

**STADT DIERDORF
VERBANDSGEMEINDE DIERDORF**

**Textlicher Bebauungsplan
zur 8. Änderung des
Bebauungsplans Gewerbepark
„Märker Wald / B 413“**

Stand: 14. Nov. 2020
Projekt-Nr.: 12 703

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

TEXTLICHER BEBAUUNGSPLAN

ZUR 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „MÄRKER WALD / B 413“ DER STADT DIERDORF

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplans Gewerbepark „Märker Wald / B413“ erstreckt sich auf den in nachfolgender Karte abgebildeten Geltungsbereich. Die Änderungsfläche umfasst die Flurstücksnummern 85/32, 85/14, 85/11, 85/12, 85/13, 85/30 und 97/2 in der Flur 4, Gemarkung Dierdorf.

14. November 2020





Abb.: Geltungsbereichskarte zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Märker Wald / B 413“ (Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz; unmaßstäblich/verändert)

§ 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplans gelten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung vor der 8. Änderung grundsätzlich unverändert fort mit Ausnahme der folgenden.

14. November 2020

Änderungen der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen:

1. Die bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 3 wird durch folgende Festsetzung ersetzt und damit geändert:

3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB)

In den Ordnungsbereichen 1, 2, 3, 4, 5, 6a und 6b wird eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Baumassenzahl (BMZ) von 6,0 als Höchstgrenze festgesetzt.

2. Die bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 7 wird durch folgende Festsetzung ersetzt und damit geändert:

7 HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (2) BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans darf die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe nicht mehr als 0,50 m über dem höchsten, angrenzenden natürlichen Gelände liegen.

Im Ordnungsbereich 1 ist eine Traufhöhe von maximal 5,00 m über der höchsten angrenzenden Geländeoberkante festgesetzt.

In den Ordnungsbereichen 2, 3, 4, 5, 6a und 6b wird eine maximale Traufhöhe von 12,00 m über der höchsten angrenzenden Geländeoberkante festgesetzt.

3. Die Nutzungsschablone für den Geltungsbereich wird durch nachfolgende Nutzungsschablone ersetzt und damit geändert:

	Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
2	GE	-
4		TH = 12,0 m
5	Grundflächenzahl	Baumassenzahl
6a	0,6	6,0
6b	Bauweise	Dachform
	a	frei

§ 3 RECHTSVERBINDLICHKEIT

Mit Rechtsverbindlichkeit dieser Bebauungsplanänderung werden entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung vor der 8. Änderung aufgehoben.

§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEIT

Ordnungswidrig im Sinne des § 24 Abs. 5 GemO für Rheinland-Pfalz handelt, wer den Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung zu wider handelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet werden (§ 24 Abs. 5 Satz 3 GemO).



RECHTSGRUNDLAGEN:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit geltenden Fassung.
3. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.

14. November 2020



VERFAHRENSVERMERKE:

1 Änderungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 13.02.2020 gemäß § 2 (1) BauGB die 8. Änderung des Bebauungsplans „Märker Wald / B 413“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 24.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Das Änderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Verfahrensbestimmung erfolgt durch Beschluss und wurde ebenfalls bekannt gemacht.

Dierdorf, den 24.11.2020

Dienstsiegel
(Thomas Vis) Stadtbürgermeister

2 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Der textliche Bebauungsplanänderungsentwurf wurde am 13.02.2020 vom Stadtrat gebilligt.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB verzichtet.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Änderung des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 13.02.2020 beschlossen.

Dierdorf, den 24.11.2020

Dienstsiegel
(Thomas Vis) Stadtbürgermeister

14. November 2020



3 Beteiligungsverfahren

Der textliche Bebauungsplanänderungsentwurf hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 01.07.2020 bis 05.08.2020 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.06.2020 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gleichzeitig wurde das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Dierdorf, den 24.11.2020

Dienstsiegel

.....
(Thomas Vis) Stadtbürgermeister

4 Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 11.11.2020 den Bebauungsplan als Änderungsplan gemäß § 24 der Ortsge-
meindeordnung Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung be-
schlossen.

Dierdorf, den 24.11.2020

Dienstsiegel

.....
(Thomas Vis) Stadtbürgermeister

5 Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass die vorstehende textliche Bebauungsplanänderung Gegenstand des
Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung
mit dem Willen des Stadtrates übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorge-
schriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Dierdorf, den 24.11.2020

Dienstsiegel

.....
(Thomas Vis) Stadtbürgermeister

14. November 2020

6 Inkrafttreten

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist am 02.12.2020 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Bebauungsplanänderung mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden.

Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Dierdorf, den 02.12.2020

Dienstsiegel

.....
(Thomas Vis) Stadtbürgermeister

