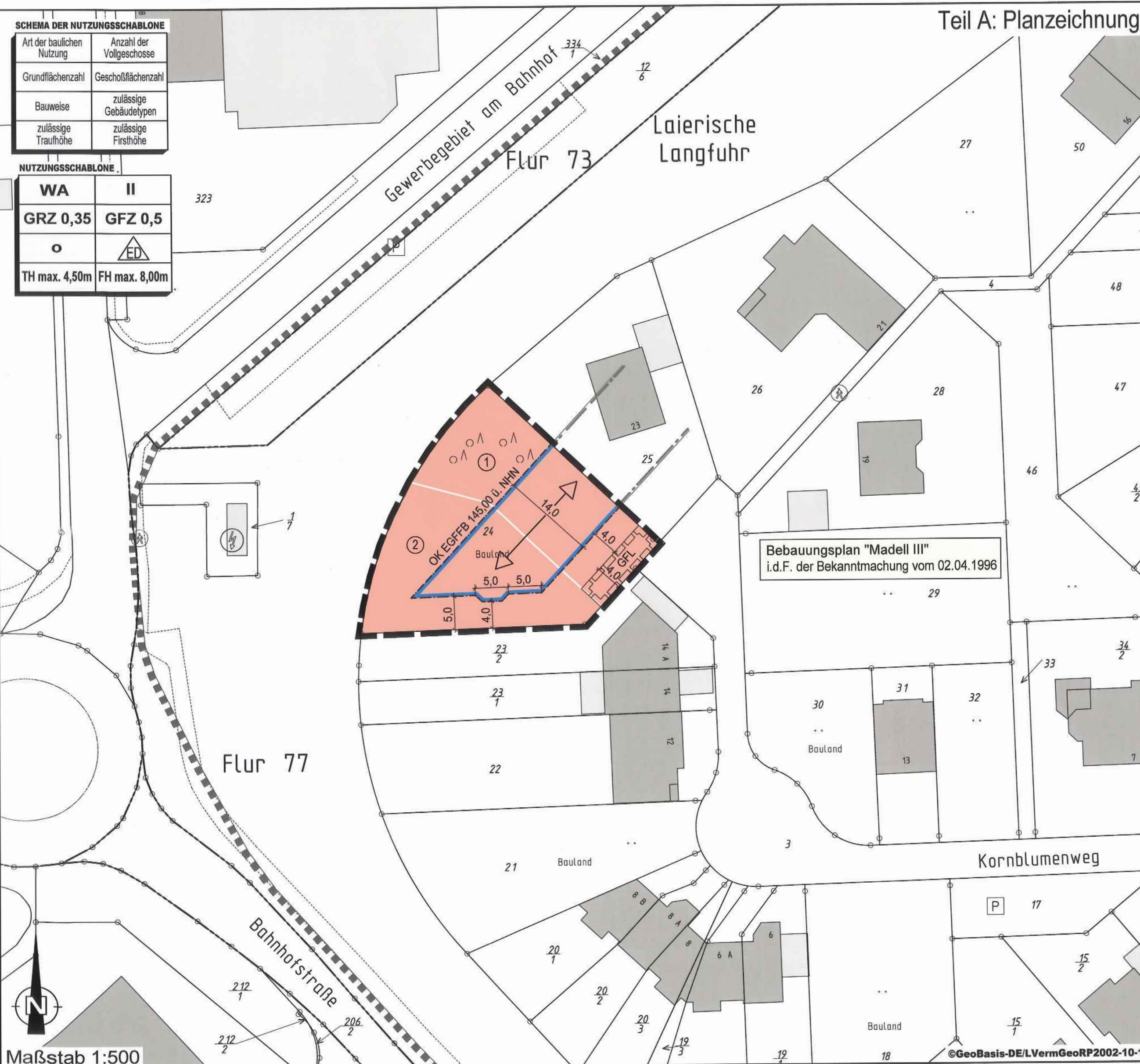


Bebauungsplan der Stadt Schweich

Teilgebiet "Madell III" - 2. Änderung



Teil B: Textliche Festsetzungen

HINWEIS: ES GELTEN DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG DER 1. ÄNDERUNG.

SOWEIT DIE NACHFOLGENDEN TEXTFESTSETZUNGEN UND DIE FESTSETZUNGEN IN DER NUTZUNGSSCHABLONE DER PLANZEICHNUNG ABWEICHENDES REGELN, GEHEN DIE NEUEN REGELUNGEN DEN FESTSETZUNGEN DER FASSUNG DER 1. ÄNDERUNG VOR.

DER ÄNDERUNGSBEREICH LIEGT IM GEBIET MIT DER ZIFFER 2 (IN SCHWARZEM RAHMEN) GEMÄSS DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG DER 1. ÄNDERUNG

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

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

Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die aus der festgesetzten GRZ von 0,35 resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, untergeordneten Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis GRZ 0,5 überschritten werden.

B) MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Fläche mit dem Planeintrag „GFL“ auf dem Grundstück mit dem Kennbuchstaben 1 (im schwarzen Kreis) dient der Zufahrt und dem Zugang zu Grundstück 2 (im schwarzen Kreis) für deren Bewohner, Besucher und für die Versorgungsträger. Es sind beschränkt persönliche Dienstbarkeiten auf Grundstück 1 zugunsten Grundstück 2 einzutragen.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB.

C) DACHFORM

Für Garagen sind begrünte Flachdächer zulässig.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

z.B. GRZ 0,35 Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. GFZ 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH max. Firsthöhe (FH) als Höchstmaß, gemessen in Metern über OKFF EG

TH max. Traufhöhe (TH) als Höchstmaß, gemessen in Metern über OKFF EG

OK EGFFB Festgesetzte Höhe für die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o Offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zu belastende Flächen

z.B. ① Kennbuchstabe (informativ) für die Zuordnung des GFL

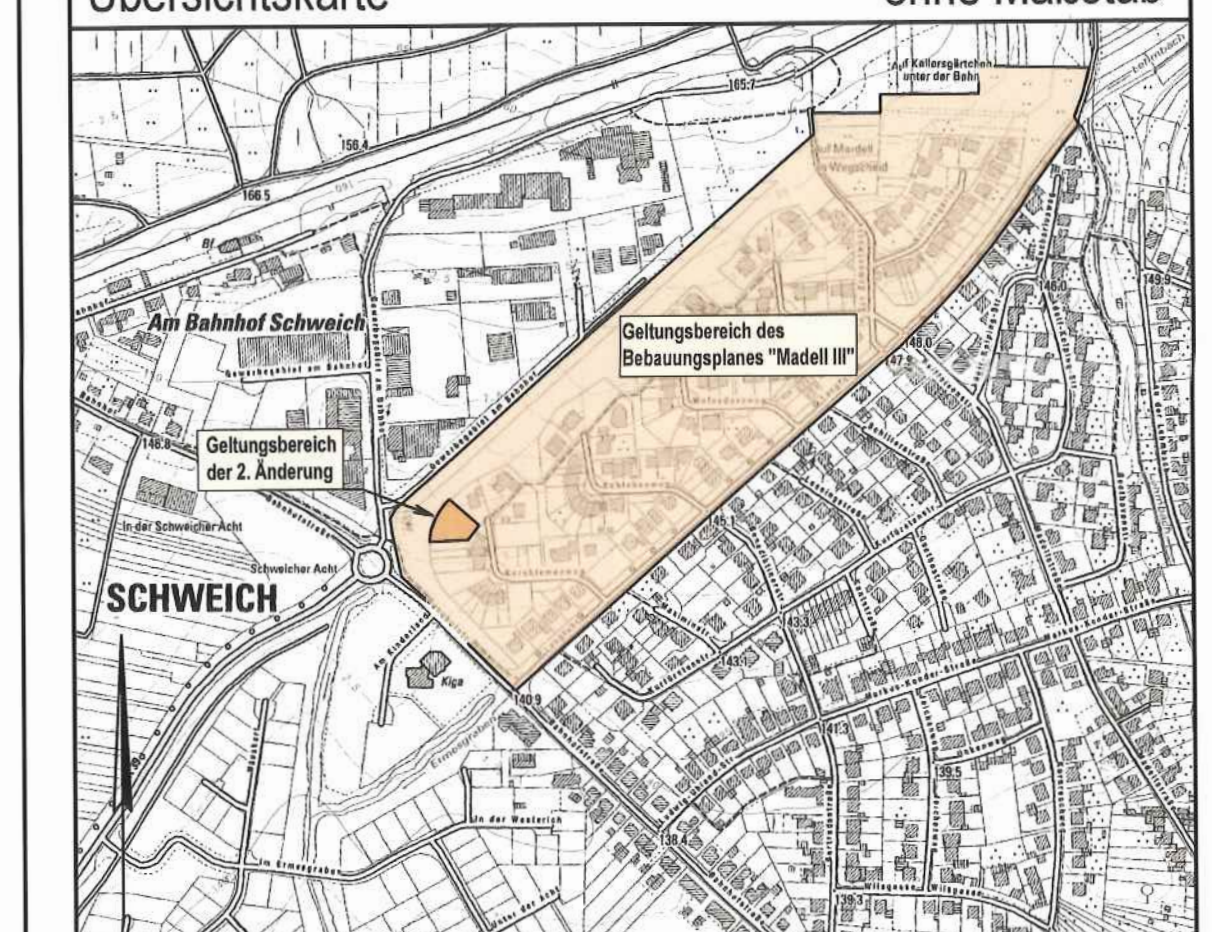
Hauptfirstrichtung (bindend)

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

Geplante Grundstücksgrenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.04.1996

Übersichtskarte - ohne Maßstab



Bebauungsplan der Stadt Schweich

Teilgebiet "Madell III" - 2. Änderung

Plan-Nr.: 001.1	Verfahren gemäß §13a BauGB
Projekt-Nr.: 8369	
Maßstab 1:500	Satzungsausfertigung
17.05.2023	
Blattgröße: 54 x 58 cm	

BKS INGENIEURGESELLSCHAFT
STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELT-PLANUNG GMBH
MAXIMINSTRASSE 17A
D-54292 TRIER / MOSEL
WEB: WWW.BKS-TRIER.DE

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726).
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Es gilt die Planzeichenvorschrift (PlanZV) vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Es gilt die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP) vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.

Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke
DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Schweich an der römischen Weinstraße, Brückenstraße 26, 54338 Schweich, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 06.02.2023 bis 08.03.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.01.2023 bis 08.03.2023 nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Schweich, den 13.07.2023
Der Stadtbürgermeister

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift.

Stand der Planunterlage: August 2022

Schweich, den 13.07.2023
Der Stadtbürgermeister

Der Planentwurf ist vom Rat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 17.05.2023 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.

Schweich, den 13.07.2023
Der Stadtbürgermeister

Die Planaufstellung ist vom Rat am 12.12.2022 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 27.01.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schweich, den 13.07.2023
Der Stadtbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Schweich, den 13.07.2023
Der Stadtbürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 13a Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am 12.12.2022 beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 27.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schweich, den 13.07.2023
Der Stadtbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 27.01.2023 erfolgt.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Schweich, den 24.07.2023
Der Stadtbürgermeister