

2. Änderung (vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB)

Bebauungsplan für das Gebiet „Im Erlengarten“ der Ortsgemeinde Malberg, Kreis Altenkirchen

Präampel

Aufgrund des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBI. I. S. 2414), in der zurzeit geltenden Fassung werden folgende Festsetzungen getroffen.

TEXTFESTSETZUNG

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Erlengarten, 1. Änderung“ bleiben unverändert!

Neue Festsetzungen:

Textliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 „Maß der baulichen Nutzung“

zu 2.1.2

Bei der Festsetzung zur Grundflächenzahl (GRZ) wird das Wort „maximal“ ersatzlos gestrichen.

Abweichende Bestimmung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

Die sogenannte Kappungsgrenze von 0,8 nach § 19 Abs. 4 Satz 2, Halbsatz 2 BauNVO findet keine Anwendung.

Es verbleibt bei der zulässigen GRZ von maximal 50 v.H. über der festgesetzten GRZ nach § 19 Abs. 4 Satz 2, Halbsatz 1 BauNVO.

Weitere Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 Satz 2, Halbsatz 3 BauNVO sind nur über eine Befreiung möglich.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen „Dachgestaltung“

zu 2.2.1

Die Festsetzungen zu Drempel werden ersatzlos gestrichen.

Textliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 10 BauGB i.V. mit § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Auf den festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft ist die Errichtung von baulichen Anlagen nicht zulässig. Dies gilt auch für landwirtschaftliche Haupt- oder Nebenanlagen sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

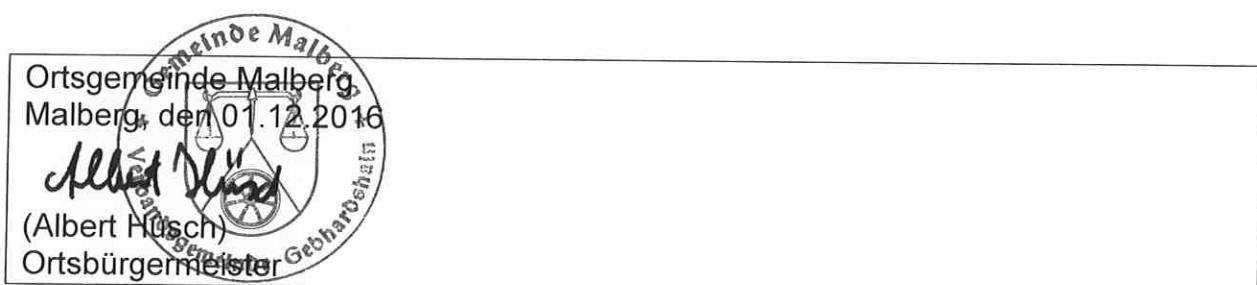
Zuordnungsfestsetzung

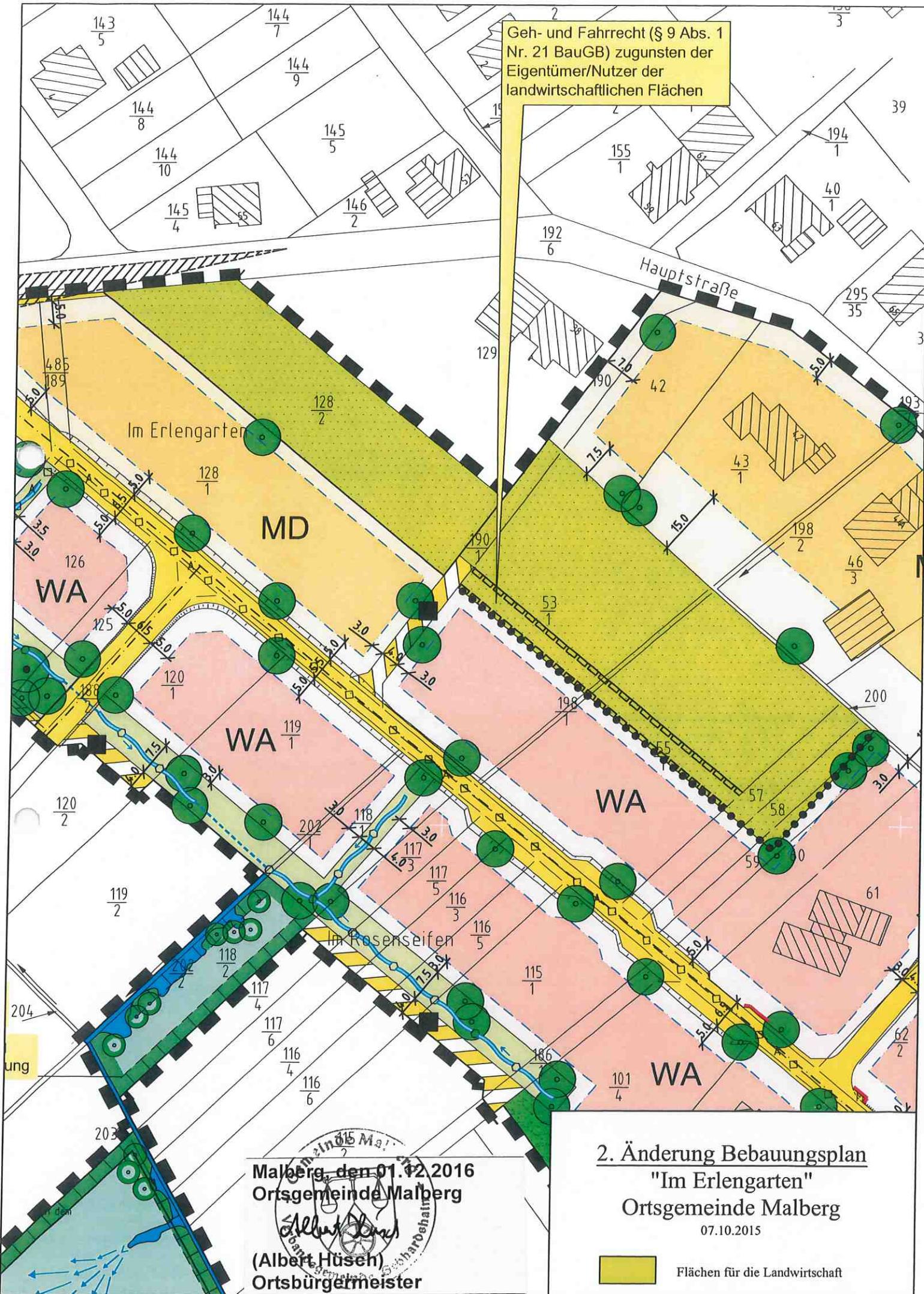
Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen im Plangebiet werden im Sinne der Satzung über die Erhebung von Kostenersstattungsbeträgen nach §§ 135 ff. BauGB den herzustellenden Verkehrsflächen und den bebaubaren Flächen anteilig wie folgt zugeordnet:

➤ Bebaubare Wohnbauflächen (WA / MD) zu	66,71 %
➤ Haupterschließungsstraßen zu	21,35 %
➤ Nebenerschließungsstraßen nach Südwesten zu	6,26 %
➤ Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Fußwege) zu	3,20 %
➤ Wirtschaftswege zu	2,48 %

Empfehlungen / Hinweise:

- Der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Straße 1, 56077 Koblenz, ist der Baubeginn unter landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261-6675 3000 anzugeben.
- Bei etwa vorkommenden Fundstellen wird auf die Meldepflicht nach dem Denkmalschutz- und -pflegegesetz von Rheinland-Pfalz hingewiesen.
- Die Anforderungen der DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten!
- Bei größeren An- und Umbauten, insbesondere mit Laständerungen, wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung empfohlen.
- Sofern bei Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen wird, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- Aufgrund von Angaben des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LBG) wird eine umweltgeologische Untersuchung empfohlen. Das Schreiben des LBG vom 05.04.2016 ist der Begründung beigefügt.





2. Änderung Bebauungsplan "Im Erlengarten" Ortsgemeinde Malberg

Verfahrensablauf (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)
über die 2. Änderung des Bebauungsplanes
„Im Erlengarten“
Ortsgemeinde Malberg

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Malberg hat am 26.10.2015, gemäß § 13 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung, die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Erlengarten“ beschlossen.

Der Beschluss wurde in der Sitzung vom 01.02.2016 ergänzt.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses nach § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte im Mitteilungsblatt Nr. 09 vom 04.03.2016

57629 Malberg, den 01.12.2016
Ortsgemeinde Malberg

Albert Hüsch

(Albert Hüsch, Ortsbürgermeister)



Die von der Planung betroffene Öffentlichkeit ist nach § 13 Abs. 2 Nr. 2, 2. Alternative BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung, im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2016 bis 14.04.2016 durchgeführt worden. Die Offenlage wurde im Mitteilungsblatt Nr. 09 vom 04.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

57629 Malberg, den 01.12.2016
Ortsgemeinde Malberg

Albert Hüsch

(Albert Hüsch, Ortsbürgermeister)



Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist nach § 13 Abs. 2 Nr. 3, 2. Alternative i.V.m. §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung im Parallelverfahren während der Offenlage Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

57629 Malberg, den 01.12.2016
Ortsgemeinde Malberg

Albert Hüsch

(Albert Hüsch, Ortsbürgermeister)



Über die eingegangenen Stellungnahmen in dem Verfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 i.V.m. §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Ortsgemeinderat Malberg in der Sitzung vom 25.11.2016 eine Abstimmung vorgenommen.

57629 Malberg, den 01.12.2016
Ortsgemeinde Malberg

Albert Hüscher
(Albert Hüscher, Ortsbürgermeister)



Der Ortsgemeinderat Malberg hat am 25.11.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung, die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Erlengarten“ als Satzung beschlossen.

57629 Malberg, den 01.12.2016
Ortsgemeinde Malberg

Albert Hüscher
(Albert Hüscher, Ortsbürgermeister)



Der Beschluss der Gemeinde der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Erlengarten“ als Satzung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung, am im Mitteilungsblatt Nr. öffentlich bekannt gemacht.

57629 Malberg, den 1.12.2016
Ortsgemeinde Malberg

Albert Hüscher
(Albert Hüscher, Ortsbürgermeister)

