Ingenieure
für Städtebau und Architektur

ISA
Ingenieure für Städtebau und Architektur
Hauptstraße 44 · D-67716 Heltersberg
Telefon 0 63 33 - 2 75 98-0
Telefax 0 63 33 - 2 75 98-99

Lüßweg 1 · D-82433 Bad Kohlgrub
Telefon 0 88 45 - 4 44 99 50
Telefax 0 88 45 - 4 44 97 53

Mobil 01 76 - 22 96 72 81
E-Mail: info@isa-heltersberg.de

Bankverbindung
Kreissparkasse Kaiserslautern
Konto-Nr: 40501
BLZ 54050220
IBAN: DE 58 5405 0 220 0000 040501
BIC: MALADE 51 KLK
Ust.-Nr: 35/220/10892

ISA · Hauptstraße 44 · D-67716 Heltersberg

Stadtverwaltung
Bad Dürkheim
Mannheimer Straße 24
67098 Bad Dürkheim

Ihre Schreiben / Zeichen	Ihr Ansprechpartner	Projekt-Nr.	Datum
	Fr. Barchet	BP 146	02.04.2019

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Fließstraße" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für den Bereich des Flurstücks Nr. 179 und Teile des Flurstücks Nr. 177/2 der Gemarkung Ellerstadt

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat Ellerstadt hat die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) im Bereich der Fließstraße zur planungsrechtlichen Absicherung einer Bebauung in zweiter Reihe, beschlossen (07.08.2018).

Die Aufstellung erfolgt gem. § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren, die durch Beschluss des Ortsgemeinderates vom 12.03.2019 eingeleitet worden ist.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, möglichst frühzeitig zu beteiligen.
Darüber hinaus sind sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern (Scoping). Entscheidendes Kriterium ist die Abwägungsbeachtlichkeit.
Gem. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist im Bebauungsplanverfahren zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Auch für den vorliegenden Bauleitplan ergibt sich die Notwendigkeit für eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.
Im Vollzug dieser Vorschriften bitten wir Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des betreffenden Gebietes bedeutsam sein könnten. Darüber hinaus bitten wir Sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping).
Sofern Sie über Informationen verfügen, die für die Beibringung oder Vervollständigung der für den Umweltbericht erforderlichen Angaben zweckdienlich sind, bitten wir Sie, diese zur Verfügung zu stellen.

Im Vollzug dieser Vorschriften bitten wir Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des betreffenden Gebietes bedeutsam sein könnten.

Wir bitten gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Ihre Stellungnahme zum beiliegenden Entwurf

bis spätestens 04.05.2019 an

ISA
Ingenieure für Städtebau und Architektur
Hauptstraße 44
67716 Heltersberg

oder per E-Mail an **v.barchet@isa-heltersberg.de** zu senden,

da ansonsten verspätet eingehende Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Weiterhin bitten wir Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen bei der Abgabe Ihrer Stellungnahme von sich aus zu berücksichtigen, sofern nicht im Verteiler gesondert erfasst. Soweit Sie bis zum o. g. Termin keine Stellungnahme abgegeben haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind.

Gleichzeitig benachrichtigen wir Sie hiermit von der Offenlage der Planung nach § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.04.2019 bis 17.05.2019 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wachenheim, Weinstraße 16, 67157 Wachenheim. Während dieser Frist besteht für die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich zu informieren, die Angelegenheit zu erörtern und sich ggf. zu äußern.

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag

Gez. M.Sc. Valerie Barchet

Vorhaben- und Erschließungsplan "An der Fließstraße" — Ortsgemeinde Ellerstadt

VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungsplan: An der Fließstraße
Ortsgemeinde : Ellerstadt

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Am
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB)	Am
Billigung des Vor- Entwurfsplanes	Am
Beschluss über frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der TÖB (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)	Am
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	Vom Bis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom _____ (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Fristende:
Abwägungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 S. 4 1. HS BauGB)	Am
Mitteilung des Prüfungsergebnisses (§ 3 Abs. 2 S. 4 2. HS BauGB)	Am
Billigung des förmlichen Planentwurfes	Am
Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Am
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB)	Vom Bis
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom _____ (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Fristende:
Abwägungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB)	Am
Mitteilung des Prüfungsergebnisses (§ 3 Abs. 2 S. 4 2. HS BauGB)	Am
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	Am
Ausfertigung	Am
Genehmigung	

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG

LUFTBILD

PLANZEICHENLEGENDE

A. **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB i.V. mit der BauNVO)**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

MI — 1.1 Mischgebiet (§ 8 BauNVO, 1.3.1 PlanzV)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch:

GFZ — 2.1 Geschossflächenzahl (§§ 16,17 und 20 BauNVO) GFZ als Höchstmaß (2.5 PlanzV)

GRZ — 2.2 Grundflächenzahl (§§16,17 und 19 BauNVO) GRZ als Höchstmaß (2.5 PlanzV)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze

3.2 Baulinie

3.3 Überbaubare GrundstücksflächenBaugrenze

3.4 Einfahrt- bzw. Ausfahrtsbereich

4. Sonstige Planzeichen

4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Vorhandene Bebauung

Grundstücksgrenzen / Flurstücksnummern

ISA Ingenieure für Städtebau und Architektur
D - 67716 Heltersberg
Hauptstraße 44
Telefon 0 63 33 - 2 75 98-0
Fax 0 63 33 - 2 75 98-99
E-mail info@isa-heltersberg.de

Projekt: Ellerstadt Fließstraße Haus-Nr. 64					
Bauherr: Ortsgemeinde Ellerstadt			Änderung:	Datum: 29.01.2019	Name: Mn
Planinhalt: Vorhaben- und Erschließungsplan					
	Datum:	Name:			
bearbeitet:	Feb 2019	Va			
gezeichnet:	Jan 2019	Mn	Ingenieurbüro:	Maßnahmenträger:	
geprüft:					
Projektnummer: BP 146	Blattnummer: -1 -	Maßstab: 1 : 500			

0.58m x 0.40m