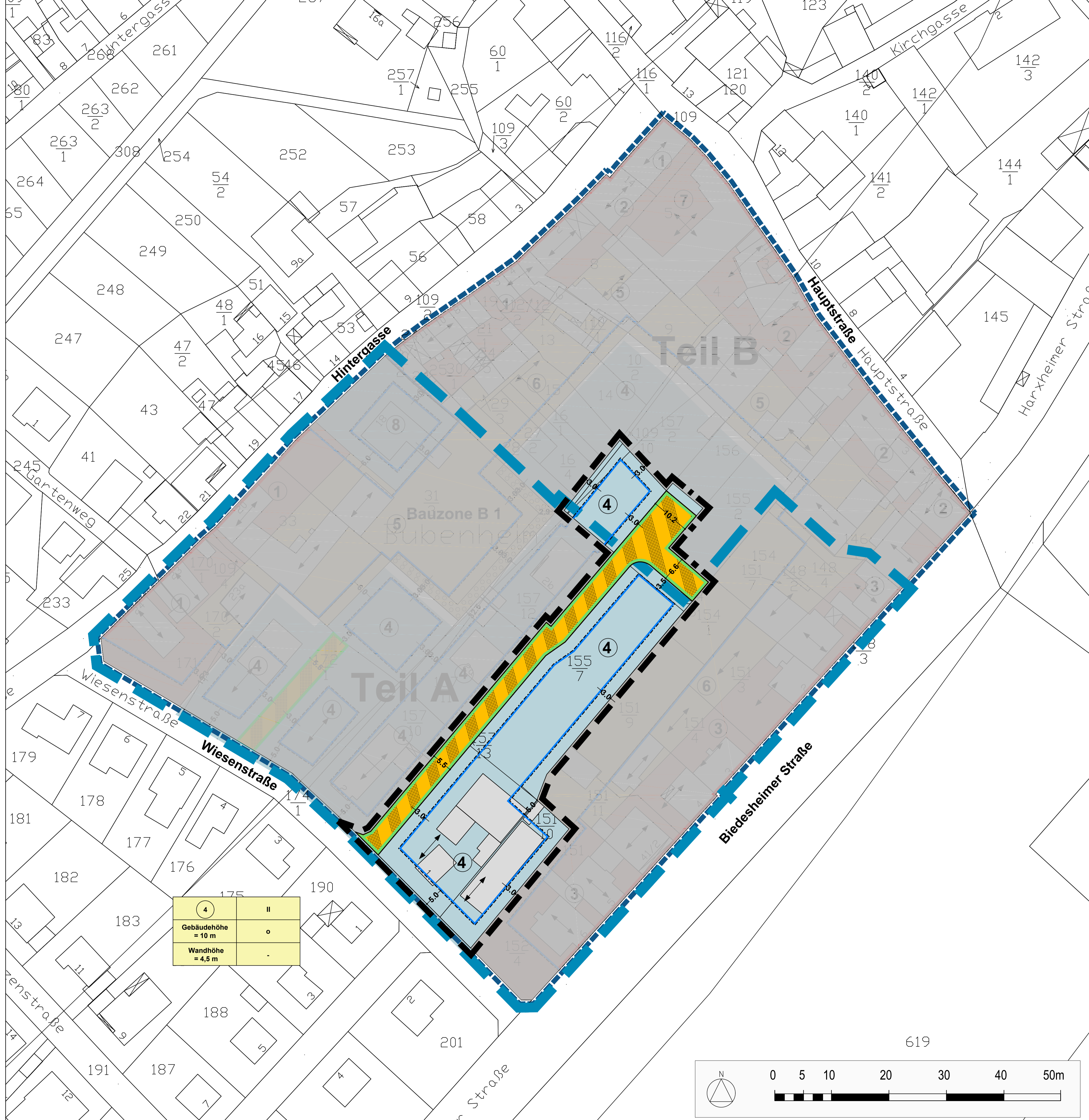


Ortsgemeinde Bubenheim

Bebauungsplan „Alter Ortskern II – Änderung I“



Erläuterungen zur Planzeichnung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Zulässige Hauptfirstrichtung

- #### Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Zuordnungsnummer des jeweiligen Gebietsteiles
 - Bauzone C Einzelhäuser

- #### Zeichnerische Hinweise
- Geltungsbereich "Alter Ortskern - Teilbereich 2- Teil A"
 - Geltungsbereich "Alter Ortskern - Teilbereich 2- Teil B"

Schema Nutzungsschablone

Zuordnungsnr. Gebietsteil	Vollgeschoss
4	o
Wandhöhe	-

Textliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alter Ortskern II, Änderungsplan I“ gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Alter Ortskern II - Teilbereich 2 - Teil A“ mit örtlichen Bauvorschriften/Gestaltungssatzung gem. LBauO, in Kraft getreten im Juli 2013. Sie werden unter Punkt C, Schriftliche Hinweise lediglich ergänzt.

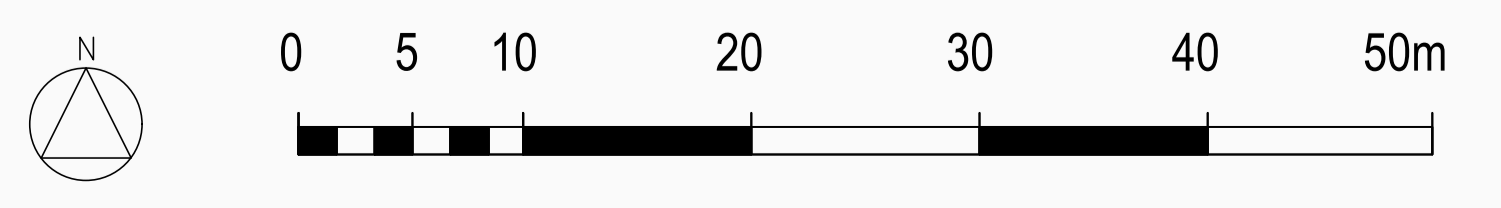
Die textlichen Festsetzungen gelten ergänzend zur Planzeichnung. Diese wurde zeichnerisch um ein Grundstück und eine Fortführung der Verkehrsfläche nach Norden hin erweitert, bleibt aber materiell unverändert.

C. SCHRIFTLICHE HINWEISE

C 1 Archäologische Denkmalpflege

- Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege Amt Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, S. 159 ff.) hinzuweisen. Danach ist jeder zufällig kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Nr. 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie- Speyer.
- Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.
- Die Punkte 1 - 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

C 3. Baugrund
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.



C 7. Natürliches Radonpotenzial
Im großräumigen Bereich des Plangebietes kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein. Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgängige Betonfundamentplatte erstellt wird und der DIN-gerechte Schutz gegen Bodenfeuchte gewährleistet ist. In Kellerräumen oder Räumen mit erdberührten Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende (Fenster-) Lüftung (Stoßlüften) vor allem während der Heizperiode geachtet werden. Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierte Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S.1722) m.W.v. 24.10.2015)

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken - Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013

Planzeichenverordnung (**PlanZV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 | S. 58), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. | S. 1509, 1510).

Landesbauordnung (**LBauO**) für Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, 365, Gliederungs-Nr. 213-1), zuletzt geändert am 15.06.2015 (GVBl. | S. 77).

Gemeindeordnung (**GemO**) für Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.1.1994 (GVBl. 1994, 153, Gliederungs-Nr. 2020-1), zuletzt geändert durch Gesetz am 22.12.2015 (GVBl. | S. 477).

Verfahrensvermerke

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB) Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde beschlossen am 10.11.2015
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 14.01.2016

Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB) Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 25.01.2016 bis 25.02.2016

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 15.01.2016

Abwägung & Satzung (§ 1 (7) und § 10 (1) BauGB, § 24 GemO) Die fristgemäß vorgebrachten Äußerungen und die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und ein Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen gefasst (Abwägung) am 07.06.2016

Der Bebauungsplan wurde durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen am 07.06.2016

Ausfertigungsvermerke

Ausfertigung Der Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates überein und ist unter Einhaltung der für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften zur Aufstellung von Bebauungsplänen zustande gekommen.

Bubenheim, _____
Bürgermeister (Lebkücher)

Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 24 GemO) Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am _____

Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Bubenheim, _____
Bürgermeister (Lebkücher)

Lage in der Gemeinde



Kartengrundlage: (LANIS, Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, November 2015)

Ortsgemeinde Bubenheim

Bebauungsplan: "Alter Ortskern II, Änderungsplan I"

ORTSGEMEINDE BUBENHEIM

BEBAUUNGSPLAN "Alter Ortskern II, Änderungsplan I"

Stand: 30.05.2016

- A Textliche Festsetzungen
 - B Gestaltungssatzung/ Örtliche Bauvorschriften
 - C Schriftliche Hinweise
-

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alter Ortskern II, Änderungsplan I“ gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Alter Ortskern II – Teilbereich 2 – Teil A“ mit örtlichen Bauvorschriften/ Gestaltungssatzung gem. LBauO, in Kraft getreten im Juli 2013. Sie werden unter Punkt C, Schriftliche Hinweise lediglich ergänzt.

Die textlichen Festsetzungen gelten ergänzend zur Planzeichnung. Diese wurde zeichnerisch um ein Grundstück und eine Fortführung der Verkehrsfläche nach Norden hin erweitert, bleibt aber materiell unverändert.

C. SCHRIFTLICHE HINWEISE

C 1 Archäologische Denkmalpflege

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege Amt Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, S. 159 ff.) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Nr. 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie- Speyer.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den auszuführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.
5. Die Punkte 1 - 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

C 3. Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

C 7. Natürliches Radonpotenzial

Im großräumigen Bereich des Plangebietes kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein. Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgängige Betonfundamentplatte



erstellt wird und der DIN-gerechte Schutz gegen Bodenfeuchte gewährleistet ist. In Kellerräumen oder Räumen mit erdberührten Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende (Fenster-) Lüftung (Stoßlüften) vor allem während der Heizperiode geachtet werden. Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierte Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden.

