

LEGENDE

--- Grenze des neuen räumlichen Geltungsbereiches
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

--- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen
 --- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

■ Private Grünfläche
 ■ öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:
 [Oe] Ortsrandeingrünung

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

Anpflanzen von:
 ● Bäume (beispielhafte Darstellung des Standortes)

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

○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

KENZEICHNUNGEN

○ bestehende Grundstücksgrenze
 10.0 Maßangaben in Meter
 - - - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 ▬ bestehende Böschung
 ☉ vorh. Baum
 ☁ vorh. Hecke
 ▬ Vorfluter / Graben

Ausgleichsmaßnahmen

● A1 Ortsrandeingrünung
 ● A2 Baumpflanzung auf privaten Grundstücken

Ersatzmaßnahmen

● E1 Umwandlung Ackerfläche in Streuobstwiese: Wieseneinsaat und Baumbepflanzungen

Planungsgrundlagen		Datum	Zeichen
Kataster	Grundkarte : UTM (ETRS 89) erhalten von VG Wöllstein August 2022	Aug. 2022	Pen
Vermessung	Aufnahme : Vermessungsbüro J. Schumacher, Obrigheim	Aug. 2022	
	Koordinaten : Aufnahme in UTM (ETRS 89)		

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Beschluss im Ortsgemeinderat am 28.09.2022
 Ortsübliche Bekanntmachung am 27.10.2022

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Beschluss im Ortsgemeinderat am 28.09.2022
 Ortsübliche Bekanntmachung am 27.10.2022
 Dauer der Beteiligung vom 31.10.2022 bis 02.12.2022

3. Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Anschreiben vom 25.10.2022
 Dauer bis 02.12.2022

4. Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Beschluss im Ortsgemeinderat am 05.07.2023
 Ortsübliche Bekanntmachung am 07.09.2023
 Dauer der Beteiligung vom 18.09.2023 bis 20.10.2023

5. Förmliche Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Anschreiben vom 05.09.2023
 Dauer bis 20.10.2023

6. Satzungsbeschluss (10 Abs. 1 BauGB)

Beschlussfassung im Ortsgemeinderat am 13.12.2023
 Gumbshheim, den

(Eich) Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit

a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie

b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Ortsgemeinde Gumbshheim) überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Gumbshheim, den

(Eich) Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Ergänzungssatzung ab im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Wöllstein, St. Floriansweg 8, 55599 Gau-Bickelheim, Zimmernr. 1.07 (1. OG) während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Mit der Bekanntmachung tritt diese Ergänzungssatzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

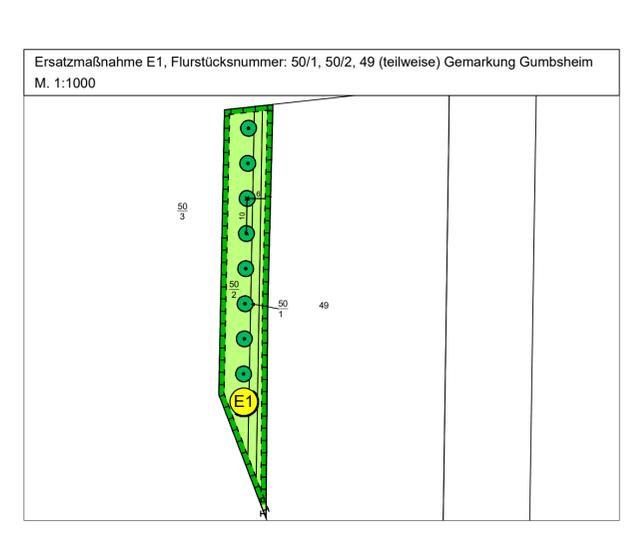
Gumbshheim, den

(Eich) Ortsbürgermeister

Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Planverfahren

Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses der städtebaulichen Satzung maßgeblich. Für die Ausarbeitung der Satzung werden vorwiegend nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112) geändert worden ist, in der derzeit gültigen Fassung
- **Planzeichenverordnung (PlanZVO)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 8(BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, in der derzeit gültigen Fassung
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), in der derzeit gültigen Fassung
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** vom 31. Januar 1994, in der derzeit gültigen Fassung
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)** vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), in der derzeit gültigen Fassung
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), in der derzeit gültigen Fassung
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit gültigen Fassung
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), in der derzeit gültigen Fassung
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung
- **TA Lärm: Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)** vom 26. August 1998 (GMBl. Nr. 26/1998 S. 503), in der derzeit gültigen Fassung
- **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), in der derzeit gültigen Fassung
- **Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG)** vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), in der derzeit gültigen Fassung
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung
- **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), in der derzeit gültigen Fassung



Übersichtslageplan

o.M.

Ortsgemeinde Gumbshheim Ergänzungssatzung "Backhausgasse"

Ersatzmaßnahme E1

Index	Änderung	Datum	Zeichen

Die Textlichen Festsetzungen dieser Ergänzungssatzung sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zur Ergänzungssatzung enthält der Textteil zusätzlich die Hinweise, Begründung sowie die Anlagen.

Auftraggeber	Ortsgemeinde Gumbshheim über Verbandsgemeinde Wöllstein		
	Projekt: Ortsgemeinde Gumbshheim Ergänzungssatzung "Backhausgasse" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3, BauGB		
Entwurfsverfasser	Teil: Ergänzungssatzung		
	Bearbeitet: Hn	Datum: November 2023	Maßstab: 1 : 500
Gezeichnet: Pen	Projekt-Nr.: G 22 041 E/R	Blattgröße: 113,5 / 45	Beilage: 1
Geprüft:			Blatt-Nr.: 1.02

mb.ingenieure GmbH
 Morbacherweg 5
 67806 Rockenhausen
 Tel. 06361 9215-0
 info@mbingenieure-gmbh.de
 www.mbingenieure-gmbh.de

mb.ingenieure
 Kompetenz & Innovation