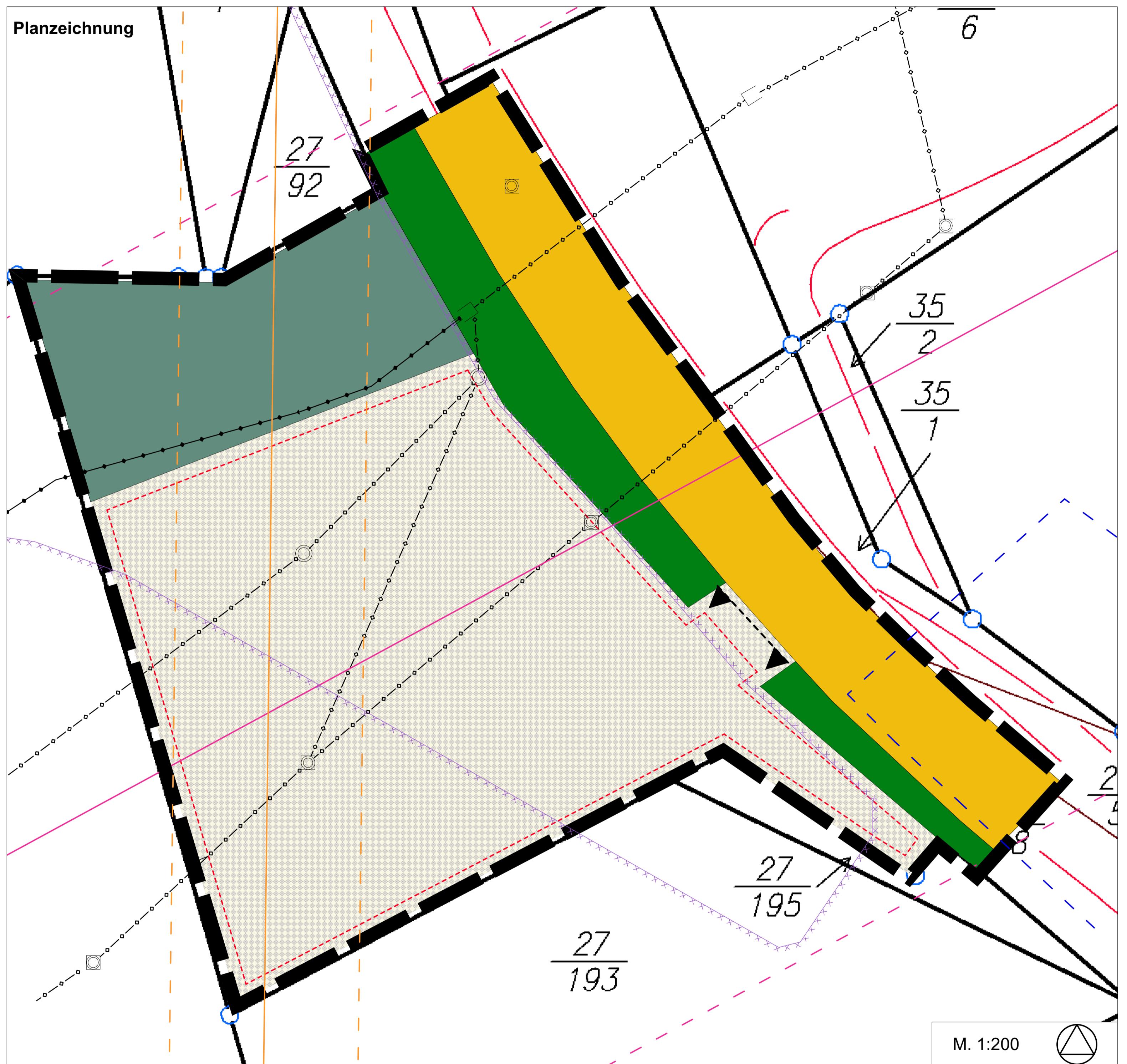




Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Parkplatz H1 Landheim Wiesbach"

Gemeinde Eppelborn - OT Wiesbach



Planzeichnerklärung

1. Sonstige Planzeichen

Altlastenverdachtsfläche, ungefährte Lage

3. Verkehrsflächen (& 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

2. Räumlicher Geltungsbereich (& 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

4. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen (& 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB)

380 KV Freileitung mit Schutzstreifen, nicht eingemessen

20 KV Freileitung mit Schutzstreifen, nicht eingemessen

unterirdische Hauptabwasserleitung

oberirdischer Regenwassерgraben

20 KV Erdkabel

5. Grünflächen (& 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Abstandsgrün

6. Flächen für die Landwirtschaft und Natur (& 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Wald

Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB

Die Begrenzung der Stellplatzanlage erfolgt über die im zeichnerischen Teil festgelegte Flächensignatur. Eine konkrete Planung von Stellplätzen, Zufahrten und Freiflächen orientiert sich am zugehörigen VEP.

2. Stellplätze und Garagen

Stellplätze sind gemäß § 12, Abs. 1 BauNVO generell ebenerdig zulässig.

Unzulässig sind Garagen und Carports.

3. Flächen und Führungen von Ver- und Entsorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB

Die im Plangebiet befindlichen Leitungen und Masten müssen jederzeit zugänglich bleiben.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotterterrassen) zu befestigen.

Die Randbepflanzung der Stellplatzanlage wird nach Notwendigkeit aus einer 2-reihigen Strauchbepflanzung hergestellt.

5. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung von Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Notwendige Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern für Verkehrsanlagen in einer Höhe von bis zu 1,00 Meter sind nicht in der Planzeichnung dargestellt, aber dennoch zulässig.

II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung

III. Hinweise

Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die aktuellen Richtlinien, vor allem die darin enthaltenen Mindestabstände im Hinblick auf vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen zu berücksichtigen.

Verfahrensnachweise

1. Aufstellungsvermerk (§2 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am 21. Juni 2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29. Juni 2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Vermerk über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§3 Abs. 1 BauGB)

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan fand in der Zeit vom 09. Juli 2018 bis einschließlich 09. August 2018 statt. Auslegungszeitraum und -ort wurden am 29. Juni 2018 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung (§4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 07. Juli 2018 unterrichtet und mit Fristsetzung bis einschließlich 09. August 2018 zur Äußerung aufgefordert.

4. Abwägungsvermerk

Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat die aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB) abgegebenen Anregungen am 08. November 2018 geprüft und hierüber beschlossen.

5. Vermerk über die öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am 08. November 2018 die vorgelegte Planung als Entwurf zur Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 16. November 2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Plan- und Textteil, Begründung und Umweltbericht hat in der Zeit vom 26. November 2018 bis einschließlich 04. Januar 2019 öffentlich ausgelegt.

6. Vermerk über die förmliche Behördenbeteiligung (§4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 25. Juli 2018 und Fristsetzung bis einschließlich 04. Januar 2019 um Stellungnahme gebeten.

7. Vermerk über die Wiederholung der öffentlichen Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am 26. Juni 2019 die vorgelegte Planung als Entwurf zur Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 12. Juli 2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Plan- und Textteil, Begründung und Umweltbericht hat in der Zeit vom 22. Juli 2019 bis einschließlich 23. August 2019 öffentlich ausgelegt.

8. Abwägungsvermerk

Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat die aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Anregungen am 26. September 2019 geprüft und hierüber beschlossen. Das Ergebnis wurde den Anregungsträgern mitgeteilt.

9. Vermerk über den Satzungsbeschluss (§10 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 26 September 2019 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Eppelborn, den _____

Der Bürgermeister
Dr. Andreas Feld

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. §10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan "Parkplatz H1 Landheim Wiesbach", bestehend aus der Planzeichnung, Textteil und der Begründung in Kraft.

Eppelborn, den _____

Der Bürgermeister
Dr. Andreas Feld

Bebauungsplan "Parkplatz H1 Landheim Wiesbach"

Karte



Stand:

Satzung gem. § 10 BauGB

Eppelborn, November 2019

peko planungs gmbh
Schloßstraße 1
66571 Eppelborn

peko planungs GmbH