

Planteil A - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ludwigshafener Straße / Friedhofstraße" - M 1:500

Zeichenerklärung

Planverfahren

WA1		WA2	
0,35	0,7	0,4	1,0
o	II	o	III
SD		FD	fgD (DN 0°-3°)



- WA**: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Ludwigshafener Straße / Friedhofstraße" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- WA**: allgemeines Wohngebiet - Gebietsteile WA1 und WA2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
- 0,35 0,4**: Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
- 0,7 1,0**: Geschosflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)
- o**: offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- II III**: Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- max. Zahl der Vollgeschosse** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- max. Firsthöhe** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- max. Wandhöhe** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- max. Gebäudehöhe** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Unterer Bezugspunkt (KD1)** in m ü. NN für max. First- und Wandhöhe (Gebietsteil WA1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)
- Unterer Bezugspunkt (KD2)** in m ü. NN für max. Gebäudehöhe (Gebietsteil WA2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)
- Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- St St/Ga**: Flächen für Stellplätze (St) bzw. für Stellplätze und Garagen (St/Ga) mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Ga**: Flächen für Garageneinfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Während des Baubetriebes gem. DIN 18 920 zu schützender Gehölzbestand** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzung Bäume** (eingetragene Standorte sind nicht bindend) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzung Strauchgruppen** (eingetragene Standorte sind nicht bindend) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzung Schnitthecke** (eingetragene Standorte sind nicht bindend) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhaltung Bäume** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- SD: Satteldach / FD: Flachdach fgD: flachgeneigtes Dach / DN: Dachneigung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 39 ff., 44 ff. BNatSchG, § 26 LStRG) **Maßnahme M8 und M9** (artenschutzrechtliche Erfordernisse gem. § 39 ff. und 44 Abs. 1 BNatSchG) **Sichtdreieck (Anfahrtsicht) / Freihaltung der Sicht an Kreuzungen und Einmündungen gem. § 26 LStRG**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung** (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

1. Aufstellungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat Hochdorf-Assenheim hat am 28.01.2020 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ludwigshafener Straße / Friedhofstraße" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 BauGB aufzustellen. Das weitere Verfahren wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 ff BauGB durchgeführt.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 21.02.2020 im Amtsblatt Danstädter Höhe ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der früh-Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden soll.

3. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB
Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan hat in der Zeit vom 28.09.2022 bis einschließlich 28.10.2022 nach § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 16.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wurde. Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt. Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

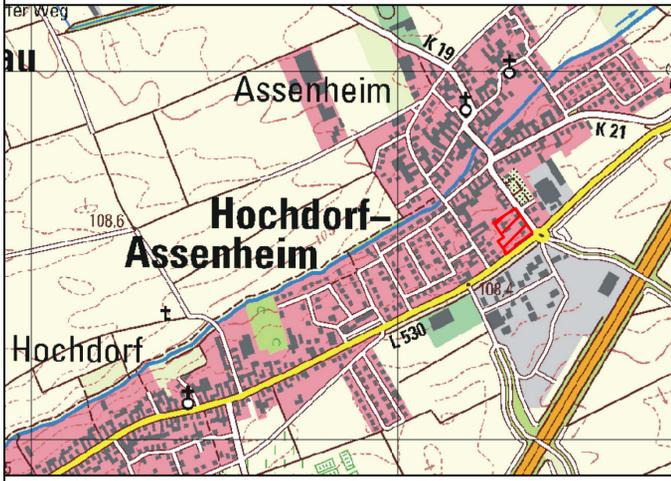
4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde mit Schreiben vom 15.09.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 28.10.2022 gegeben (förmliche Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB). Zeitgleich erfolgte die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Ortsgemeinderat Hochdorf-Assenheim am 12.12.2022 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und beschlossen. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, mit Schreiben vom _____ mitgeteilt.

5. Satzungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat Hochdorf-Assenheim hat am 12.12.2022 diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig beschloss der Ortsgemeinderat Hochdorf-Assenheim die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gemäß § 88 LBauO als Satzung.
Hochdorf-Assenheim, den _____
(Siegel)
Ortsbürgermeister Schmitt

6. Ausfertigung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan und Satzung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderats Hochdorf-Assenheim überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Hochdorf-Assenheim, den _____
(Siegel)
Ortsbürgermeister Schmitt

7. 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 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 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. 1 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).
Hochdorf-Assenheim, den _____
(Siegel)
Ortsbürgermeister Schmitt

Übersichtslageplan 1:10 000 Plangebiet



Ortsgemeinde Hochdorf-Assenheim

Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ludwigshafener Straße / Friedhofstraße" in der Ortsgemeinde Hochdorf-Assenheim

SATZUNGSEXEMPLAR

Datum	Name	Art der Änderung
25.11.2022	Niendorf	Abstand zwischen geplantem Gebäude und Hinterkante Busbuch (entspricht äußerem Fahrbahnrand) mit 17,9 m eingetragen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

<p>Planungsgemeinschaft Dipl.-Ing. Rudolf Hammer Dipl.-Ing. (FH) Rainer Martin</p>	<p>Ingenieur Dipl.-Ing. Rudolf Hammer Dipl.-Ing. (FH) Rainer Martin</p>	A.Nr.	20-701
		Gemarkung:	Assenheim
<p>Dipl.-Ing. Rudolf Hammer Dipl.-Ing. (FH) Rainer Martin</p>		Flur:	
<p>Ingenieur Dipl.-Ing. Rudolf Hammer Dipl.-Ing. (FH) Rainer Martin</p>		Maßstab:	1 : 500
<p>Ingenieur Dipl.-Ing. Rudolf Hammer Dipl.-Ing. (FH) Rainer Martin</p>		Plannr.:	5007
<p>Ingenieur Dipl.-Ing. Rudolf Hammer Dipl.-Ing. (FH) Rainer Martin</p>		erl.:	01.2020 J. Schmitt
<p>Ingenieur Dipl.-Ing. Rudolf Hammer Dipl.-Ing. (FH) Rainer Martin</p>		gepr.:	25.11.2022 T. Niendorf
<p>Ingenieur Dipl.-Ing. Rudolf Hammer Dipl.-Ing. (FH) Rainer Martin</p>		gepr.:	25.11.2022 R. Hammer

Unterschrift Datum: 25.11.2022

Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landeswassergesetz (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)

Sonstige Planzeichen

- 18**: Bestandsgebäude mit Hausnummer
- 22**: vollzogener Gebäudeabriss
- Stellplatzenteilung unverbindlicher Vorschlag
- Entwicklung eines neuen Gehölzrandes
- Maßangabe Planung
- 499: vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- : neue Grundstücksgrenze unverbindlicher Vorschlag
- M10-M12: landschaftspflegerische Empfehlungen
- Planung LBM Speyer L 530 Ausbau der Ortsdurchfahrt
- Maßangabe Abstand zur L 530 (Planung)

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2022)