Gemeinde Stockstadt am Rhein

Bebauungsplan "Lindenallee", 4. Änderung

PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung - § 9 (1) 1 BauGB, § 4 BauNVO

WA — Allgemeine Wohngebiete

2. Mass der baulichen Nutzung - § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

0.4 — Grundflächenzahl
(0.8) — Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
II — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GO + GH/TH — Geländeoberfläche + Gebäudehöhe/Traufhöhe siehe textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, Nr. 2.2

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22; 23 BauNVO

o — Offene Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsflächen - § 9 (1) 11 BauGB

Strassenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
V — Verkehrsberuhigter Bereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen - § 9 (1) 12 BauGB

Zweckbestimmung:
Elektrizität

6. Grünflächen - § 9 (1) 15 BauGB

Zweckbestimmung:
P — private Grünfläche
ö — öffentliche Grünfläche

7. Massnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - § 9 (1) 25 BauGB

Bäume erhalten
Bäume pflanzen

8. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen
St — Stellplätze
Ga — Garagen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung
Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
LSWD — Lärmschutzwand
I bis III — Lärmpegelbereiche , siehe "Schalltechnische Untersuchung" Bericht-Nr.: I 05-1020 vom 09.06.2005; Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH, Bensheim
I — Lärmpegelbereich I; maßgeblicher Außenlärmpegel bis 55 dB(A)
II — Lärmpegelbereich II; maßgeblicher Außenlärmpegel 56 bis 60 dB(A)
III — Lärmpegelbereich III; maßgeblicher Außenlärmpegel 61 bis 65 dB(A)

Nachrichtliche Übernahme

Fläche für Bahnanlage

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat am .....gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am..... öffentlich bekannt gemacht.

Stockstadt, den .....

.....
Bürgermeister

2. VERFAHREN

Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am ..... von der Gemeindevertretung gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am ..... Mit Schreiben vom ..... wurden die betroffenen Behörden gemäß § 4 (1) BauGB frühzeitig beteiligt. Mit Fristsetzung von einem Monat wurden sie aufgefordert, zur Planung Stellung zu nehmen und auch Aufschluss über beabsichtigte und bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.

Stockstadt, den .....

.....
Bürgermeister

3. OFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf des Planes mit seiner Begründung beschlossen. Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches -BauGB- vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom ..... bis ..... ausgelegen.

Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat die Gemeindevertretung am ..... beschlossen.

Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in den Plan eingearbeitet worden.

Stockstadt, den .....

.....
Bürgermeister

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung am ..... als Satzung beschlossen worden.

Stockstadt, den .....

.....
Bürgermeister

5. AUSFERTIGUNG

Es wird bescheinigt, dass dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung, mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung / mit Wirkung vom ...../ rückwirkend vom .....in Kraft.

Stockstadt, den .....

.....
Bürgermeister

6. INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung wurde am ..... bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, dass jedermann den Bebauungsplan einschließlich der Begründung einsehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangen kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Stockstadt, den .....

.....
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in der derzeit geltenden Fassung.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl 1991 I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzVO 90.
4. Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.04.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2002.
5. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.09.2005 (GVBl. I S. 662).
6. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. April 1997 (BGBl. I S. 805), in der derzeit geltenden Fassung.
7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) von 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).
8. Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 32b des Gesetzes vom 17.10.2005 (GVBl. I S. 674).

Index	Änderung	Datum	Name

EGRP
Entwicklungsgesellschaft Rhein-Pfalz GmbH & Co. KG

Projekt: "LINDENALLEE"
Gemeinde Stockstadt am Rhein

Plan: Bebauungsplan, 4. Änderung

Plan-Nr.: Index

Massstab	1 : 500
Datum	21.02.2007
Dateiplan	118 x 74

Planung: Entwicklungsgesellschaft Rhein-Pfalz GmbH & Co. KG
Beuerngasse 7, 67165 WANZ, TEL. 06238 6 87 79 - 0

Manfred Abel — i. A. Julia Rauschkolb, Stadtplanerin