

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

MD	Dorfgebiet
z.B. MI1	Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,6	Grundflächenzahl
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise

Bauweise, Baugrenzen

	Baugrenze
--	-----------

Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

	Wasserleitung, unterirdisch
	Telekomleitung, unterirdisch
	Stromleitung, oberirdisch
	Stromleitung, unterirdisch
	Schmutzwasserkanal, unterirdisch
	Mischwasserkanal, unterirdisch
	Regenwasserkanal, unterirdisch

Grünflächen

PG	Private Grünfläche (Hausgärten)
-----------	---------------------------------

Sonstige Planzeichen

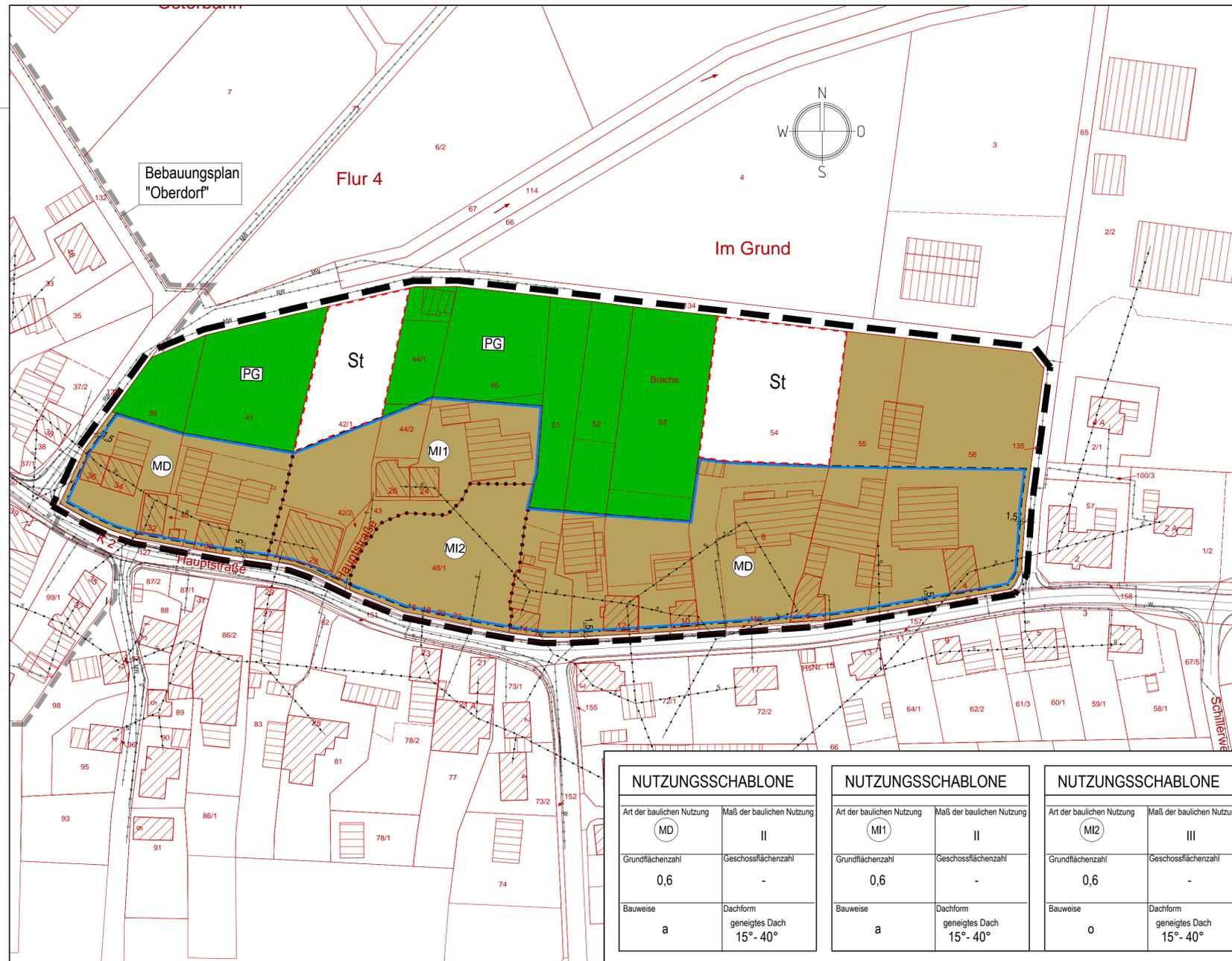
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
--	---

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St	Stellplätze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Darstellungen

	Katasterlinie, -punkt
1/2	Flurstücksnummer



NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
MD	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,6	-
Bauweise	Dachform geneigtes Dach 15°- 40°
a	

NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
MI1	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,6	-
Bauweise	Dachform geneigtes Dach 15°- 40°
a	

NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
MI2	III
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,6	-
Bauweise	Dachform geneigtes Dach 15°- 40°
o	

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Orts Gemeinderat Lautzenhausen hat am 05.07.2010 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Unterdorf I“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.07.2010 öffentlich bekannt gemacht.

55483 Lautzenhausen, den 08.07.2013	gez.: S. Bongard
ORTSGEMEINDE LAUTZENHAUSEN	(Dienstsiegel) (Siegward Bongard) Ortsbürgermeister

2 Beteiligungsverfahren

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes „Unterdorf I“ wurde am 05.07.2010 vom Orts Gemeinderat Lautzenhausen gebilligt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 16.06.2011 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2011 bis einschließlich 25.07.2011. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 16.06.2011. Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Orts Gemeinderates vom 12.10.2011. Am 04.07.2012 wurden Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes „Unterdorf I“ beschlossen.

b) Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 23.05.2013 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 31.05.2013 bis einschließlich 01.07.2013. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 16.05.2013. Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Orts Gemeinderates vom 05.07.2013.

55483 Lautzenhausen, den 08.07.2013	gez.: S. Bongard
ORTSGEMEINDE LAUTZENHAUSEN	(Dienstsiegel) (Siegward Bongard) Ortsbürgermeister

3 Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan „Unterdorf I“ wurde am 05.07.2013 gemäß § 24 GemO und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

55483 Lautzenhausen, den 08.07.2013	gez.: S. Bongard
ORTSGEMEINDE LAUTZENHAUSEN	(Dienstsiegel) (Siegward Bongard) Ortsbürgermeister

4 Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterdorf I“ mit dem Willen des Orts Gemeinderates Lautzenhausen übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

55483 Lautzenhausen, den 08.07.2013	gez.: S. Bongard
ORTSGEMEINDE LAUTZENHAUSEN	(Dienstsiegel) (Siegward Bongard) Ortsbürgermeister

5 Bekanntmachung, Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes „Unterdorf I“ ist am 11.07.2013 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB Ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, 55481 Kirchberg, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 11.07.2013 in Kraft getreten.

55483 Lautzenhausen, den 11.07.2013	gez.: S. Bongard
ORTSGEMEINDE LAUTZENHAUSEN	(Dienstsiegel) (Siegward Bongard) Ortsbürgermeister

Beglaubigungsvermerk:

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abschrift mit dem Original des Bebauungsplanes „Unterdorf I“ (Planurkunde u.a. mit Zeichenerklärung und Nutzungsschablone) übereinstimmt.

55483 Lautzenhausen, den	(Siegward Bongard)
ORTSGEMEINDE LAUTZENHAUSEN	Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- 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 Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510), sowie die Anlage zur PlanZV und die DIN 18003
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734, 745)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95, 99)
- Luftverkehrsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Art. 29 des Gesetzes vom 26.06.2013 (BGBl. I S. 1809, 1841)
- Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.03.1971 (BGBl. I S. 282), zuletzt geändert durch Art. 46 des Gesetzes vom 29.10.2001 (BGBl. I S. 2785, 2794)
- Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den militärischen Flugplatz Hahn vom 24.11.1977 (BGBl. I S. 2265), zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 25.07.1983 (BGBl. I S. 1036)
- Zweite Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz-Schall-schutzmaßnahmenverordnung - 2. FlugLSV) vom 08.09.2009 (BGBl. I S. 2992)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47, 64)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.03.2013 (GVBl. S. 35)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301, 303)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.05.2013 (GVBl. S. 139, 141)

HINWEISE

Es ist möglich, dass die Produktionsfernleitung "Zweibrücken-Bitburg Abzweigung zum Flugplatz Hahn" betroffen ist. Bei konkreten Baumaßnahmen ist das "Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Zweibrücken (BwDLZ), 22er Strasse in 66482 Zweibrücken", das für den technischen Service der Abzweigung zuständig ist, zu beteiligen. Das BwDLZ wird dann bei einem Ortstermin prüfen, ob eine Betroffenheit der Abzweigung vorliegt und ggf. weitere Maßnahmen veranlassen.

Die einzelnen Bauvorhaben einschließlich eventuell zum Einsatz kommende Kräne bedürfen aufgrund der Lage im Bauschutzbereich (§ 12 LuftVG) der Verkehrsflughafen Frankfurt / Hahn der luftrechtlichen Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM), Referat Luftverkehr, Gebäude 890, 55483 Hahn-Flughafen.

Hinsichtlich Lärmschutzmaßnahmen vor Fluglärm sind die bewerteten Bauschalldämmmaße der Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (SchallschutzV) einzuhalten.

Etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisgegenstände usw.) unterliegen gemäß §§ 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie - Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in Koblenz unter der Rufnummer 0261 / 66753000.

Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.

Schreiben vom 08.07.2010 Verbandsgemeindewerk Kirchberg Herr Henn: Der Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach beabsichtigt die OD Lautzenhausen (K2) kurzfristig auszubauen. In diesem Zusammenhang wird ein Großteil der Gemeinde Lautzenhausen vom Misch- ins Trennsystem umgestellt. Die Planung wurde dem Ing.- Büro Jakob und Schreiner, Kirchberg übertragen. Entsprechende Daten liegen dem Verbandsgemeindewerk zur Zeit noch nicht vor.

Die Kartengrundlage entspricht der PlanZV vom 18.12.1990. Die Daten wurden vom Bebauungsplan "Oberdorf" wie sie von der Verbandsgemeinde Kirchberg am 18.10.2007 zur Verfügung gestellt wurden übernommen. Stadt-Land-plus, 23.07.2010

Sollten bei evtl. Bauvorhaben auf Indizien für Berbau gestoßen werden, empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

ÜBERSICHTSPLAN, Maßstab 1:15.000



Datum	Name	Fassung für die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB	Maßstab: 1 : 1.000
bearb. Mai 2013	Pfaff		
gez. Juli 2013	Strate		
gepr. Juli 2013	Pfaff		

Stadt-Land-plus

Ortsgemeinde Lautzenhausen

Verbandsgemeinde Kirchberg

Friedrich Hochenberg
Dipl. Ing. Stadtplaner

Büro für Städtebau
und Umwelplanung

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de

Bebauungsplan "Unterdorf I"

"Abschrift"

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Lautzenhausen, Boppard-Buchholz, September 2011