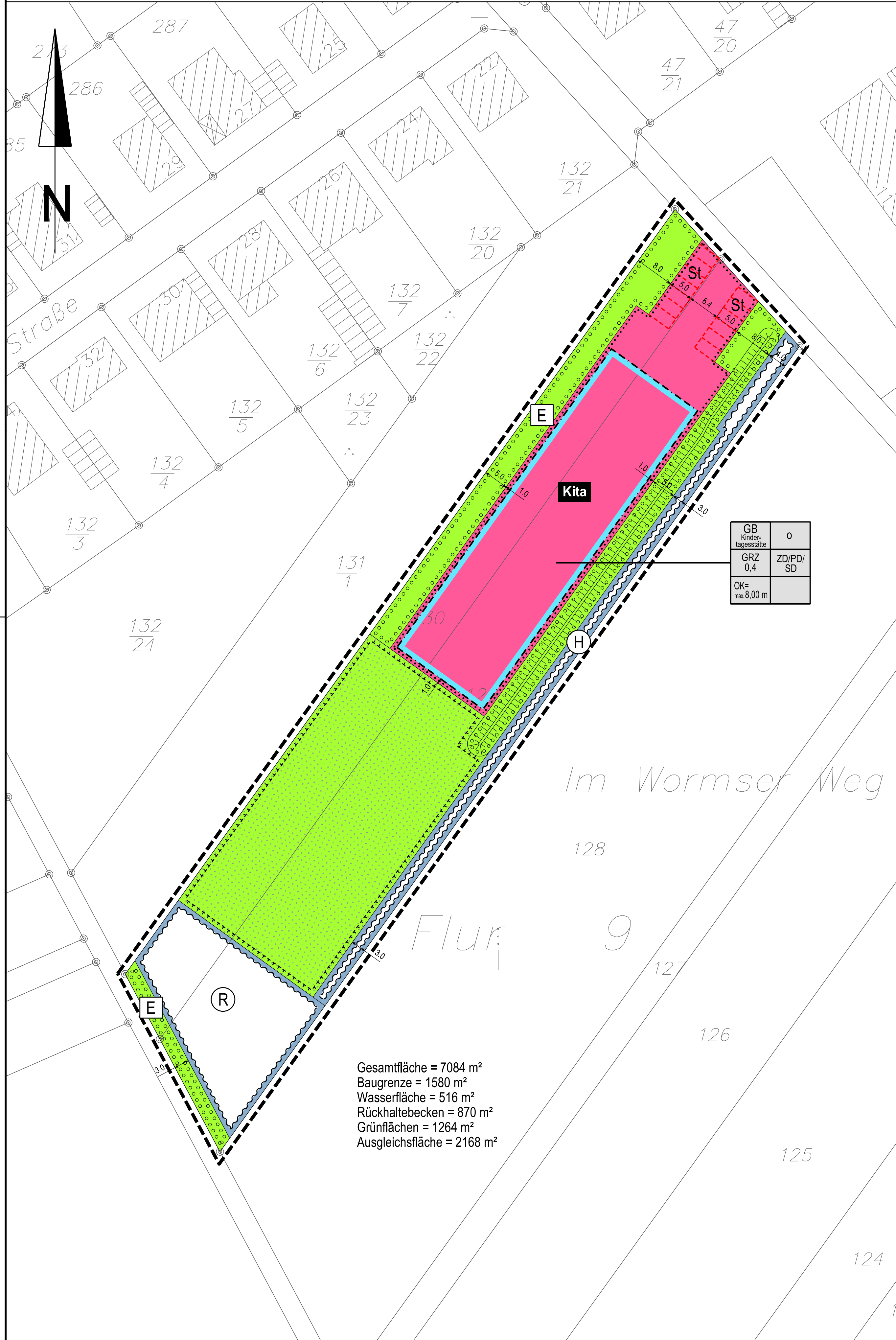


BEBAUUNGSPLAN

"Im Wormser Weg - Kindertagesstätte" in der Ortsgemeinde Framersheim



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Nutzungsschablone

- 1.) Art der baulichen Nutzung
- 2.) Grundflächenzahl
- 3.) Höhenbegrenzung
- 4.) Bauweise
- 5.) Dachform

1.)	4.)
2.)	5.)
3.)	

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf



Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1, BauGB)

0,6

Grundflächenzahl als Höchstmaß

OK max. 8,00 m Höhe baulicher Anlagen: Gebäudehöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

0

offene Bauweise



Baugrenze

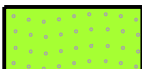
Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



private Grünflächen



Zweckbestimmung: Eingrünung



öffentliche Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Zweckbestimmung: Hochwasserschutz



Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Ausgleichsfläche

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr.4 und 22 BauGB)



Zweckbestimmung: Stellplätze



Pultdach, Zeltdach, Satteldach

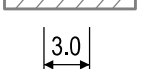
Planzeichen ohne Normcharakter



Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze



Bestehende Gebäude



Abstände in m

VERFAHRENSVERMERKE

I. Aufstellungsbeschluss

Die Ortsgemeinde Framersheim hat am gemäß § 2(1)BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

II. Frühe Öffentlichkeitsbeteiligung und frühe Behördenbeteiligung

Die frühe Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1)BauGB erfolgte durch öffentliche Bekanntmachung am in der Zeit vom bis

Die frühe Behördenbeteiligung nach § 4 (1)BauGB erfolgte bis gem. Schreiben vom an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Der Orts Gemeinderat Framersheim hat die vorgebrachten Anregungen am geprüft.

II. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Bebauungsplan mit den Textfestsetzungen und der Begründung hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis (einschl.) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB erfolgte bis gem. Schreiben vom an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Der Orts Gemeinderat Framersheim hat die vorgebrachten Anregungen am geprüft.

III. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB und § 24 der Gemeindeordnung vom Gemeinderat am als Satzung beschlossen.

IV. Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 10 (2) BauGB bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde erteilt.

Framersheim, den

Ortsbürgermeister

V. Ausfertigung der Bebauungsplansatzung

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Framersheim, den

Ortsbürgermeister

VI. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht, mit Hinweis auf Ort und Dauer der Einsichtnahme.

Framersheim, den

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus

- der Planzeichnung mit Legende, Verfahrensvermerken und Rechtsgrundlagen
- den separaten textlichen Festsetzungen
- der separaten Begründung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

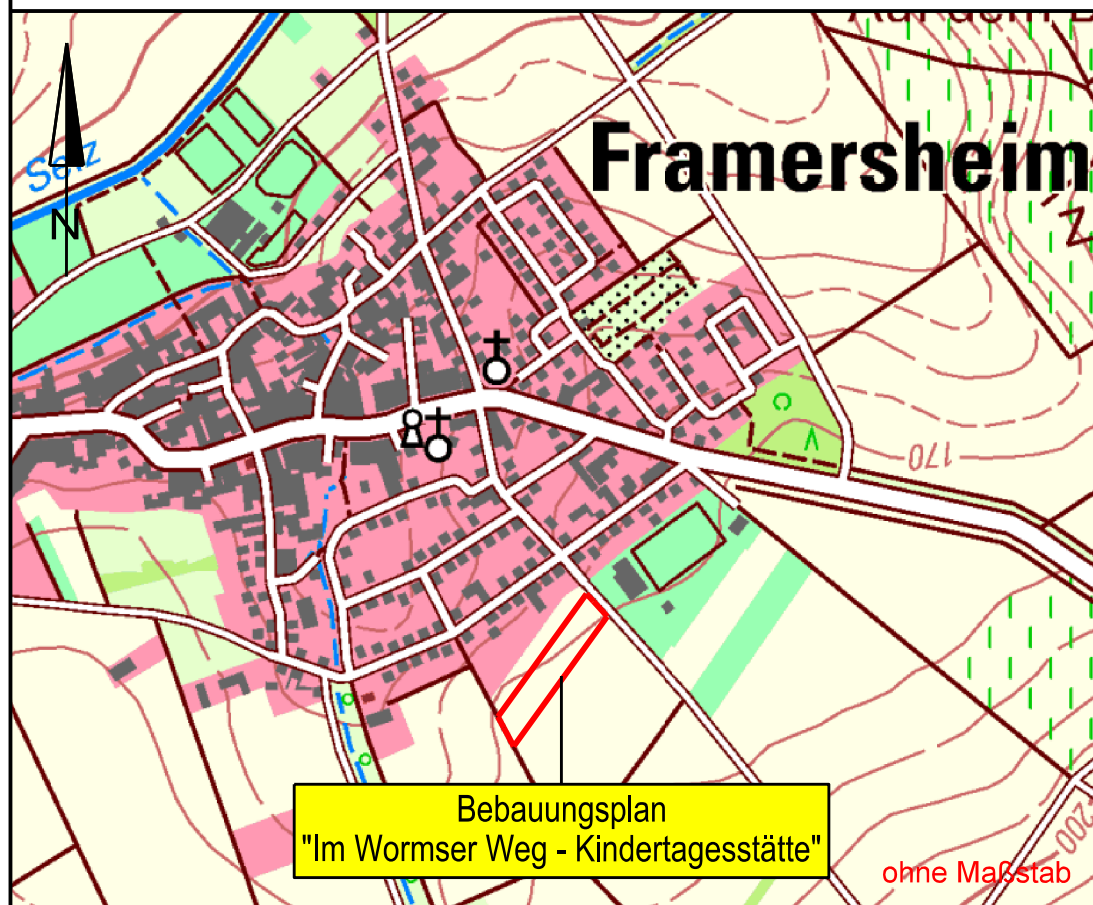
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).

Landesnachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

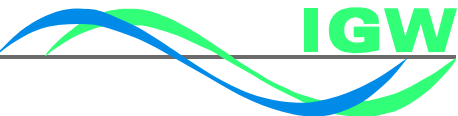
Übersichtskarte Bebauungsplan



Fassung zur frühen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühen Behördenbeteiligung nach §§ 3/1 und 4/1 BauGB

C:
B:
A:

Ingenieurgesellschaft Weiland GmbH
Beratende Ingenieure
Mareuil-le-Port-Platz 1, 55270 Zornheim, Telefon (0 61 36) 95 41-0, E-mail: info@igw-gmbh.com
Siebenmorgenweg 39, 55246 Wiesbaden, Telefon (0 61 34) 56 83 00



VG Alzey - Land
OG Framersheim

Bebauungsplan

"Im Wormser Weg - Kindertagesstätte"

Lageplan

Blatt: 1.0

Ausfertigung

Projekt-Nummer: 63.040.06

Zeichnungs-Nummer: 27 622

Maßstab: 1 : 500

Datum: 29.09.2023

Entworfen: Mls. / J.B.

Datei: 63040_ebl_100

Geprüft:

Der Bauherr:

Der Entwurfsverfasser:

Koordinatensystem = UTM