

Ortsgemeinde Hoppstädten-Weiersbach



1. Änderung zu: „Industriegebiet-IV“

*- Textliche Festsetzungen
und Begründung zum
Bebauungsplan -*

Entwurfsverfasser:



Mittwoch, 21. Februar 2007

ARGE STÄDTEBAU
Hauptstraße 8, 55767 Rinzenberg
Tel. 06782 / 6430, Fax 96782 / 9430

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen werden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Industriegebiet-IV“ übernommen. Sie sind nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens. Es wird daher auf die textlichen Festsetzungen im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan „Industriegebiet-IV“ verwiesen.

Ausgefertigt:

Hoppstädten-Weiersbach,

Ortsgemeinde Hoppstädten-Weiersbach

Fiedler, Ortsbürgermeister

II. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Ebenfalls wird die Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Industriegebiet-IV“ übernommen. Sie ist nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens.

Das Änderungsverfahren zum „Industriegebiet-IV“ beruht ausschließlich auf einer planmäßigen Anpassung des Gebietes an betriebliche Erfordernisse.

Im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Industriegebiet-IV“ befindet sich an der östlichen Gebietsgrenze ein Wirtschaftsweg, der das sowohl auf dem Gebiet des Bebauungsplanes „Industriegebiet-III - 3. Änderung“, wie auch auf dem Gebiet des Bebauungsplanes „Industriegebiet-IV“ gelegene Firmengelände der HSTG durchschneidet. Zur Verbesserung der betrieblichen Infrastruktur soll dieser Weg ans westliche Ende des Bebauungsplanes verlegt und die Gebietsumgrenzung diesem Weg angepasst werden.

Da die Gebietsgrenzen des Bebauungsplanes „Industriegebiet-IV“ geändert werden, um die neu zu schaffende Wegeparzelle aufzunehmen, ist ein Änderungsverfahren zu vg. Bebauungsplan durchzuführen.

Es handelt sich um die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet-IV“ zur Schaffung der neuen Planurkunde in Form eines satzungsbegründenden Bebauungsplanverfahrens. Dabei ändern sich die textlichen Festsetzungen des Planes „Industriegebiet-IV“ nicht und werden mit dessen Begründung beibehalten. Die „neue“ Begründung, sowie der zukünftige Satzungstext weisen daraufhin. Damit werden die bisherigen Textfestsetzungen nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens.

Die Änderungen sind wie folgt:

- 1) Aufhebung des Wirtschaftsweges im östlichen Plangebiet entlang des bestehenden Grabens und Einbezug der Fläche in die nicht überbaubare Grundstücksfläche.
- 2) Festsetzung eines Wirtschaftsweges am Westrand des Geltungsbereiches als Verbindung zwischen einem nördlich vorhandenen Waldweg und einem südlich gelegenen Feldweg mit Anbindung an die Industriestraße. Der Feldweg ist mit einer Breite von 5,0 m geplant incl. Graben und beidseitigem Bankettstreifen. Zur Herstellung des Weges in dem sehr steilen Hanggelände ist die Festsetzung von Böschungen notwendig.
- 3) Anpassung der Planung an das aktuelle Kataster sowie eine topographische Vermessung und Ausführungsplanung des Gebietes.
- 4) Landespflegerischer Ausgleich der zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft infolge des Baus des Wirtschaftsweges durch die Entwicklung einer Streuobstwiese. Die Maßnahmen werden auf einem vom Betreiber der HSTG zur Verfügung gestellten Grundstück realisiert und rechtlich nach den Möglichkeiten des BauGB gesichert.

Ausgefertigt:

Hoppstädten-Weiersbach, _____

Ortsgemeinde Hoppstädten-Weiersbach

Fiedler, Ortsbürgermeister

III. RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) Zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

LANDESBAUORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S.365), in der zuletzt geltenden Fassung

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl., Jahrg.1991, Teil I S.58)

GEMEINDEORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S.419) - BS 2020-1 in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S.153)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S.1193)

LANDESGESETZ ZUR NACHHALTIGEN ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (LNatSchG) i.d.F. vom 28.09.2005 (GVBl. S.387)

§50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ - BImSchG**) i.d.F. vom 26.09.2002 (BGBl. I S.3830) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1865)

PLANUNGSGEMEINSCHAFT RHEINHESSEN-NAHE (2004): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Mainz 2004

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT RHEINLAND-PFALZ: Biotopkartierung Rheinland- Pfalz, über Kartenserver www.naturschutz.rlp.de

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND FORSTEN und LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT RHEINLAND- PFALZ (Hrsg.) (1993): Planung Vernetzter Biotopsysteme, Bereich Landkreis Birkenfeld. Mainz, Oppenheim