

Ortsgemeinde Rieden Bebauungsplan "In der Lehmkaul - 1. Änderung"

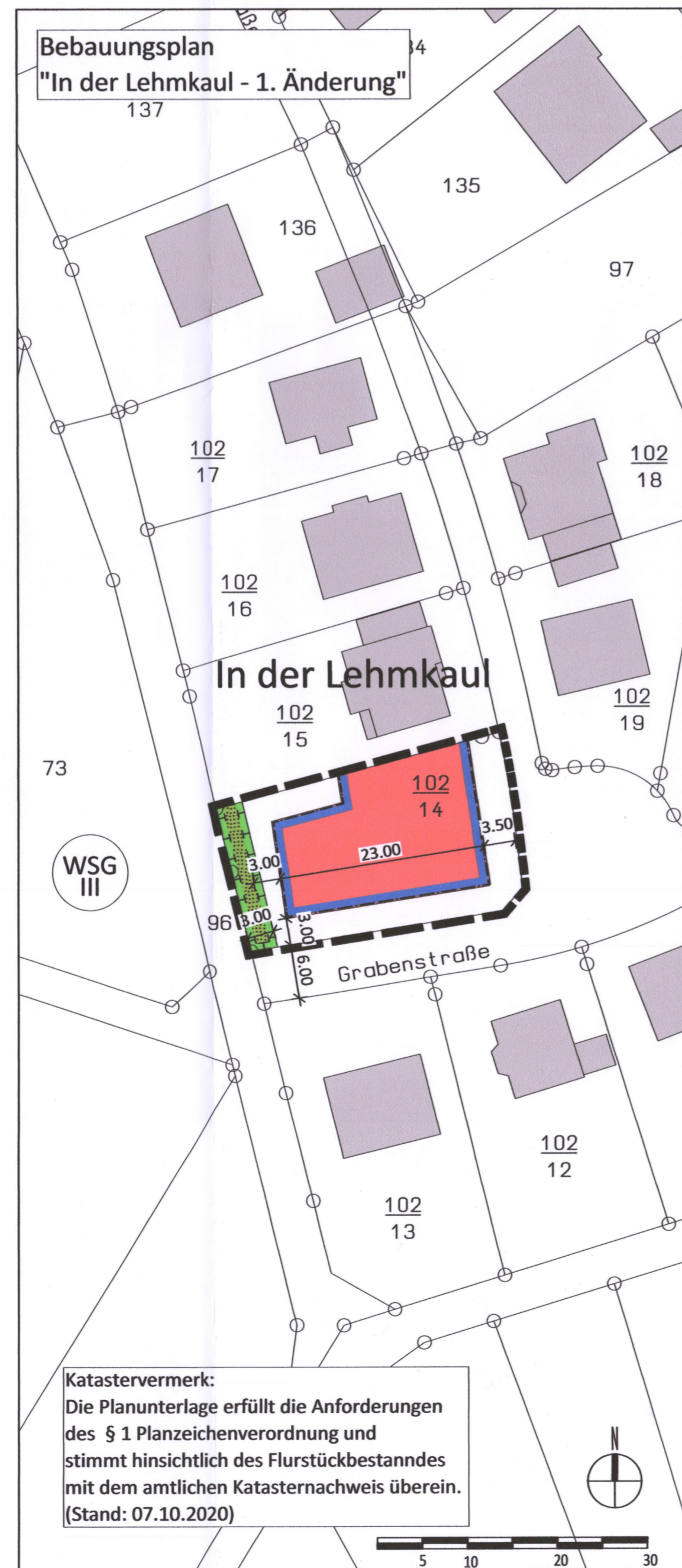
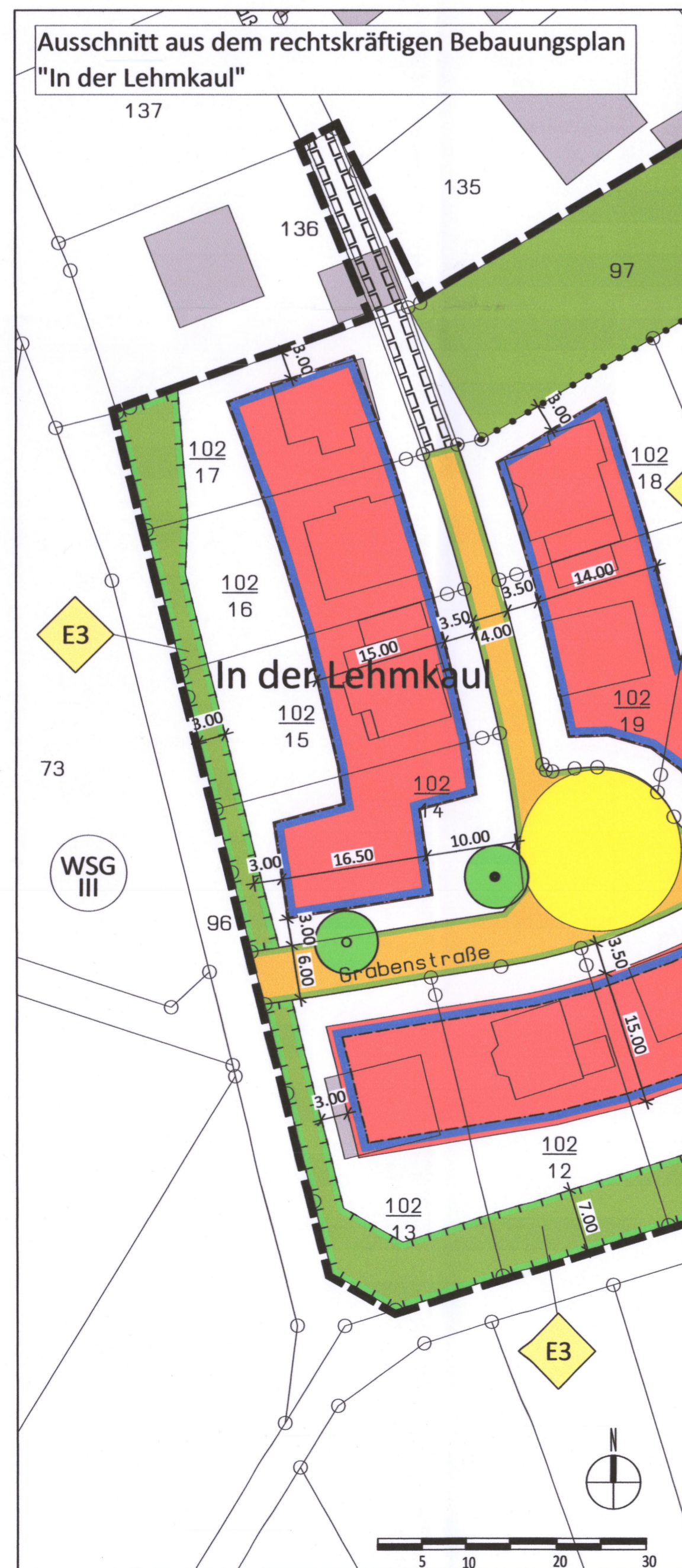
Hinweise

Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes „In der Lehmkaul“ sind ausschließlich die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche und die Herausnahme der Bindung für die Erhaltung des Baumes. Alle sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes „In der Lehmkaul“ (In Kraft getreten 29.03.2001) gelten unverändert fort.

Starkregenvorsorge

Das Plangebiet befindet sich gemäß Starkregenkarte des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM) Rheinland-Pfalz (<https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/>) in einer durch Sturzfluten hoch gefährdeten Ortslage. Eventuelle Neubauten sollten in einer, an mögliche Sturzfluten angepassten, Bauweise errichtet werden. Einen Einstieg in das umfassende Thema "Hochwassermanagement" bietet folgende Seite des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM) Rheinland-Pfalz: <https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/2000/>



Katastervermerk:
Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung und stimmt hinsichtlich des Flurstückbestandes mit dem amtlichen Katasternachweis überein. (Stand: 07.10.2020)

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde durch den Rat der Gemeinde Rieden gefasst am 26.08.2020.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 02.12.2020.

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB Gelegenheit gegeben sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten vom 03.12.2020 bis einschließlich 21.12.2020.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 12.05.2021.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.05.2021 bis einschließlich 28.06.2021.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Äußerung aufgefordert mit Schreiben am 19.05.2021.

Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme lief bis einschließlich 28.06.2021.

Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 24 Gemeindeordnung (GemO) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Landesbauordnung (LBauO) erfolgte durch den Rat der Gemeinde Rieden am 05.07.2021.

Rieden, 12.07.2021

Ortsbürgermeister Andreas Doll

Ausfertigerungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem Willen und den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Gemeinde Rieden übereinstimmt. Die für die Rechtsverbindlichkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches und der Landesbauordnung zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften sind eingehalten worden.

Rieden, 15.07.2021

Ortsbürgermeister Andreas Doll

Inkrafttreten

Der Beschluss über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB und § 27 GemO ortsüblich bekannt gemacht worden am 23.07.2021

Der Bebauungsplan wurde mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Rieden, 24.07.2021

Ortsbürgermeister Andreas Doll
In Vertretung
Jochen Marx
1. Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen - in der jeweils gültigen Fassung - folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV): Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Legende

Art der baulichen Nutzung

§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO
§4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Grünflächen

§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

Grünflächen

Nummer der Maßnahme

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB

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

Nummer der Maßnahme

Sonstige Planzeichen

§9 Abs.7 BauGB

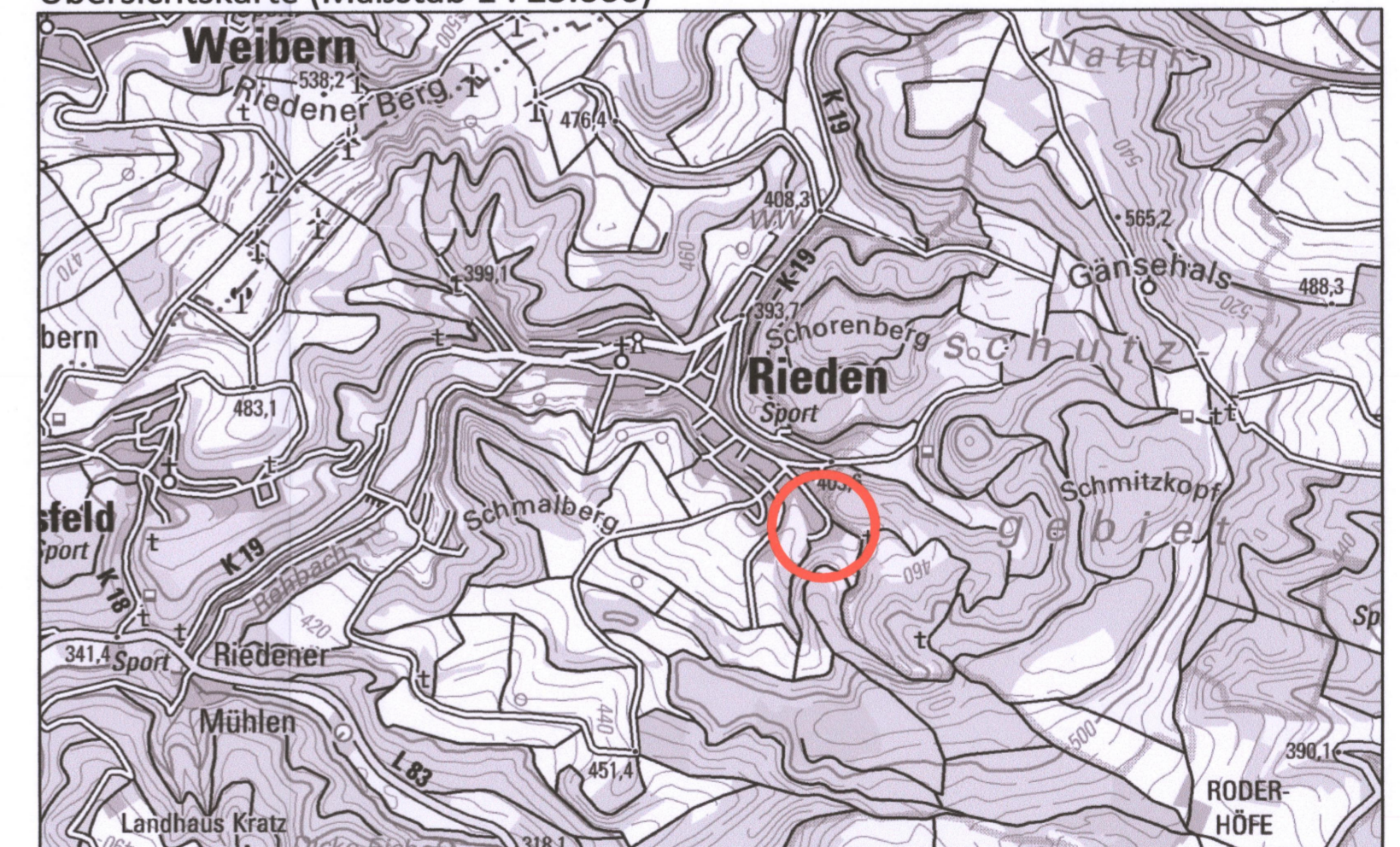
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Wasserschutzgebiet III

Vorhandene Bebauung

Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkt und Flurstücksnummer

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



PlanBar

Büro für städtebauliche Planungsleistungen
Barbara Krutzsch, Stadtplanerin
An der Hudelslinde 3, 53501 Grafenschaft

+49 1577 26 36 216
barbara.krutzsch@gmx.de

Ortsgemeinde Rieden
Bebauungsplan
"In der Lehmkaul" - 1. Änderung
Satzung gemäß §10 BauGB

Stand: 06.07.2021
Bearbeitung: Barbara Krutzsch
CAD: KISTNERArchitekten
Am Layerhof 14
56727 Mayen
02651-7034761

Maßstab 1 : 500