BEBAUNGSPLAN "SÜD" II. Erweiterung der Ortsgemeinde BIRKENHÖRDT

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

Baugesetzbuch (BauGB)
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

3. **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**
in der Fassung vom 22. Juli 2011 (BGBl. 2011 I S. 1509)

4. **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)**
vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47)

5. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

6. **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)**
vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juni 2010 (GVBl S. 106)

7. **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Oktober 2013 (BGBl. I S. 3753)

8. **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Mai 2014 (GVBl. S. 72)

TEIL A BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

TEXTTEIL

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/ BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

§9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:
Wohngebäude
die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
Schank- und Speisewirtschaften und
nicht störende Handwerksbetriebe

Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 sind nicht zulässig.

Die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgebietes sind bis zu max. 4 Betten allgemein zulässig, ansonsten wie die übrigen Nutzungen nach Abs. 3 nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
§9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauBG; §§ 16 bis 20 BauNVO

1.2.1 GFZ, GRZ, die Zahl der Vollgeschosse und die Wandhöhe sind als Maximalwert in der Nutzungsschablone festgesetzt.

1.2.2 Für die Bestimmung der Wandhöhe wird ergänzend festgesetzt:
Für den Teilbereich A wird die zulässige Gebäudehöhe durch eine bergseitige und eine talseitige Wandhöhe festgesetzt. Die Wandhöhe wird zwischen dem vorhandenen natürlichen Gelände am tiefst bzw. höchst gelegenen Fußpunkt des jeweiligen Hauses und der Schnittkante des aufsteigenden Mauerwerks der Nichtgiebelwand mit der Unterkante der Dachtragkonstruktion (z. B. Unterkante Sparren) gemessen.

Für den Teilbereich B wir eine einheitliche Wandhöhe festgesetzt.
Die Höhenaufnahme des natürlichen Geländes ist nachvollziehbar darzustellen.

1.2.3 Die Festsetzung über die zulässige Wandhöhe gilt nicht für Wandteile, die aus Versprüngen in den Giebelwänden von Satteldächern resultieren, sofern je Giebelwand 1,50m Gesamtlänge nicht überschritten wird. Bei Nebengiebeln, deren Breite 1/3 der Dachlänge des zugehörigen Hauptdaches nicht überschreitet, darf die zulässige Wandhöhe ebenfalls um bis zu 1m überschritten werden. Der First des Nebengiebels muss unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen.

1.2.4 Die max. Firsthöhe (= höchster Punkt der Dachfläche des Hauptdaches) darf höchstens 4 m über der maximal zulässigen Wandhöhe liegen. Die Hochpunkte von gegenüberliegenden versetzten Pultdächern (in der Ausführung nach 2.1.1) werden gleichsam als First angesehen, sodass auf sie nicht die Bestimmung über die zulässige Wand- sondern die über die erlaubte Firsthöhe anzuwenden ist.

1.3 Zahl der Wohneinheiten
§9 (1) Nr. 6 BauGB
Die zulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt. Ferienwohnungen sind auf die Zahl der Wohnungen anzurechnen.

1.4 Bauweise
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
Es wird die offene Bauweise festgesetzt mit der Maßgabe, dass nur Einzelhäuser zugelassen werden.

1.5 Garagen, Nebengebäude und Stellplätze
§9 (1) Nr. 4 BauGB
Garagen und Carports sind mit einem Mindestabstand von 5,0 m zur Verkehrsfläche zu errichten.

1.6 Ausgleichsmaßnahmen
§ 9 (1a) BauGB
Um dem zwar nicht zu erwartenden aber nicht völlig auszuschließenden Auftreten von Maulwurf- und Zauneidechsen Rechnung zu tragen, sind an den durch Planeintrag festgelegten Stellen in begrenztem Umfang Lebensraummöglichkeiten zu schaffen. Dazu sind in diesen Bereichen Steinhaufen in geschüttteter Form oder gesetzte Steinmauern entlang der westlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Der Vorhabenträger hat die Steinhaufen bzw. Steinmauern an den festgesetzten Stellen herzustellen. Der jeweilige Grundstückseigentümer hat die Einrichtungen zu erhalten.

Im Übergangsbereich der Streuobstwiesen zum Garten des Wohnhauses muss ein Damm aufgeschüttet werden. Dieser Erdwall ist aus möglichst magerem Bodenmaterial (Sand, eventuell mit Beimischung von Kies oder Schotter) zu errichten. Die Höhe sollte mindestens 1 m betragen. Eine Einsaat ist nicht notwendig. Der Wall ist dann in gleicher Weise zu pflegen wie die angrenzende Wiese

Innerhalb den Teilbereichen A und B ausgewiesen Grünflächen sind jegliche (auch nach LBauO genehmigungsfreie) Bebauungen ausgeschlossen.

1.7 Oberirdische Versorgungsleitungen Strom
§ 9 (1) Nr. 13 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Teilbereich A" verläuft eine bestehende 20-KV-Freileitung der Pfalzwerke Netz AG. Innerhalb des Schutzstreifens dieser Freileitung kann die festgesetzt maximale zulässige Gebäudehöhe erst nach Durchführung des Abbaus der 20-KV-Freileitung erfolgen. Weiterhin muss bis dahin, bei der Errichtung baulicher Anlagen, ein Mindestabstand von 5,0m zum bestehenden Gittermast-Umspannpunkt eingehalten werden.

Der Gittermast und die Freileitung müssen entfernt werden.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LBauO)

2.1 Dächer
§9 (4) BauGB, §88 LBauO

2.1.1 Als zulässige Dachformen werden für alle Wohnhäuser Walmdächer und Satteldächer festgesetzt - auch in Form von zwei gegeneinander versetzten Pultdächern, wobei jedes Pultdach das andere zu min 2/3 von dessen Länge überdecken muss.
Der vertikale Versatz der Pultdächer gegeneinander darf max. 1,5m betragen.

2.1.2 Die Dachneigung für die Hauptgebäude darf 25° - 40° betragen.

2.1.3 Für untergeordnete Bauteile wie Wintergärten, Terrassen- Balkon- oder Eingangsüberdachungen ist auch ein Pultdach von min. 10° zulässig. Teile des Hauptgebäudes dürfen bis zu einer Gesamtfläche von 20% der Grundfläche auch mit einem Flachdach über dem Erdgeschoss in Form einer Dachterrasse versehen werden. Dabei darf die Bodenhöhe der Dachterrasse das Niveau der Oberkante der Erdgeschossdecke des übrigen Hauses plus 15cm und eine Höhe von Max. 3,20m über dem Fußboden des unmittelbar darunter liegenden Erdgeschosses (jeweils Fertigbaumaß) nicht überschreiten.

2.1.4 Als Dacheindeckung sind rote bis rotbraune, sowie anthrazitfarbene und in Grautönen gehaltene Materialien, welche jeweils nicht glänzend sein dürfen, zugelassen. Die Grautöne müssen min. RAL 7043 (Verkehrsgrau B) oder dunkler entsprechen. Ebenfalls zulässig sind Dacheindeckungen in vorbewitterten Zinkblech. Die Verwendung von unbewitterten, metallisch glänzendem Material ist unzulässig.
Die Bestimmung über die Farbe der Dachflächen gelten nicht für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

2.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

2.2.1 Es sind je Dachseite nur Dachaufbauten oder Dacheinschnitte zulässig.

2.2.2 Es ist je Dachseite nur ein Typ von Dachgauben zulässig.

2.2.3 Die Breite von Dachaufbauten (Dachgauben) darf einzeln nicht mehr als 1,50 m betragen. Mehrere Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind in gleicher Höhe anzuordnen. In der Summe darf die Breite sämtlicher Dachaufbauten max. 2/3 der zugehörigen Trauflänge einnehmen. Dachaufbauten dürfen den First des zugehörigen Daches nicht überragen. Der Abstand von Dachaufbauten zu Ortgang, Graten und Kehlen muss mindestens 1,00 m betragen.

2.2.4 Die Breite von Dacheinschnitten darf insgesamt 1/3 der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten, einzeln jedoch max. 4,0 m betragen.

2.3 Außenanlagen/ Einfriedungen
Im Vorgartenbereich, zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze sind Einfriedungen bis 1,0m sowie Hecken bis 1,80m zulässig. Darüber hinaus sind Stützmauern bis 0,50m zulässig.
Bei privaten Pflanzmaßnahmen sind die Abstände nach dem Landesnachbarrecht Rheinland-Pfalz einzuhalten.

3.0 Hinweise:

3.1 Altlasten
Falls bei den Erschließungsarbeiten Altlasten angetroffen werden, so ist die untere Wasserbehörde unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzusprechen.

3.2 Archäologische Funde
3.2.1 Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erste Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/ Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalpflege/ Archäologie in Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen.
3.2.2 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10 Seite 159ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

3.2.3 Absatz 3.2.1 und 3.2.2 entbinden Bauträger/ Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

3.2.4 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen - in Absprache mit den ausführenden Firmen - planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.

3.3 Bodenschutz bei Bauvorhaben
Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen weitestgehend zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 abzutragen, zu lagern und wieder zu verwenden. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Gebietsteilen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden (s. dazu Hinweise). Der Vertrieb des Bodens auf dem Baugrundstück (-gebiet) ist - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen.
Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden.
Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollen beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.
Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen, und das belastete Material ist ordnungsgemäß zu entsorgen.
Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2,0m Höhe erfolgen, auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden.
Anfallenden Baustoffe (z.B. Folien, Farben, etc.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als Ab- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben, etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG).
Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen, (Recycling)
Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme
Bodenverdichtungen - verursacht z.B. durch häufiges Befahren auf das unabdingbare Maß zu beschränken, ggf. sollten mechanische und/ oder pflanzliche Lockerungsmaßnahmen durchgeführt werden.
Für Auffüllungen darf nur unbelastetes Material verwendet werden.

Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind jegliche Bauten (auch nach LBauO genehmigungsfreie Bauten) untersagt.

3.4 Versickerung und Flächenversiegelung
Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Das anfallende Dachflächenwasser muss über eine Zisterne gesammelt werden und der Überlauf in eine Versickerungsmulde, an die nach Westen angrenzenden Grundstücke, eingeleitet werden.
Die Sickermulde sollte eine ausreichende Fläche besitzen.
Zur Verringerung der Flächenversiegelung sind die Bereiche für den ruhenden Verkehr, sowie Geh- und Hofflächen wasserdurchlässig zu befestigen.

3.5 Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und 2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen

3.6 Grüngestaltung

Herstellen von Streuobstwiesen (Ersatz/Gestaltung) M1
Auf den im Plan eingezeichneten Grundstücken sind Streuobstwiesen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
Dazu sind Obstbaumhochstämme (regionale, alte Sorten) zu verwenden, Anzahl gemäß Planeinzeichnung, Stammhöhe mind. 1,80m, Stu 10-12, mit einem Leittrieb und mind. 3 Seitentrieben, Veredlungsunterlage nur als Stämling. Die Hochstämme brauchen jeweils eine Drahthose gegen Verbiss, einen Pfahl an der Westseite und eine Baumscheibe mit erhöhtem Erdrand. Schnitt der Baumkrone im darauf folgenden Frühjahr nach Pflanzung, Erziehungsschnitt der Jungbäume alle zwei Jahre bis ins 10. Jahr, Danach Auslichtungsschnitt alle 2 - 3 Jahre nach dem Laubfall. (Schnitt durch Fachleute!)
Die Wiesen sind maximal 1 bis 2 mal im Jahr zu mähen; das Mähgut ist zur Standortabmagerung abzu fahren. Dabei sind zeitlich und räumlich versetzt schmale Altgrasstreifen zu erhalten, die dann erst im nächsten Jahr gemäht werden. Gehölzsämlinge sind jährlich entfernen. Auf chemische Unkrautvernichtungsmittel bzw. Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten!

Anpflanzung von Hecken (Ersatz/Gestaltung) M2
Die im Plan eingezeichneten Hecken sind 2-reihig aus heimischen Gehölzen herzustellen. Die Pflanzabstand betragen 1,50 m, in der nächsten Reihe um die Hälfte versetzt. Die Sträucher sind einzeln oder in Gruppen von 3 bis 5 Stück zu pflanzen. Mindestgröße 60-100 cm.
Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten, Abgänge sind in entsprechender Art und Menge nachzupflanzen. Die Arten sind der Empfehlungsliste zu entnehmen. Koniferen sind nicht zulässig!
Die Hecken sind spätestens Jahr nach Fertigstellung und Bezug der Häuser anzupflanzen.

Anpflanzung von Kletterpflanzen (Ersatz/Gestaltung)
An jedem Gebäude und Nebenanlagen ist eine Kletter-/Klimm- oder Rankpflanzen zu pflanzen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten. Pro Gebäude ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Die Arten sind der Empfehlungsliste zu entnehmen.

Anlegen von Lesesteinhaufen (Ersatz/Ausgleich) M3
Pro Baugrundstück sind Steinstrukturen, in Form von Lesesteinhaufen, alternativ trocken, gesetzte Sandsteinmauern in besonnten Bereichen anzulegen. Diese können sowohl auf den Baugrundstücken selbst oder in den Übergangsbereichen zu den Streuobstwiesen angelegt werden. Im direkten Einzugsbereich der Hecken sind sie wegen der Verschattung nicht anzulegen.

Schutzmaßnahmen für Boden, Oberboden, angrenzende Flächen (Vermeidung/Schutz)
Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung und Vergeudung zu schützen. Die Vorschriften der DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung sind zu beachten.

Angrenzende Flächen (Wiesen, Bäuchungen) sind vor Beeinträchtigungen wie Schadstoffeintrag, Verdichtung u.ä. zu sichern (z.Bsp. Absperrung). Es ist sicherzustellen, dass die notwendigen Lagerflächen für die Baustelleneinrichtung, Baumaterialien, Maschinen und Geräte nicht auf Vegetationsflächen, sondern möglichst auf befestigten oder später bebauten Flächen hergestellt werden. Wo dies nicht möglich ist , sind entsprechende Schutzvorkehrungen (z.Bsp. Abdeckungen) zu treffen.

Private Flächen (Vermeidung / Minderung / Ersatz/Gestaltung)
Die privaten, nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu erhalten. Bepflanzung gemäß Empfehlungsliste. Koniferen sind nicht zulässig!
Zufahrten, Stellplätze und sonstigen befestigten Flächen sind wasserdurchlässig herzustellen (Rasenpflaster, Schotterrasen, usw.).

Materialverwendung (Gestaltung)
Für die Fassaden, Dächer und Anlagen sind gedeckte Farbtöne zu verwenden. Auf reflektierende Oberflächen ist zu verzichten.

Bei privaten Pflanzmaßnahmen sind die Abstände gegenüber landwirtschaftlichen Flächen nach dem Landesnachbarrecht Rheinland-Pfalz einzuhalten.

Pflanzlisten, Pflanzqualitäten, Ausführung Pflanzenliste:
Bei Pflanzmaßnahmen sollten Pflanzen aus den folgenden Artenlisten verwendet werden.
Die Auflistung ist nicht abschließend, sondern gilt als Empfehlung!

Bäume und Sträucher sollten folgende Pflanzqualitäten haben:
Obstbäume: Hochstamm mind. Stu 10-12
Sträucher: 2 x verpflanzt mit Ballen oder Strauch 60-100
Kletterpflanzen Tb, Co, 60-100

Ausführung:
Für die Ausführung der Pflanzung empfiehlt es sich gemäß der DIN 18916 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten" vorzugehen. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauf folgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

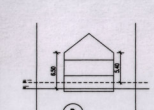
Ortsrand-Hecke:	Feldahorn	Acer campestre
	Hainbuche	Carpinus betulus
	Kornelkirsche	Cornus mas
	Hartriegel	Cornus sanguinea
	Haselnuss	Corylus avellana
	Heckenkirsche*	Lonicera
xylosteum		
	Schlehe	Prunus spinosa
	Hundsrose	Rosa canina
	Holunder	Sambucus nigra
Klettergehölze:	Clematis	Clematis spec.
	Efeu*	Hedera helix
	Kletterhortensie	Hydrangea
petiolaris		
	Heckenkirsche*	Lonicera spec.
	Klatterrose	Rosa spec.

Einige der genannten Pflanzen sind giftig bzw. können bei Verzehr giftig wirken,
* schwach giftig bis giftig; ** giftig bis sehr giftig
Genaue Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Obstbaumhochstämme: Die Sorten sind den Empfehlungen für den Streuobstanbau
Landes- und Regionalliste zu entnehmen
www.streuobtsortengarten-rlp.de/pages/download/Hochobst.pdf
Weiterführende Links: www.streuobst-rlp.de
www.dlr.rlp.de

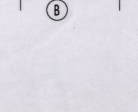
A
NUTZUNGSSCHABLONE

WA	I
0.4	0.8
0	DN 25 - 40
WH BERGSEITS WH = 4.40m	WH TALSEITS WH = 5.20m



B
NUTZUNGSSCHABLONE

WA	I
0.4	0.8
0	DN 25 - 40
WH = 5.20m	



Verfahrensdaten
zum Bebauungsplan "Süd" 2. Erweiterung der Ortsgemeinde Birkenhördt

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Birkenhördt hat in seinen Sitzungen am 21.11.2013 und 13.02.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans "Süd" 2. Erweiterung beschlossen Dieser Beschluss wurde am 03.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** (§ 4 Abs. 1 BauGB) zu dem Bebauungsplan wurde am 27.11.2014 beschlossen, Sie erfolgte durch schriftliche Aufforderung vom 02.12.2014 zur Stellungnahme bis 23.12.2014.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** (§ 3 Abs. 1 BauGB) zu dem Bebauungsplan wurde ebenfalls am 27.11.2014 beschlossen, Diese wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom 04.12.2014 bis einschl. 23.12.2014 durchgeführt, Ort und Dauer der Beteiligung wurden am 03.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Die **öffentliche Auslegung** (Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 Abs. 2) des Bebauungsplans wurde am 26.03.2015 beschlossen, Ort und Dauer der Auslegung wurden am 01.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht, Der Bebauungsplan hat vom 09.04.2015 bis einschl. 11.05.2015 öffentlich ausgelegen, Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.03.2015 beteiligt, Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Ratssitzung am 21.05.2015 behandelt.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Birkenhördt hat diesen Bebauungsplan am 21.05.2015 gem. § 10 Abs. 1 BauGB mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung als **Satzung** i.V.m. der Satzung über die örtlichen (gestalterischen) Bauvorschriften nach § 88 LBauO beschlossen.

Mit Verfügung vom 08.06.2015 Az.: 610-13 wurde der Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht mit Fachbeitrag Naturschutz von der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße **genehmigt** (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Hiermit wird der Bebauungsplan **ausgefertigt**.

2. Fertigung

Birkenhördt, 08.06.2015

Ortsbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans durch den Gemeinderat wurde am ..... ortsüblich **bekannt gemacht** (§ 10 Abs. 3 BauGB).

10 06 2015

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

Maß der baulichen Nutzung

0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL

(0.8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HOCHSTMASS)

25°–40° DACHNEIGUNG

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

o OFFENE BAUWEISE

E EINZELHÄUSER ZULASSIG

WH WANDHOHE (§9 Abs3 BauGB)

BAUGRENZE

VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG

Sonstige Planzeichen

GRENZE DES BEBAUNGSPLANES

GRÜNFLÄCHE

A, 1, & 2 MASSNAHMEN ZUM SCHLUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT

GITTERMAST

ELEKTRO FREILEITUNG

ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG

M1 HERSTELLEN VON STREUOBSTWESEN

M2 ANPFLANZUNG VON HECKEN u. STRAUCHERN

M3 HERSTELLEN VON STREUOBSTWESEN

2. FERTIGUNG
Genehmigt
Mit Verfügung vom 08. Juni 2015
Az.: 610-13
andau i. d. Pfalz, den 08. Juni 2015
Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
Abt. Bauen und Umwelt
(untere Landesplanungsbehörde)
S. Klesy
Baudirektor
Kreisverwaltung Südliche Weinstraße

ORTSGEMEINDE BIRKENHÖRDT

BEBAUUNGSPLAN SÜD II. ERWEITERUNG

008–002

JENS HUCK
DIPL. ING. ARCHITEKT
M. ENG. ALTBAUINSTANDSETZUNG

HILSENGASSE 4
76889 KLINGENMÜNSTER
TEL. 06349-990126
INFO@ARCHHUCK.DE
WWW.ARCHHUCK.DE

BEARBEITUNG: HU/SI

DATUM: 02.06.2015

M 1:500

PLANNR:

ARCHITEKTENKAMMER RHEINLAND-PFALZ
HUCK JENS
ARCHITEKT
MITGLIED NR. 1726