

BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET LEBENSMITTEL VOLLSORTIMENTER HAUPTSTRASSE", GEMEINDE HÜTSCHENHAUSEN



Nutzungsschablone

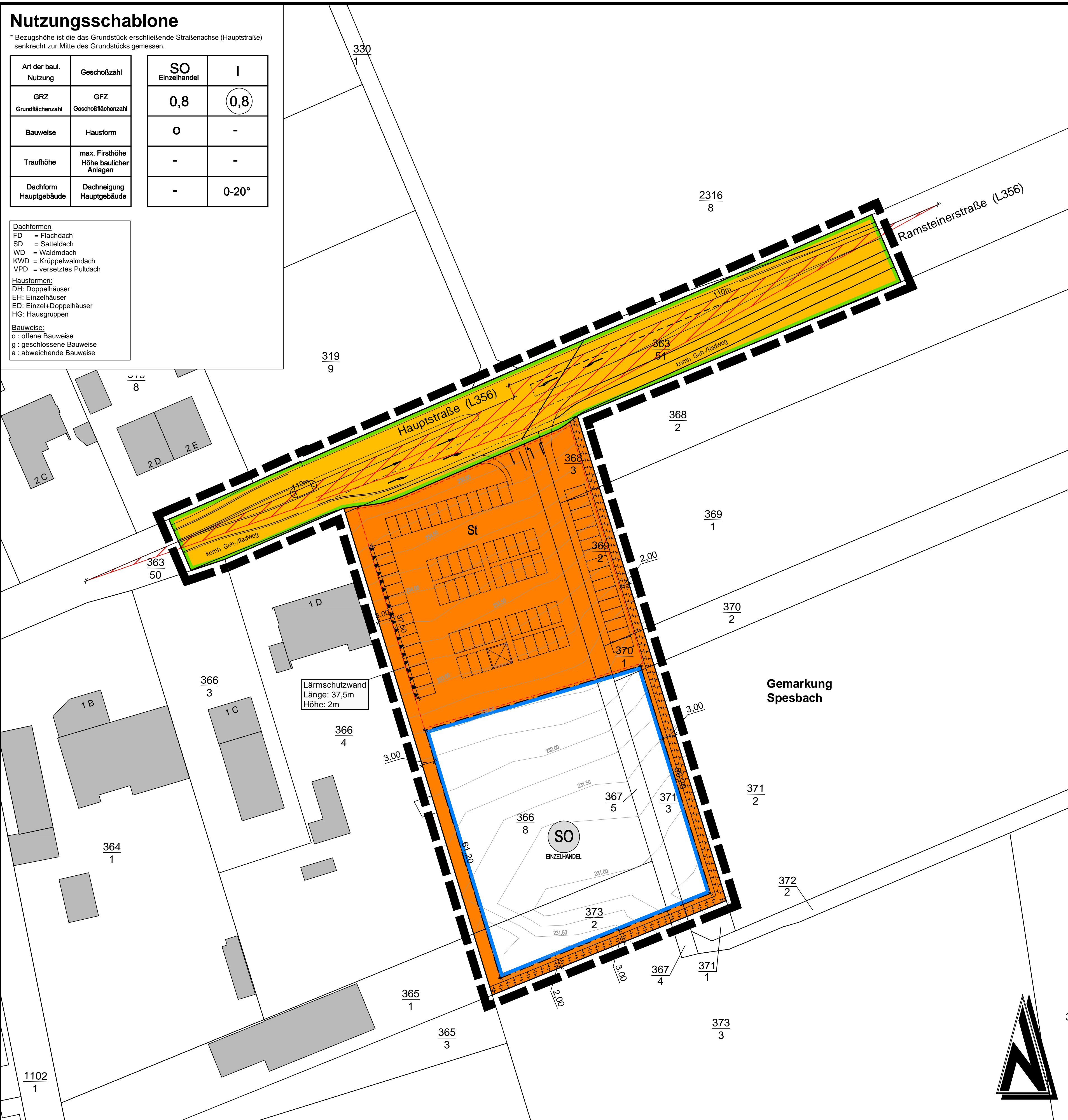
* Bezugshöhe ist die das Grundstück erschließende Straßenachse (Hauptstraße) senkrecht zur Mitte des Grundstücks gemessen.

Art der baul. Nutzung	Geschöfzzahl	SO Einzelhandel	I
GRZ	GFZ	0,8	0,8
Grundflächenzahl	Geschöfzflächenzahl		
Bauweise	Hausform	0	-
Traufhöhe	max. Firsthöhe Höhe baulicher Anlagen	-	-
Dachform Hauptgebäude	Dachneigung Hauptgebäude	-	0-20°

Dachformen
 FD = Flachdach
 SD = Satteldach
 WD = Walmdach
 KWD = Krüppelwalmdach
 VPD = versetztes Pultdach

Hausformen
 DH: Doppelhäuser
 EH: Einzelhäuser
 ED: Einzel-Doppelhäuser
 HG: Hausgruppen

Bauweise
 o: offene Bauweise
 g: geschlossene Bauweise
 a: abweichende Bauweise



Zeichenerklärung

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

SO Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 0,8 Geschöfzflächenzahl (§ 20 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

o Offene Bauweise (§ 22 und § 23 BauNVO)

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

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

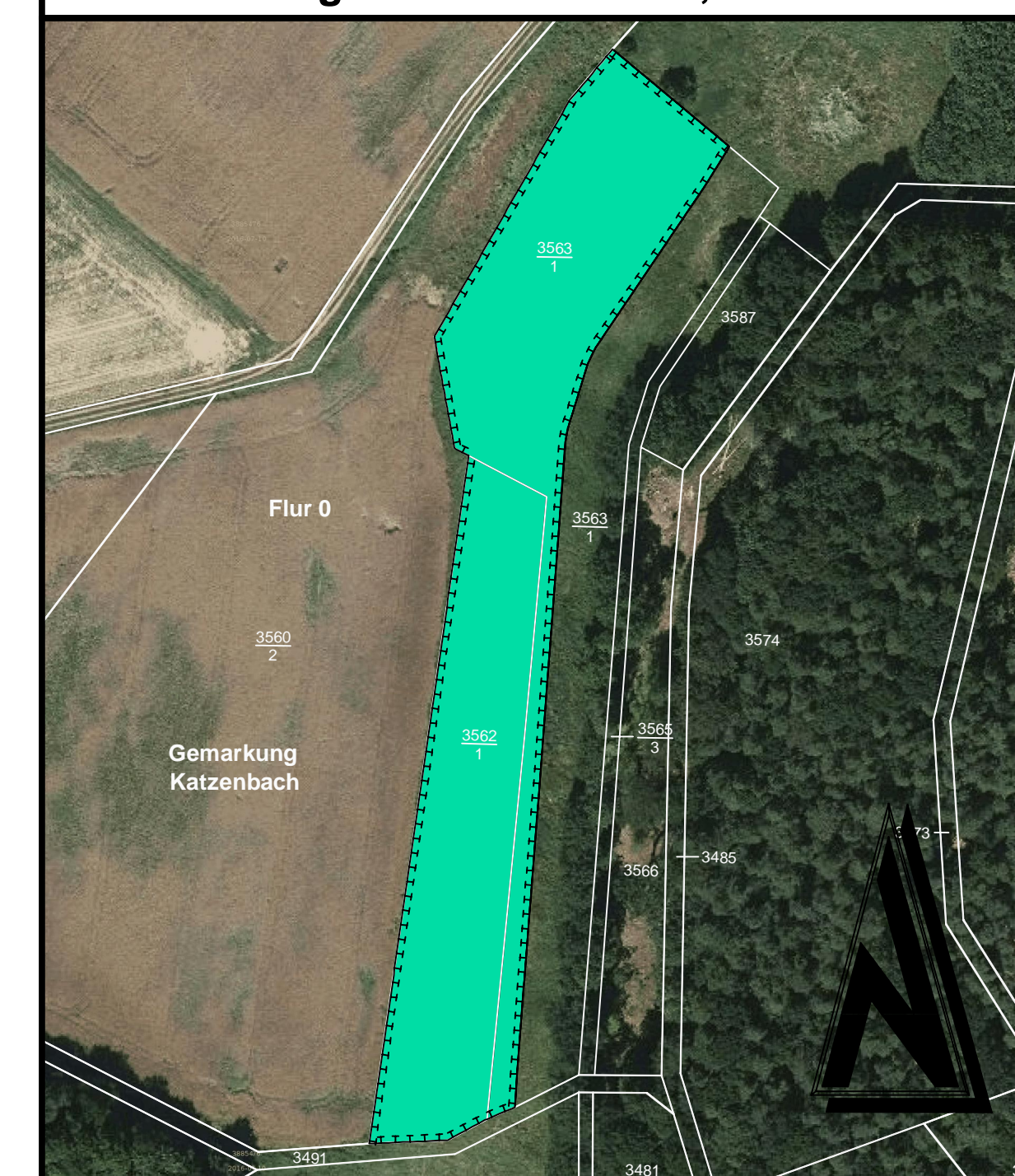
St Zweckbestimmung: Stellplätze

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB)

Höhenlinien

Sichtdreieck

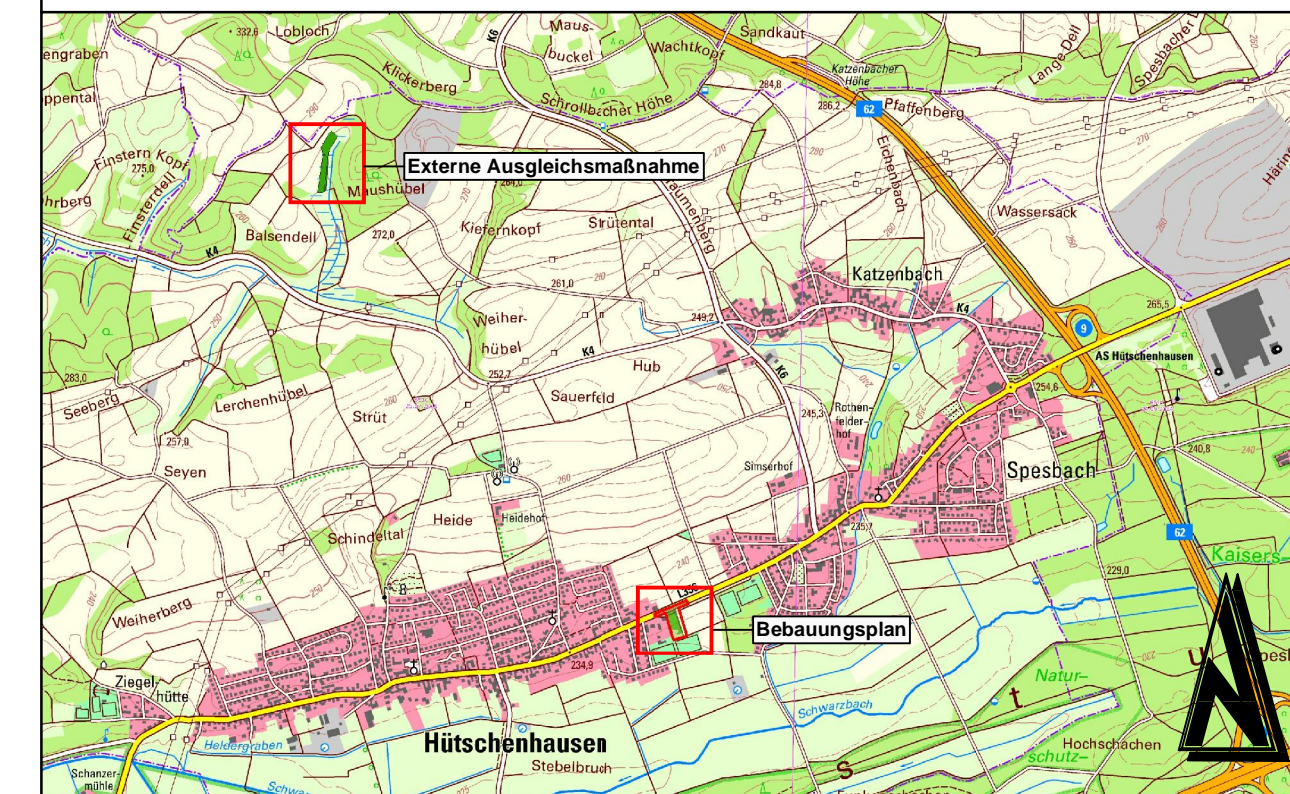
Externe Ausgleichsmaßnahme, M. 1:1.500



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2, Absatz 3 des Gesetzes vom 10. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1999 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1907)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1907)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77)
- Bundesraumschutzgesetz (BunRSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2150)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. I S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVBl. S. 503)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2938)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. März 2017 (GVBl. S. 21)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 301)
- Landesplanungsgesetz (LPG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 296)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2946)
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2017 (GVBl. S. 21)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 186) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)
- Bundesdenkmalschutzgesetz (BunDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 2, Absatz 7 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2938)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 2, Absatz 5 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2938)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Art. 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I, 1474)
- Landesbodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 26. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.10.2015 (GVBl. S. 293, 299)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Landesplanungsgesetz für Rheinland-Pfalz (LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516) des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2938)
- Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWRWG) vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2498), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2932)

Übersichtsplan ohne Maßstab



Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Hütschenhausen hat am 20.09.2016 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Vom 16.02.2017 - 15.03.2017 wurde gem. § 3 (1) BauGB die Öffentlichkeit frühzeitig über die Planung informiert.

Vom 16.02.2017 - 15.03.2017 wurden gem. § 4 (1) BauGB die Behörden frühzeitig beteiligt und darum gebeten Angaben zum Umweltbericht zu machen.

Am 09.05.2017 wurde dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung, der Begründung und dem Umweltbericht geteilt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom 19.05.2017 - 19.06.2017 durchgeführt.

Vom 19.05.2017 - 19.06.2017 wurden gem. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Dabei hatten die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit sich zum Bebauungsplanentwurf zu äußern.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.05.2017 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Gemeinde Hütschenhausen hat am 27.06.2017 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hütschenhausen, den 28.06.2017

Ralf Leifmeister, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG
 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 bezeugt.
 Hütschenhausen, den 12.10.2017

Hütschenhausen, den 12.10.2017

Ralf Leifmeister, Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am 19.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Hütschenhausen, den 19.10.2017

Hütschenhausen, den 19.10.2017

Ralf Leifmeister, Ortsbürgermeister

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde der Kreisverwaltung am mitgeteilt.

Änderung	Bearbeitung	Prüfung	Datum

Bauherr / AG Ortsgemeinde Hütschenhausen Kreis Kaiserslautern	Bauherr / AG
Projekt Bez. Bebauungsplan "Sondergebiet Lebensmittel Vollsortimenter Hauptstraße" in der Ortsgemeinde Hütschenhausen, OT Hütschenhausen	Datum 1:500
Zeichnung Bebauungsplan	Anhang Blatt Nr.
Zeichen Vermessung JO Bearbeitung KG CAD/Grafik KG Prüfung KG	Blattgröße 0,93 / 0,75
Datum Juni 2017	Entwurfverfasser
Projekt Nr. 2016077	Entwurfverfasser
Luitpoldstraße 60a 67806 Rockenhausen Telefon: +49 6361 919-0 Telefax: +49 6361 919-100 E-Mail: info@igr.de	
Datum Juni 2017	