeld hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am _____ diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig beschloss der Orts Gemeinderat Fürfeld die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 88 BauVO als Satzung.
- Fürfeld, den _____
(Siegel)
Ortsbürgermeister
- 8. Ausfertigung**
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung, zusammenfassende Erklärung und Satzung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Orts Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
- Fürfeld, den _____
(Siegel)
Ortsbürgermeister
- 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 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).
- Fürfeld, den _____
(Siegel)
Ortsbürgermeister

Zeichenerklärung

- von: Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser; generalisiert-genaue Flächenabgrenzung ergibt Ausführungsplanung
- Stellplatzanordnung (unverbindlicher Vorschlag)
- Grundstücksgrenze (unverbindlicher Vorschlag)

Übersichtslageplan M 1:10000



Rechtsgrundlagen

- Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung:
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenerverordnung (PlanZV 90)
 - Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO)
 - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)
 - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)
 - Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
 - Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG)
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
 - und die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Orts Gemeinde Fürfeld

Projekt: Bebauungsplan "Am Markt"

ENTWURF

Datum	Name	Art der Änderung

Bebauungsplan

A.NR.	18-B05	
Gemarkung:	Fürfeld	
Flur:	12 und 22	
Maßstab:	1 : 500	
Plannr.:	5001	
err. Aut.	Februar 2018	IG Werry & Partner - S. Grummel
gez.	07.05.2018	T. Niendorf
gepr.	07.05.2018	R. Martin

Planungsgemeinschaft MWV - Ingenieure UG (haftungsbeschränkt)
O t t o s t r a ß e 5
66877 Ramslein-Miesenbach
Telefon 06371 / 613688-4

Unterschrift: _____ Datum: 07.05.2018

5001 BPL Fürfeld.gvp - 0,58 m