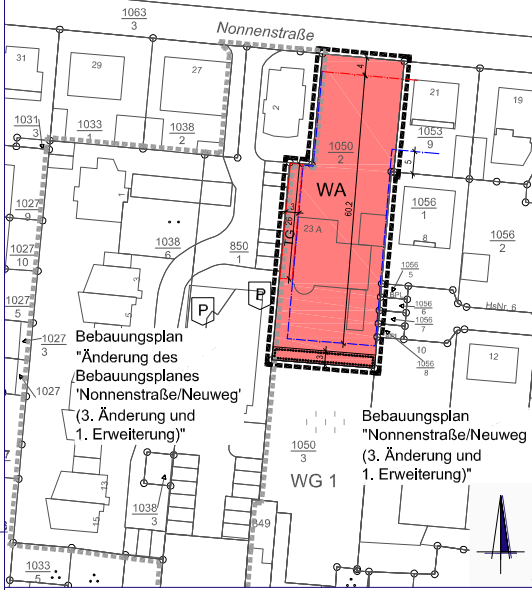


STADT EDENKOBEN

BEBAUUNGSPLAN "ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 'NONNENSTRASSE / NEUWEG' (4. ÄNDERUNG)" M. 1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1. Art der baulichen Nutzung
WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
1.2. Maß der baulichen Nutzung
1.2.1. Grund- und Geschosflächen
1.2.2. Trauf- und Firsthöhen

2. Baulinien und überbaute Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)
3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4. Festsetzungen über das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
4.1. Begründung der Baumrückstände
4.2. Gebietsengründung im Süden

5. Wasserrechtliche Festsetzungen: Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51 Abs. 4 LWG)
6. Anlagen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

SCHNITTSTICH
30-45° Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
gD geneigtes Dach

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)

BAUZEILE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLPLATZE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BAÜMLERN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

SCHNITTSTICH
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SCHNITTSTICH
30-45° Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SCHNITTSTICH
gD geneigtes Dach

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

6. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO)
6.1. Art und Maß der baulichen Nutzung
6.2. Maß der baulichen Nutzung
6.3. Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO)

7. Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO)

8. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO)

9. Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 LBAuO)

10. Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 LBAuO)

C. HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie
In unserer Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich der o. g. Maßnahme keine archäologischen Fundstellen verzeichnet
Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt...

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvergeben der geltenden technischen Regelnwerke z.B. 'Merkblatt über Baumstände und unterirdische Versorgungsanlagen' der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 zu beachten.

D. ANHANG PFLANZENLISTE

Bäume
Pflanzenqualität: Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm
Arten: Acer platanoides (Spitzahorn schmal Kronige Sorte)
Sträucher
Pflanzenqualität: Strauch im Container, Höhe 100-150 cm

VERFAHRENSDATEN

Der Stadtrat Edenkoben hat am 26.08.2014 die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 11.09.2014.

Der Stadtrat Edenkoben hat am 26.08.2014 die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 11.09.2014.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschieben am 18.09.2014 mit einer Frist bis zum 20.10.2014 durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats von 19.09.2014 bis einschl. 20.10.2014 öffentlich ausgelegen.

Während der Auslegung des Planentwurfes wurden Anregungen vorgebracht. Die Anregungen wurden in der Sitzung des Stadtrates am 13.11.2014 behandelt.

Der Stadtrat Edenkoben hat am 13.11.2014 erneut die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 20.11.2014.

Die erneute Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschieben am 20.11.2014 mit einer Frist bis zum 16.12.2014 durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat erneut vom 28.11.2014 bis einschließlich 16.12.2014 öffentlich ausgelegen.

Während der Auslegung des Planentwurfes wurden Anregungen vorgebracht. Die Anregungen wurden in der Sitzung des Stadtrates am 28.01.2015 behandelt.

Der Stadtrat hat nach § 10 BauGB am 28.01.2015 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.
Edenkoben, den
Stadtbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2844), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juli 2013 (BGBl. I S. 1509).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanfestsetzungen sowie über die Darstellung des Planbestandes (Planbestandsverordnung 1960 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1960 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



STADT EDENKOBEN BEBAUUNGSPLAN "ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 'NONNENSTRASSE / NEUWEG' (4. ÄNDERUNG)"

M 1 : 500
STADTPLANUNG / LANDSCHAFTSPLANUNG
DIP.-ING. REINHARD BACHLER
DIP.-ING. HENNER-JANIG
SPS
STADTPLANER ROLAND KETTERING

BRUCHTRASSE 4
67055 KAIBERSLAUTERN
TELEFON (0631) 36166-0
TELEFAX (0631) 36166-24
EMAIL buro@bbp-ll.de
WWW.bbp-ll.de

