

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

den, Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben

den, Katasteramt

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 28.06.2010 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 28.06.2010 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, deren Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Ausfertigung und Erörterung gegeben wurde.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.07.2010 bis 18.08.2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.07.2010 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Langen, den 27.08.2010

Langen, den 22.08.2010

Der Gemeinderat Langen hat am 15.09.2010 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

BESCHLOSSEN, Langen, den 20.09.2010

Langen, den 20.09.2010

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Mit der Bekanntmachung vom 29.10.2010 wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Langen, den 02.11.2010

Langen, den 02.11.2010

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Baugrenze
OKFFB Oberkante Fertig-Fussboden
Baum anpflanzen

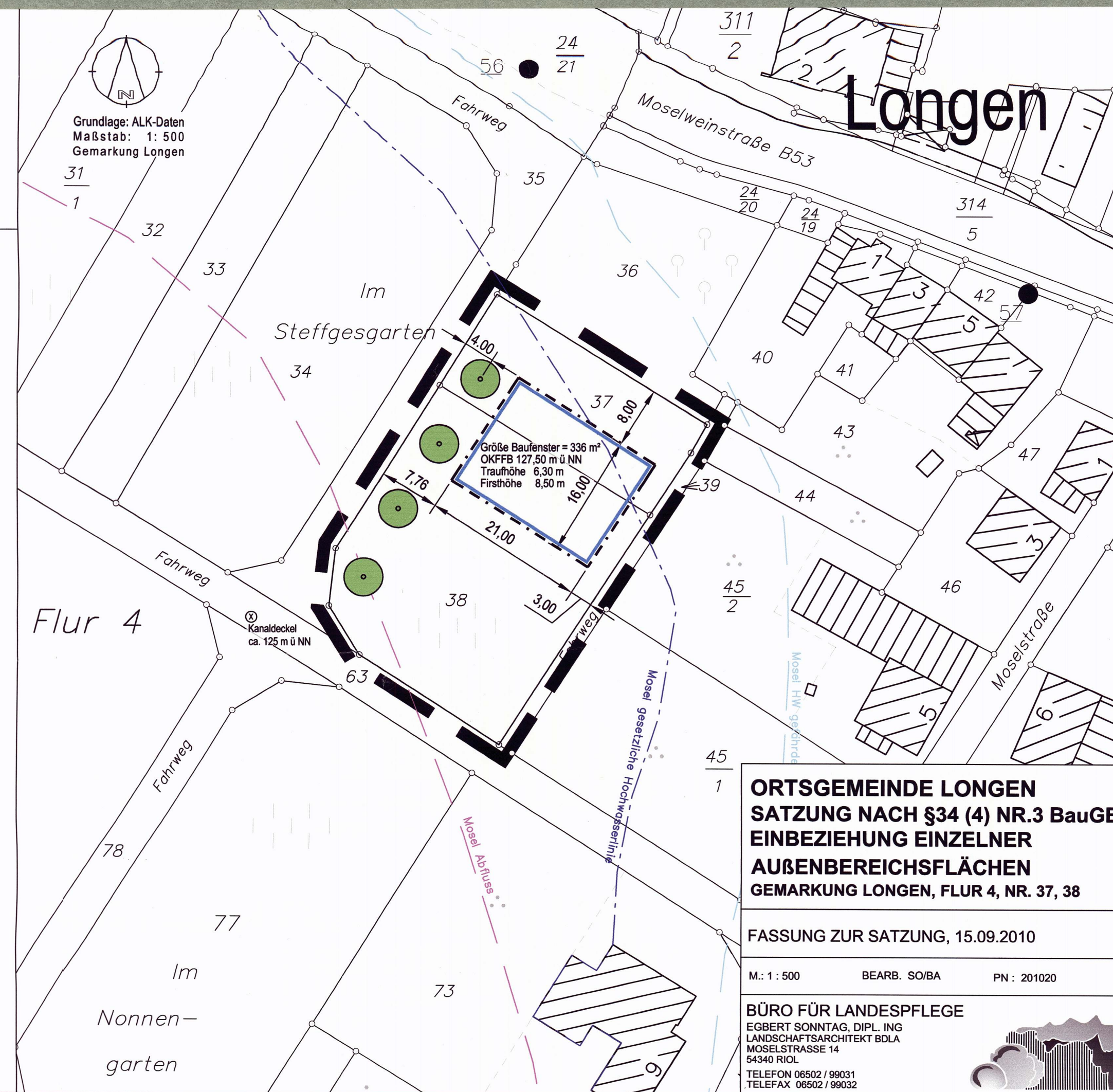
Einzelne Festsetzungen nach § 9 (1) u. (3) Satz 1, § 9 (4) i.V.m. § 34 (5):

1. Art und Maß der baulichen Nutzung: Es ist ein Wohngebäude vergl. § 4 BauNVO (allgemeine Wohngebiete) zulässig. Es wird eine Baugrenze (§ 23 BauNVO) festgesetzt, siehe Planeintragung. Die überbaubare Grundfläche § 16 (2) Nr. 1) wird mit GR = 336 m² festgesetzt.
2. Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO: Die Mindesthöhe aus Gründen des Hochwasserschutzes beträgt für die Oberkante Fertigfußboden (OKFF EG) 127,50 m NN. Die Traufhöhe beträgt maximal 6,30 m, die Firsthöhe maximal 8,50 m, bezogen auf OKFF EG.

3. Dachform: Für den Hauptbaukörper sind geneigte Dächer in Form von Satteldach und Pultdach mit einer Dachneigung von 15° bis 45° sowie Kombinationen mit Flachdächern zulässig. Geneigte Dächer sind gem. § 5 i.V.m. § 88(6) LBAuO ausschl. in Schiefer, Kunstschiefer, unglasierten Pfannen in der Farbe (RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036), sowie als vorbewitterte Zinkeindeckung zulässig. Ausnahmen sind gem. § 31(1) BauGB i.V.m. § 36(1) BauGB bei Verwendung von Energiegewinnungsanlagen sowie begrünten Dächern zulässig.

4. Landschaftspflege: Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten u.a. sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden, soweit die Zweckbestimmung nicht zwingend anderes erfordert. Geeignet sind z. B. offenfugiges Pflaster, Rasengitterstein, wassergebundene Decke, Schotterterrassen u.a. Zum Ausgleich gem. § 1a (3) ist auf der restlichen Grundstücksfläche südlich des Baufensters die Weinbaunutzung aufzugeben und eine Fläche von 450 m² gärtnerisch anzulegen. Die Begrünung der privaten Grundstücksfläche hat zu erfolgen mit mindestens - 1 Baum/Obstbaum je angefangene 500 m² Grundstücksfläche, zzgl. - 1 Baum/Obstbaum je angefangene 200 m² Voll-, Teilversiegelung, Überbauung oder Überdachung, durch Planzeichen festgesetzte Baumpflanzungen werden angerechnet - 50 m² Bepflanzung mit standortgerechten laubabwerfenden Wild- und Blütensträuchern in Einzelstellung, Gruppen oder als Hecke. Eine Vorschlagsliste geeigneter Arten/Sorten befindet sich im Anhang.

5. Hochwasserschutz: Aufschüttungen und Stützmauern zur Geländeanpassung sind nur außerhalb des Überschwemmungsgebiets zur Angleichung des Geländes bis maximal an die OKFF EG zulässig. Der Baukörper ist innerhalb des Überschwemmungsgebiets auf Stützen zu errichten, so dass im Hochwasserfall das Gelände weiterhin geflutet werden kann. Technische Einrichtungen und Anlagen jeglicher Art sind nur oberhalb der OKFF EG zulässig. Weitergehende Auflagen gem. wasserrechtlicher Ausnahmegenehmigung sind zu beachten.



ORTSGEMEINDE LONGEN SATZUNG NACH §34 (4) NR.3 BauGB EINBEZIEHUNG EINZELNER AUßENBEREICHSFLÄCHEN GEMARKUNG LONGEN, FLUR 4, NR. 37, 38

FASSUNG ZUR SATZUNG, 15.09.2010

M.: 1 : 500 BEARB. SO/BA PN : 201020

BÜRO FÜR LANDESPFLEGE EGBERT SONNTAG, DIPL. ING LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA MOSELSTRASSE 14 54340 RIOL TELEFON 06502 / 99031 TELEFAX 06502 / 99032