

PLANTEIL A - BEBAUUNGSPLAN "WIESENSTRASSE - ERWEITERUNG"

Teil B - Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Planverfahren

<b>A</b>	
WA	a ED
0,35	0,7
II	
FH max = 10,50 m WH max = 7,00 m	
2 Wo je E 1 Wo je DHH	
Dachform und -neigung s. Textteil	



- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Wiesenstraße - Erweiterung"** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "Wiesenstraße"** gem. § 13a BauGB aus 2014 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
- 0,35** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
- 0,7** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)
- II** max. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 20 Abs. 1 BauNVO)
- FH** Firsthöhe max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- WH** Wandhöhe max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- ED** Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- ... Wo je E/DHH** höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden je Einzelhaus (E) / je Doppelhaushälfte (DHH) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Grünfläche öffentlich** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünfläche privat** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Anpflanzung von Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Anpflanzung von standortheimischen Strauchhecken** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

**1. Aufstellungsbeschluss**  
Der Stadtrat Otterberg hat am 07.06.2016 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

**2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

**3. 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 21.11.2016 entsprechend § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltauflage nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden (frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (First zur Abgabe einer Stellungnahme: 27.12.2016). Zeitgleich erfolgte die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat Otterberg am 16.03.2017 gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.

**4. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**  
Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 17.11.2016 i.S.v. § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet. Ihr wurde vom 25.11.2016 bis einschließlich 27.12.2016 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB). Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

**5. 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 Stadtrat Otterberg am ... gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom ... mitgeteilt.

**6. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanrechtlichen 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 ausgelegt.

**7. Satzungsbeschluss**  
Der Stadtrat Otterberg hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am ... diesen Bebauungsplan mit den bauplanrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig beschloss der Stadtrat Otterberg die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 88 LBauO als Satzung.

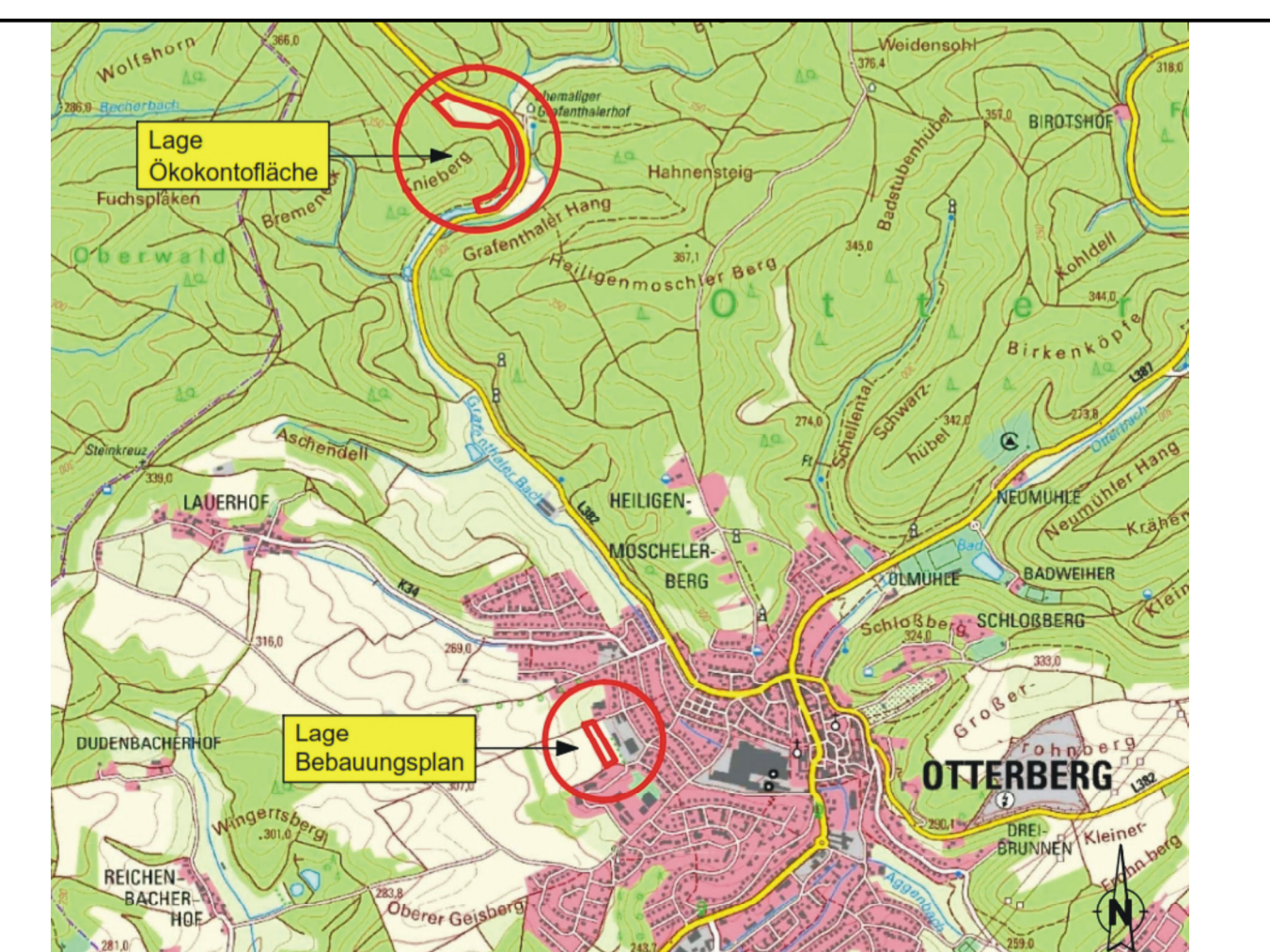
**8. Ausrüstung**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung, zusammenfassende Erklärung und Satzung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrats überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt.

**9. Bekanntmachung**  
Der Satzungsbeschluss wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Gleichzeitig wird der Bebauungsplan der Innenentwicklung "Wiesenstraße" gem. § 13a BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wiesenstraße - Erweiterung" außer Kraft gesetzt und zeitgleich durch diesen ersetzt. In der Bekanntmachung wurde gem. § 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. 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).

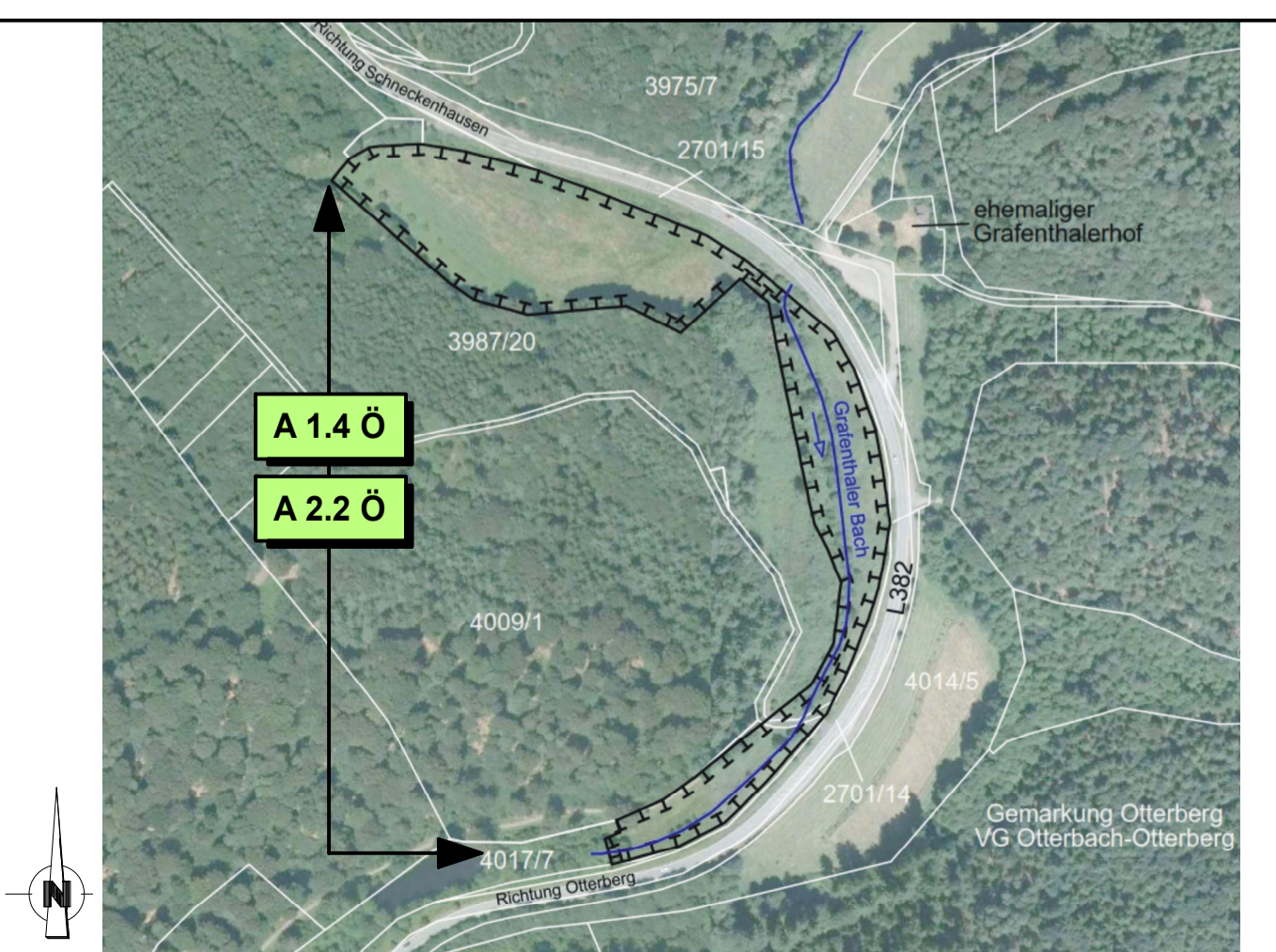
- M 1.1 P
- A 1.2 P
- M 1.3 P
- V 2.1 Ö/P
- A 4.1 P
- M 4.2 P
- M 4.3 P
- M 8



Übersichtskarte (Ökokontoffläche) - M 1:25.000



Ökokontoffläche (ohne Maßstab)



Zeichenerklärung

- 17** vorh. Gebäude mit Hausnummer
- 2118/2** vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- A** Schnittführung A-A
- während des Baubetriebes gem. DIN 18920 zu schützender Gehölzbestand**
- Grundstücksgrenze (unveränderlicher Vorschlag)**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
- Straßenachse Erschließungsstraße**
- ... 4.3** Nummer einer landespflegerischen Maßnahme

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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2114), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G. v. 11.6.2015 (BGBl. Teil I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90)
- Umweltschutzgesetz (UwPG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Landschaftsgesetz 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)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

Stadt Otterberg

Projekt: Bebauungsplan "Wiesenstraße - Erweiterung"

**ENTWURF**

Datum	Name	Art der Änderung
25.10.2016	Niendorf	Gem. Stadtratsbeschluss vom 07.06.2016: Straßenachse der Erschließungsstraße „Lilienweg“ maßgebend für die Ermittlung des unteren Bezugspunktes für die Gebäudehöhenfestsetzung
07.11.2016	Niendorf	Einarbeitung Fachbeitrag Naturschutz (Stand Oktober 2016) - Ergänzung der Planverfahrensschritte
10.04.2017	Niendorf	Einarbeitung Fachbeitrag Naturschutz (Stand April 2017) - Ergänzung der Planverfahrensschritte

Bebauungsplan

**Planungsgemeinschaft MW - Ingenieure UG**  
Ottostraße 5  
66877 Ramstein-Miesenbach  
Telefon 06371 / 613688-4

**ING**  
Ingenieurgesellschaft  
Otterberg

**A.NR.:** 16-721  
**Gemarkung:** Otterberg  
**Flur:**  
**Maßstab:** M 1:500  
**Plannr.:** 5003

ent. Aufn. ...  
gez. 10.04.2017 T. Niendorf  
gepr. 10.04.2017 R. Martin

Unterschrift Datum: 10.04.2017