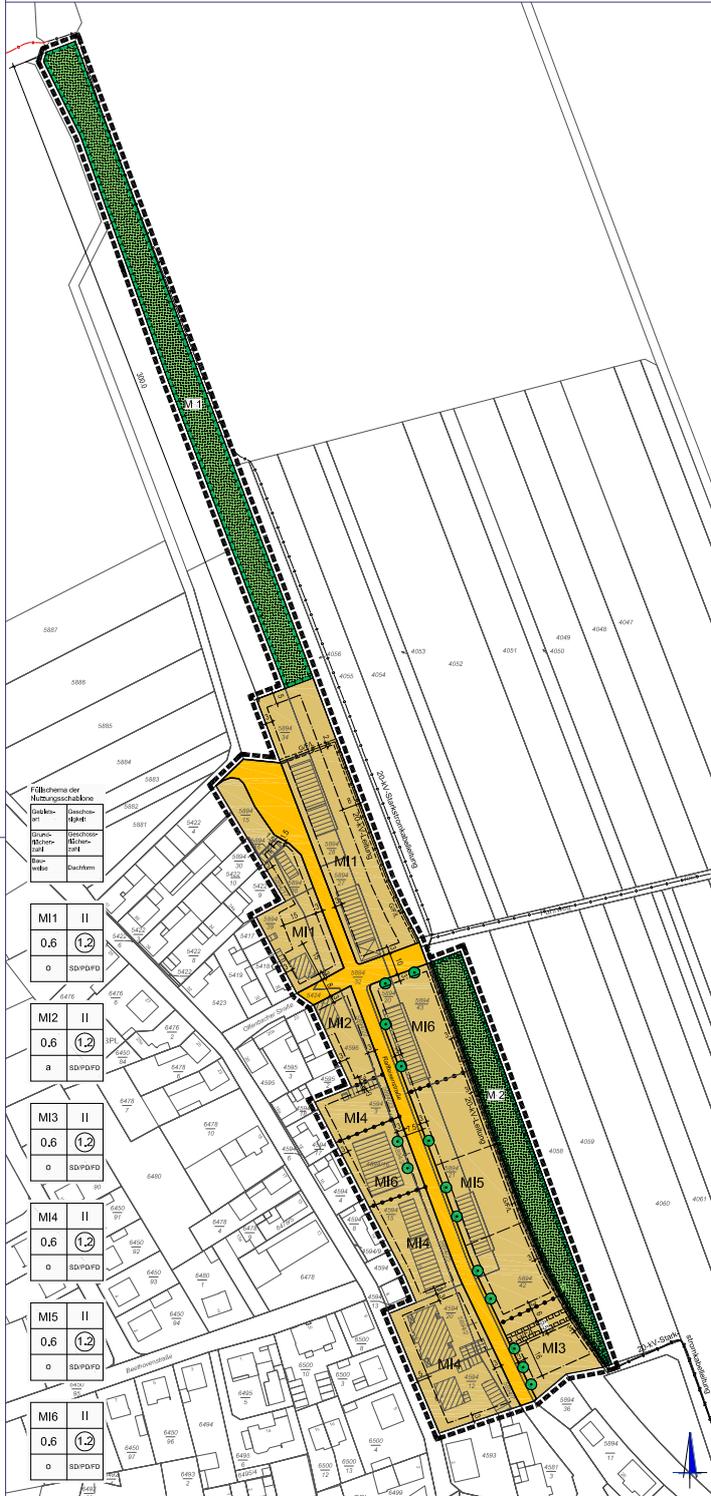


GEMEINDE HERXHEIM BEBAUUNGSPLAN "RAIFFEISENSTRASSE, 1. ÄNDERUNG" IM VERFAHREN NACH § 13 a BauGB IN V



Flächenschema der Nutzungsschablonen

| | | | | | | | | |
|------------|----------|-------------|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Gebäudeart | Baumhöhe | Grundfläche | Stützflächen | Stützweite | Stützweite | Stützweite | Stützweite | Stützweite |
| o | SD | PD | FD | MI | MI | MI | MI | MI |

MI1

| | | |
|-----|-----|----|
| 0,6 | 1,2 | II |
| o | SD | PD |

MI2

| | | |
|-----|-----|----|
| 0,6 | 1,2 | II |
| o | SD | PD |

MI3

| | | |
|-----|-----|----|
| 0,6 | 1,2 | II |
| o | SD | PD |

MI4

| | | |
|-----|-----|----|
| 0,6 | 1,2 | II |
| o | SD | PD |

MI5

| | | |
|-----|-----|----|
| 0,6 | 1,2 | II |
| o | SD | PD |

MI6

| | | |
|-----|-----|----|
| 0,6 | 1,2 | II |
| o | SD | PD |

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 19 BauNVO) -Beispiel
 1,2 Geschossflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO) -Beispiel
 II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
 a abwechselnde Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15, BauGB)

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

20-kV-Starkstromkabelleitung (Pfeilwerke)
 20-kV-Leitung (Gemeindevernetze)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Mittlere Grünfläche

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 zu pflanzender Baum

SONSTIGES

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4, §9 Abs. 9 BauNVO)
 SD Satteldach
 PD Pfaltdach
 FD Flachdach
 MI Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr 21 BauGB)
 G.F.L. Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr 21 BauGB) - Breite = 2,0 m -
 G.F.L.

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

M1 Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz -Beispiel- (siehe Textl. Festsetzungen)
 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beifolgt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Herxheim hat in seiner Sitzung am 27.06.2013 und am 29.08.2013 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen.

2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB erfolgte am 29.09.2013.

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.11.2013 dem Planentwurf zugestimmt und beschlossen den Entwurf öffentlich ausulegen.
 Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs.1 Nr. 2 BauGB LV, mit §3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 06.12.2013 in der Zeit vom 16.12.2013 bis zum 15.01.2014 öffentlich aus.

4. BEFRIEDIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB

Das Verfahren zur Befriedigung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs.2 Nr. 3 BauGB LV, mit § 4 Abs.2 BauGB am 10.12.2013 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 15.01.2014.

5. BEHANDLUNG DER STELLUNGMEN

Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 LV, mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 06.02.2014 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.

6. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.02.2014 nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 LV, mit § 13a und § 13 BauGB die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

7. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauverfahrensrechtlichen Festsetzungen, bauverfahrensrechtlichen Festsetzungen und der Begründung mit Fachbeitrag Naturschutz, Fachbeiträge Untersuchung und Pflege- und Entwicklungskonzepte "Ausgleichsfläche Zaunscheider" davon mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überreicht.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Herxheim, den

(Franz-Ludwig Trauth)
 Ortsbürgermeister

8. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES

Die örtliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am

Herxheim, den

(Franz-Ludwig Trauth)
 Ortsbürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB LV.m. §§ 1 - 23 BauNVO

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB LV.m. §§ 1 ff BauNVO)

- MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**
- 1.1. Zulässig sind:
- Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht durch Festsetzung Nr. 1.2 in ihrer Zulässigkeit weiter eingeschränkt werden,
 - Sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe.