

# GEMEINDE BANN

## BEBAUUNGSPLAN "UNTEN AM KAHLENBERG, ERWEITERUNG 2 - 5. ÄNDERUNG"



M 1 : 500 | Satzungsfassung

### STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

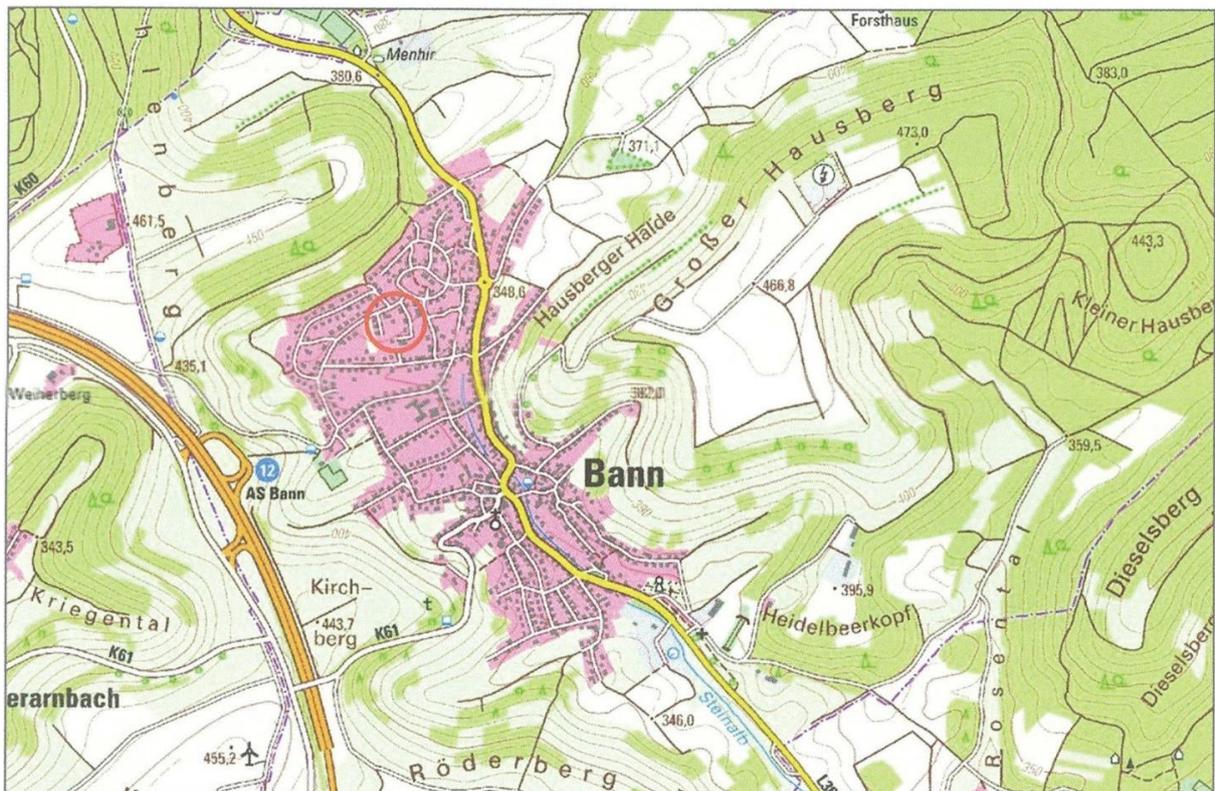
Dipl. Ing. Reinhard Bachtler  
Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

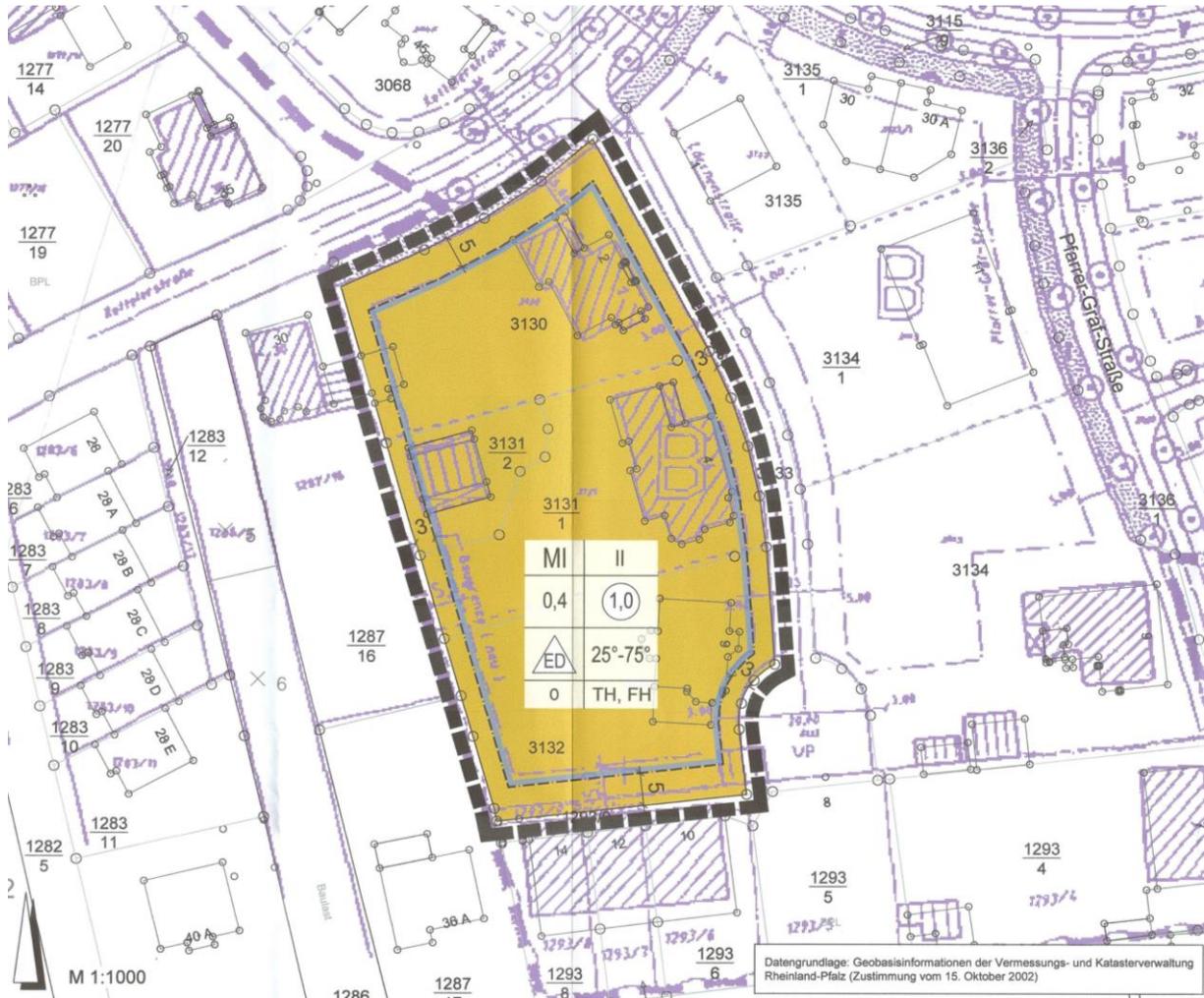
Freie Stadtplaner PartGmbB

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web w w w . b b p - k l . d e



## ÜBERSICHTSLAGEPLAN





### Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung
	Trauf- und Firsthöhen

# LEGENDE

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
---	--------------------------

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO)
	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)
GHmax=	Gebäudehöhe als Höchstmaß
THmax=	Traufhöhe als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)

## BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

## SONSTIGE PLANZEICHEN

	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
25-75°	Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

## INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

	Darstellung des Bebauungsplans "Unten am Kahlenberg, Erw. 2, Änd. 4"
---	--

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a Satz 1 BauGB ist beigefügt.

# RECHTSGRUNDLAGEN

## Bundesgesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440).
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513).

## Landesgesetze

- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
- **Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. November 2019 (GVBl. S. 338).
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- **Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 297).

# VERFAHRENSVERMERKE

## 1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde Bann hat in seiner Sitzung am 05.10.2020 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern.

## 2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES

Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 14.10.2020 in der Zeit vom 26.10.2020 bis zum 30.11.2020 öffentlich aus.

### 3. BETEILIGUNG DER BETROFFENEN ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN SOWIE SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Öffentlichkeit und die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch Schreiben vom 06.10.2020 benachrichtigt.  
Den Beteiligten nach § 13 Abs. 2 BauGB wurde für ihre Stellungnahme eine Frist von 5 Wochen gesetzt.

### 4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2020 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.

### 5. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.12.2020 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

11. Jan. 2021

Bann, den .....



(Ortsbürgermeister Stephan Mees)



### 6. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung, stimmt mit seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt: 11. Jan. 2021

Bann, den .....



(Ortsbürgermeister Stephan Mees)



### 7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am .....

20. Jan. 2021

(1. Beigeordneter Uwe Unndt)

