

Öffentliche Bekanntmachung der Ortsgemeinde Dittweiler Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

hier: Bebauungsplan Auf dem Seewald II, Ortsgemeinde Dittweiler

Der Ortsgemeinderat Dittweiler hat in seiner Sitzung am 16.12.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Auf dem Seewald II, Dittweiler beschlossen.

Nachdem das Planverfahren abgeschlossen ist, hat der Ortsgemeinderat am 15.12.2022 den Bebauungsplan Auf dem Seewald II gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird nun als Satzung gem. § 10. Abs. 3 BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Die genaue Abgrenzung des Planbereichs kann den Kartenausschnitten entnommen werden.

Der Bebauungsplan wurde gemäß den Vorschriften des BauGB aufgestellt und liegt ab sofort zusammen mit der Begründung, den textlichen Festsetzungen, dem Fachbeitrag Naturschutz, dem Artenschutzgutachten, der Ausgleichsflächenprüfung, dem Abwasserbeseitigungs- und Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept, dem Geotechnischen Bericht und der Zusammenfassenden Erklärung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Oberes Glantal, Gebäude Waldmohr, Rathausstr. 14, Zimmer Nr. W1-2.04, auf unbegrenzte Zeit zur Einsichtnahme aus. Jedermann hat das Recht, während der allgemeinen Dienststunden in den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Einsicht zu nehmen und über den Inhalt Auskunft zu verlangen. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Gem. §§ 39 bis 42 BauGB können Vermögensnachteile entstehen, die einen Entschädigungsanspruch auslösen können. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Entschädigungsleistungen in Geld sind ab Fälligkeit mit 2 vom Hundert über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich zu verzinsen. Ist Entschädigung durch Übernahme des Grundstücks zu leisten, findet auf die Verzinsung § 99 Abs. 3 Anwendung BauGB (§ 44 Abs. 3 BauGB).

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

Hinweis
gem. § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung (GemO)

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,

oder

2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Dittweiler, den 09.09.2023
gez. Winfried Cloß
Ortsbürgermeister



Dittweiler

Auf d
3784

LIIIa
041/039

Breitenbacher Straße

Auf dem Seewald

Auf dem Seewald
HsNr. 14

1608

1603

1602

1601

1600

1609
3

LIIa
24 048/044

94
2

1607

1606

1599
2

SL6V
041/038

1599

1598

1597

1596

1595

96
1

96
2

94
3

3786
2

3786
1

1605

1604
2

1604

1561

1562

1562
2

SL5V
046/042

SL5V
041/038

1563

1564

1565

1594

1593

1592

3732

3749

3750

3751

3752

3748

3746

3747

3745

3754

3756

3755

3744

3775

3757

3758

3743

3742

3760
1

3733

3761

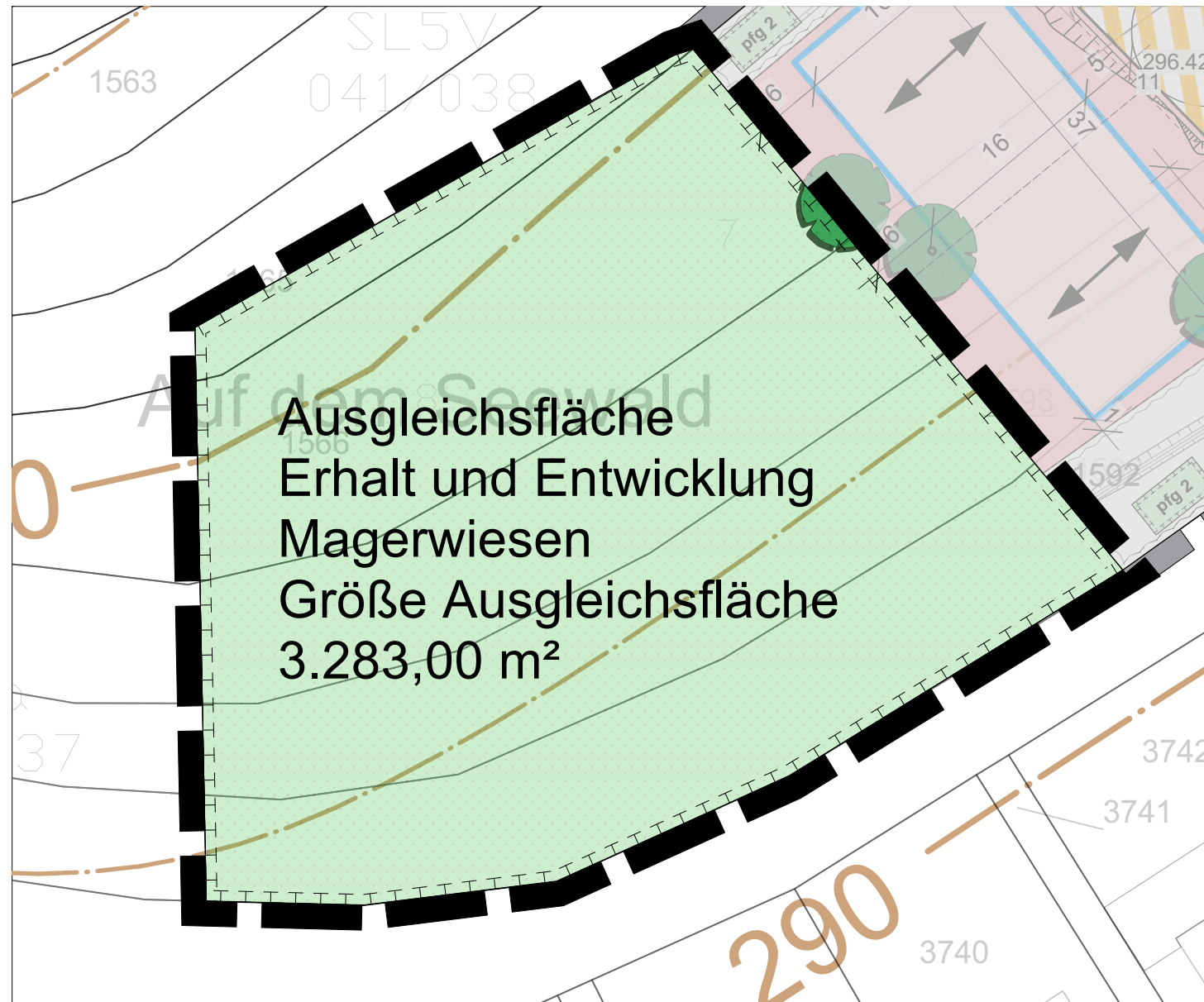
3709

LIIIa
039/037

Bebauungsplan "Auf dem Seewald II" - Teilbereich 2

- Entwurf -

Dittweiler



Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung
Rheinland-Pfalz /Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



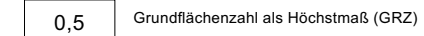
PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

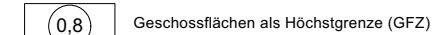


Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

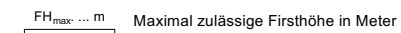


Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ)

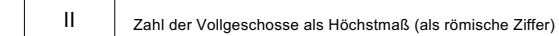


Geschossflächen als Höchstgrenze (GFZ)

Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt:

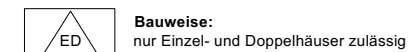


Maximal zulässige Firsthöhe in Meter

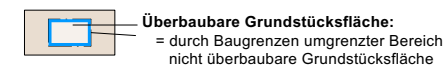


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (als römische Ziffer)

3. Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen



Bauweise:
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Überbaubare Grundstücksfläche:
= durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
nicht überbaubare Grundstücksfläche



Baulinie

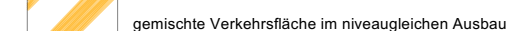


Höhenlinien



Firstrichtung

4. Verkehrsfläche



gemischte Verkehrsfläche im niveaugleichen Ausbau



Landwirtschaftsfläche mit der Zweckbestimmung "Pfliegeweg"

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft



Flächen für Oberflächenwasserentwässerungskonzept

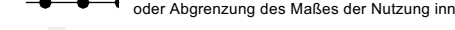
6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten
oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets



NN Höhenangaben erläutern (v. Ing. Decker)

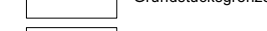
8. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes



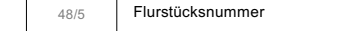
Hausnummer



Grundstücksgrenze



Flurstücksnummer

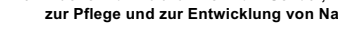


Maßlinie, Maßzahl (in Meter)

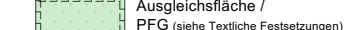


Maßlinie, Maßzahl (in Meter)

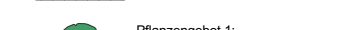
9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



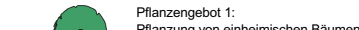
Ausgleichsfläche /
PFG (siehe Textliche Festsetzungen)



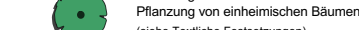
Pflanzangebot 1:
Pflanzung von einheimischen Bäumen
(siehe Textliche Festsetzungen)



Pflanzangebot 1:
Pflanzung von einheimischen Bäumen
(siehe Textliche Festsetzungen)



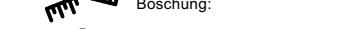
Pflanzangebot 1:
Pflanzung von einheimischen Bäumen
(siehe Textliche Festsetzungen)



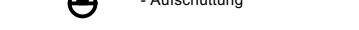
Pflanzangebot 1:
Pflanzung von einheimischen Bäumen
(siehe Textliche Festsetzungen)



Böschung:



- Aufschüttung



- Abgrabung

PLANUNGSBÜRO WOLF
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf
Freier Stadtplaner AK Rhld.-Pf.
Weberstraße 27
67655 Kaiserslautern
Tel.: 06 31 / 36 05 80-0
Fax: 06 31 / 36 05 80-2
e-mail: planungsbuero-wolf@t-online.de

Auftraggeber: Dittweiler		
Projekt/Maßnahme/Objekt: Bebauungsplan "Auf dem Seewald II" - Teilbereich 2		
Inhalt: Rechtsplan		
Phase: Entwurf		
gez./gepr./geänd./Datum HJW/KH 07/21 VS/WO 11/21 LW 10/22	Maßstab: 1:500	Projekt-Nr. 580

Entwurf











Bebauungsplan "Auf dem Seewald II" - Teilbereich 3

- Entwurf - Externe Ausgleichsfläche

OG Dittweiler



Legende - Maßnahmen

-  Geltungsbereich Ökokonto Gemeinde
-  Geltungsbereich Externe Ausgleichsfläche
-  Straßen, Feldwege - Asphalt
-  Feldwege - Gras
-  Landwirtschaftliche Fläche
-  Streuobstbrache (HK9)
-  Wald-/Gehölzfläche
-  Pflanzgebot siehe textliche Festsetzungen
-  **Pflanzgebot 1**
Pflanzung von einheimischen bzw. kulturraumgerechten Obstbäumen siehe Pflanzenliste (mind. 3 Sorbus domestica)
-  **Pflanzgebot 4**
Anlage und Pflege von artenreichem Grünland Saatgut HK 9, 30% Blumen und 70% Gräser ein- bis zweischürige Mahd

PLANUNGSBÜRO WOLF
 Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf
 Freier Stadtplaner AK Rhld.-Pf.
 Weberstraße 27
 67655 Kaiserslautern
 Tel.: 06 31 / 36 05 80 - 0
 Fax: 06 31 / 36 05 80 - 2
 e-mail: planungsbuero-wolf@t-online.de

Gemeinde: OG Dittweiler		
Projekt/Maßnahme/Objekt: Bebauungsplan "Auf dem Seewald II" - Teilbereich 3		
Inhalt: Rechtsplan		
Phase: Entwurf - Externe Ausgleichsfläche		
gez./gepr./geänd./Datum LW 06.10.2022	Maßstab: 1:1000	ProjektNr. 580