



Gebietsart	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

WA	I-II
0,4	0,8
o	25-48°

B 1	I-II
0,4	0,8
a	38-48° SD

B 2	I-II
0,4	0,8
o	25-48°

- ### 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
 - 0,8 Geschoßflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO)
 - I-II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (§§ 16 Abs.4, 20 BauNVO)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
- o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)
 - Baugrenze mit Darstellung der überbaubaren Fläche (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)
 - Baulinie mit Darstellung der überbaubaren Fläche (§ 23 Abs.1 und 2 BauNVO)
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11. BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND AB-WASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)**
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- HAUPTVERSORGUNGSLIENUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)**
- vorhandene oberirdische Leitung mit je 10 m Schutzstreifen (hier: Elektrizität)
 - geplante oberirdische Leitung mit je 10 m Schutzstreifen (hier: Elektrizität)
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**
- öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR 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
 - Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - zu pflanzender Baum
- SONSTIGES**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
 - 25-48° Dachneigung (§ 86 Abs.1 Nr.1 LBauO) -Beispiel- SD Satteldach
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungssträger (§ 9 Abs. 1 Nr 21 BauGB)
- INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - vorhandene oberirdische Leitung (hier Elektrizität) -zukünftig entfallend-
 - G Verkehrsgrün
 - Ö1 / R1 Maßnahmen gemäß landespflegerischer Planungsbeitrag -Beispiel-
 - Öko vorgehaltene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); zur Einbringung ins Öko-Konto

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Änderung des Bebauungsplans "Am Asselheimer Weg" und damit die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Asselheimer Weg, 1. Änderung" wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.06.1998 vom Gemeinderat beschlossen und ist ordentlich bekanntgemacht worden. Die Änderung erfolgte im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

2. BETEILIGUNG DER BETROFFENEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die Beteiligung der von den Änderungen berührten Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 13 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.07.1998 bis zum 10.08.1998.
Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde innerhalb dieser Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. BETEILIGUNG DER BETROFFENEN EIGENTÜMER
Im Zuge des Verfahrens wurden die von den Änderungen berührten Grundstückseigentümer gemäß § 13 Abs. 1 BauGB im Rahmen des Umlegungsverfahrens beteiligt. Ihnen wurde dabei Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Die schriftliche öffentliche Bekanntmachung über die Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Quirnheim-Land am 09.07.1998.

4. ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE
Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschloß der Gemeinderat nach Prüfung über die im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Eigentümer und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken am 10.12.1998...

5. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat am 10.12.1998 als Satzung beschlossen.

6. AUSGEFERTIGT
Ausfertigung
ausgefertigt am: 02.06.1999

- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081) in Kraft seit 01.01.1998
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (inV-WobauLG) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV 90.
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 08. März 1995 (GVBl. S. 19) in Kraft seit 01. April 1995
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153)
 - Landespflegegesetz (LPRG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 05. April 1995 (GVBl. S. 69)
 - Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 05. April 1995 (GVBl. S. 69)

Bekanntmachungsvermerk

Der am 10.12.1998 beschlossene Bebauungsplan, bestehend aus:
Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung und Satzung
stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der am 02.06.1999 ausgefertigte Bebauungsplan tritt am Tage seiner Bekanntmachung, 24. Juni 1999, in Kraft.
Quirnheim, den 01.12.1998

2. Ausfertigung
Amtsplan
GEMEINDE QUIRNHEIM
BEBAUUNGSPLAN
"AM ASSELHEIMER WEG, 1. ÄNDERUNG"
M 1 : 1000
5.98 / 12.98
BACHTLER · STÖRTZ · BÖHME
STADTPLANUNG · ARCHITEKTUR
Dipl.-Ing. REINHARD BACHTLER
REINHARD STÖRTZ, ARCHIT. BDA
Dipl.-Ing. FRANK BÖHME, SRL
BRUCHSTRASSE 5
57656 KARSRUHLITTEN
TELEFON (06 31) 6 40 35/36
TELEFAX (06 31) 6 33 06