Stadt STROMBERG

Bebauungsplan „Erholungsgebiet Soonwald“ - Neufassung

Flur 7 und 14

M. 1:1.000

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung.

Zeichnerische Festsetzungen

Blatt 1	

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 G.v. vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 G.v. vom 11. 06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), geändert durch § 47 G. v. 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg 1991, Teil I S. 58), geändert durch Art. 2 G. v. 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Art. 1 G. v. 23.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), geändert durch Art. 4 Abs. 100 G. v. 7.8.2013 (BGBl. 3154)
- § 8 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), geändert am 22.06.2010 (GVBl. S. 106)
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I. S. 1274), geändert durch Art. 1 G. v. 20.11.2014 (BGBl. I S. 1740)
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), geändert durch durch Art. 10 G. v. 25.7.2013 (BGBl. I 2749)
- § 78 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Art. 2 G. v. 15.11.2014 (BGBl. 1724)

Nutzungsschablone

Art baulicher Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse, max. / Höhe baul. Alagen	Dachneigung für Hauptgebäude

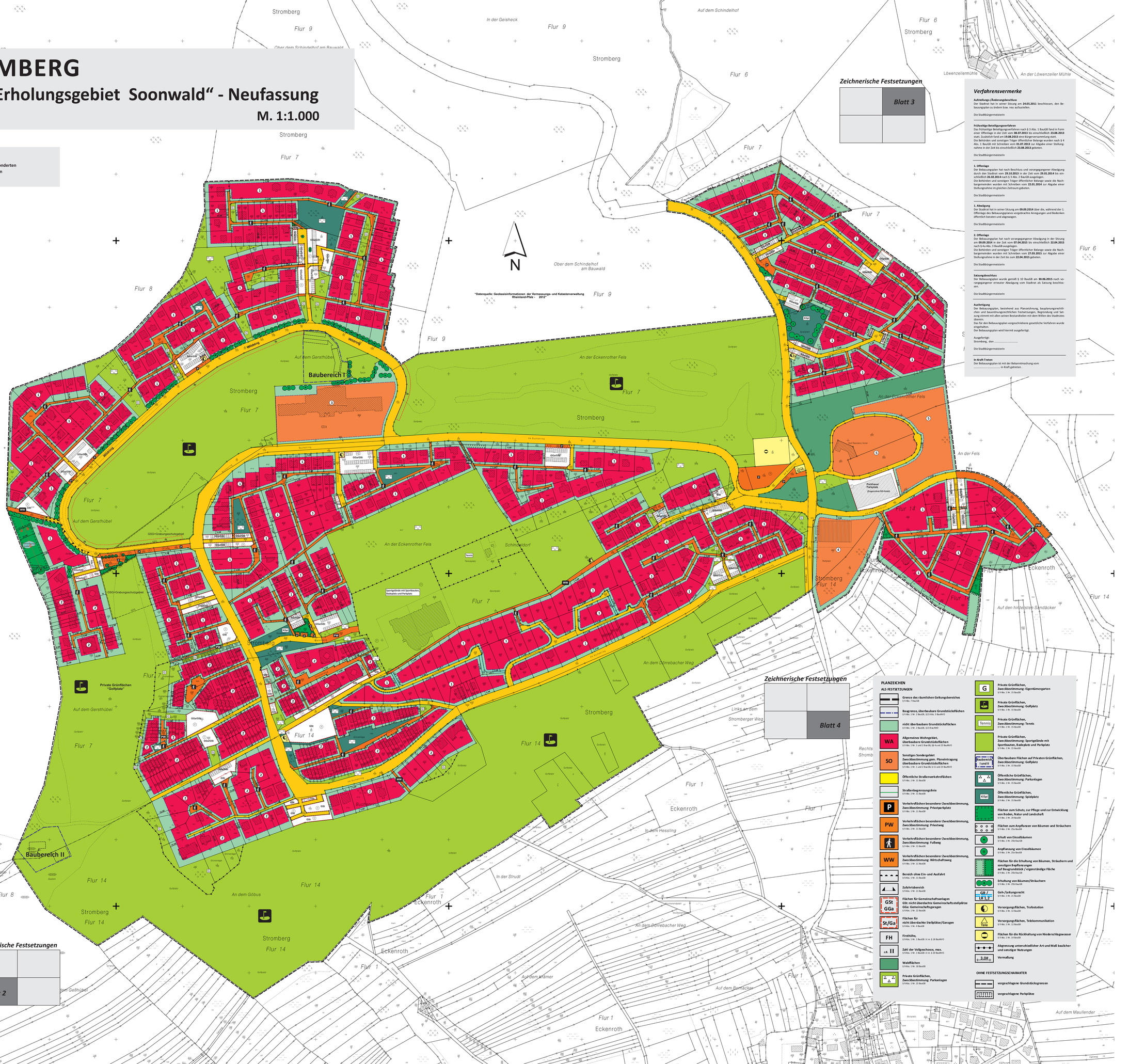
①	
WA	ED
0,3	0,5
II	20°-40°

②	
WA	o
0,3	0,5
II	20°-40°

③	
SO_{Hotel}	---
0,4	1,0
IV	---

④	
$SO_{Reitsport}$	---
0,5	0,8
II	---

⑤	
SO_{Hotel}	---
0,8	---
FH 15,0	---



Zeichnerische Festsetzungen

	Blatt 2

Zeichnerische Festsetzungen

	Blatt 3

Zeichnerische Festsetzungen

	Blatt 4

Verfahrensvermerke

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am **24.05.2011** beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern bzw. neu aufzustellen.

Die Stadtbürgermeisterin

Frühzeitige Beteiligungsverfahren
Das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Offenlage in der Zeit vom **08.07.2013** bis einschließlich **23.08.2013** statt. Zusätzlich fand am **19.08.2013** eine Bürgerversammlung statt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **01.07.2013** zur Abgabe einer Stellungnahme in der Zeit bis einschließlich **23.08.2013** gebeten.

Die Stadtbürgermeisterin

---

1. Offenlage
Der Bebauungsplan hat nach Beschluss und vorangegangener Abwägung durch den Stadtrat vom **29.10.2013** in der Zeit vom **29.01.2014** bis einschließlich **26.02.2014** nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom **22.01.2014** zur Abgabe einer Stellungnahme im gleichen Zeitraum gebeten.

Die Stadtbürgermeisterin

---

1. Abwägung
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am **09.09.2014** über die, während der 1. Offenlage des Bebauungsplanes vorgebrachte Anregungen und Bedenken öffentlich beraten und abgewogen.

Die Stadtbürgermeisterin

---

2. Offenlage
Der Bebauungsplan hat nach vorangegangener Abwägung in der Sitzung am **09.09.2014** in der Zeit vom **07.04.2015** bis einschließlich **22.04.2015** nach § 4a Abs. 3 BauGB ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom **27.03.2015** zur Abgabe einer Stellungnahme in der Zeit bis zum **22.04.2015** gebeten.

Die Stadtbürgermeisterin

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am **30.06.2015** nach vorangegangener erneuter Abwägung vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

Die Stadtbürgermeisterin

Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen und baurechtlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ausgefertigt:
Stromberg, den .....

Die Stadtbürgermeisterin

In-Kraft-Treten
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung vom
..... in Kraft getreten .

PLANZEICHEN

ALS FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauGB
- Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- WA — Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Grundstücksflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, §§ 4 und 23 BauNVO
- SO — Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung gem. Planeintragung überbaubare Grundstücksflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, § 11 und 23 BauNVO
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- P — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: Privatparkplatz — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- PW — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: Privatweg — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: Fußweg — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- WW — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Zufahrtsbereich — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- GSt / GGa — Flächen für Gemeinschaftsanlagen GSt: nicht überdachte Gemeinschaftsstellplätze GGa: Gemeinschaftsgaragen — § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
- St/Ga — Flächen für nicht überdachte Stellplätze/Garagen — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- FH — Firsthöhe, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse, max. — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO
- Waldflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- Private Grünflächen, Zweckbestimmung: Parkanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- G — Private Grünflächen, Zweckbestimmung: Eigentümergarten — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Private Grünflächen, Zweckbestimmung: Golfplatz — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Tennis — Private Grünflächen, Zweckbestimmung: Tennis — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Private Grünflächen, Zweckbestimmung: Sportgelände mit Sportbauten, Badeplatz und Parkplatz — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Baubereich I und II — Überbaubare Flächen auf Privaten Grünflächen, Zweckbestimmung: Golfplatz — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Parkanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- KiSp — Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Spielplatz — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Erhalt von Einzelbäumen — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Anpflanzung von Einzelbäumen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf Baugrundstück / eigenständige Fläche — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Erhaltung von Bäumen/Sträuchern — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- GR / LR 1,2 — Geh-/Leitungsrecht — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Versorgungsflächen, Trafostation — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Tele — Versorgungsflächen, Telekommunikation — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser — § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß baulicher und sonstiger Nutzungen
- 3,0 m — Vermaßung

OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Parkplätze