TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:
- Wohngebäude.
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe.
- Tankstellen.

1.1.2 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Zulässig sind:
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
- Sonstige Wohngebäude.
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.
- Sonstige Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe.
- Tankstellen.
- Vergnügungsstätten.

Zulässig sind im MD Vorhaben (Betriebe und Anlagen) der o. g. Nutzungen, deren Geräusche die in folgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6-22 Uhr) noch nachts (22-6 Uhr) überschreiten.

	Emissionskontingent tagsLEK, tags in dB(A)/m²	Emissionskontingent nachts LEK, nachts in dB(A)/m²
MD 1	59,0	44,0
MD 2	55,0	40,0

Die Einhaltung der festgesetzten Lärmkontingente ist im Zuge des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt im MD 0,6, im WA 0,4. Eine Überschreitung dieses Wertes gemäß § 19 BauNVO ist im WA, nicht jedoch im MD zulässig.
Die maximal zulässige Außenwandhöhe (AH) beträgt 4,75 m. Sie bemisst sich von der Höhe der angrenzenden Straßenfläche in Gebäudemitte bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Sie darf auf 2/3 der Gebäudelänge nicht überschritten werden.
Die maximal zulässige Firsthöhe (FH), gemessen ab der Höhe der angrenzenden Straßenfläche in Gebäudemitte bis zum höchsten Punkt der Dachhaut beträgt 8,50 m.

1.3 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind – soweit sie Gebäude vorgesehen – auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie auf privaten Grünflächen, nicht jedoch auf Flächen mit festgesetzten Pflanzgeboten zulässig. In ihrer Summe dürfen Nebenanlagen einen umbauten Raum von maximal 30 m³ je Baugrundstück nicht überschreiten.

1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
Im WA ist eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.
Im MD ist eine abweichende Bauweise festsetzt. Innerhalb des festgesetzten Baufensters ist auch eine Grenzbebauung zulässig.

1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die Hauptgebäude- bzw. Hauptfirstrichtung gemäß Planeinschrieb ist zu beachten.

1.6 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, nicht jedoch auf Flächen mit festgesetzten Pflanzgeboten zulässig. Mit Garagen und Carports ist von der Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten.
Flächen für Zufahrten und offene Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen (Durchlässigkeitsanteil mind. 30 %).

1.7 Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

1.8 Versorgungsanlagen und –leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Die oberirdische Führung von Niederspannungsleitungen ist unzulässig.

1.9 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Je Baugrundstück ist ein großkroniger Laubbaum gemäß Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. In der als flächenhaftes Pflanzgebot festgesetzten Fläche ist eine lockere, mindestens zwei- bzw. dreireihige Hecke aus gebietsheimischen, standortgerechten Laubgehölzen gemäß Pflanzliste an-zupflanzen. Innerhalb der Hecke ist je 1,5 m² ein Strauch bzw. Heister vorzusehen. Nadelgehölze und fremdländische Gehölze sind unzulässig.

1.10 Dem Plangebiet zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Als Ausgleich für den naturschutzrechtlichen Eingriff soll auf dem Flurstück 1235 im Gewann Im Heidengarten folgende Maßnahme durchgeführt werden:

Anlage einer Streuobstwiese
Die Fläche ist in Abständen von 10 m mit regionaltypischen Obstbäumen oder Wildobstbäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten (siehe Pflanzliste). Obstbäume sind als Hochstamm mit einer Stammhöhe von mindestens 180 cm sowie einem Stammumfang von 6 - 8 cm anzupflanzen.
Wildobstbäume sind 3 x verpflanzter Hochstamm, Stammumfang mindestens 12 - 14 cm anzupflanzen.
Die Fläche ist mit 2-3 Schnitten pro Jahr als extensives Grünland zu unterhalten. Die erste Mahd darf nicht vor dem 1. Juni erfolgen, das Schnittgut ist nach dem Antrocknen abzuräumen. Eine Düngung ist unzulässig.

2 Örtliche Bauvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
Die Außenwände von Gebäuden sind zu verputzen oder zu verschalen. Verschalungen aus Metall oder Kunststoff sind nicht zugelassen. Die Verwendung von grell leuchtenden oder reflektierenden Farben oder Materialien ist nicht zulässig.

2.2 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
Zulässig sind Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 30 bis 35 Grad. Die Dachdeckung hat mit nicht reflektierenden Dachziegeln oder Dachsteinen in den Farbtönen rot oder rot-braun zu erfolgen. In untergeordneten Maßen bis zu 20 % der Dachfläche sind auch Bleche oder Glas zulässig. Unbeschichtete Metalldeckungen sind dabei unzulässig.
Dachbegrünungen und Solaranlagen auf oder innerhalb der Dachhaut sind allgemein zulässig.
Garagen, Carports und Nebengebäude können mit Flachdächern oder mit geneigten Dächern ausgeführt werden. Die maximale Dachneigung beträgt 35 Grad. Die Begrünung von Flachdächern wird empfohlen.

2.3 Dachaufbauten und Zwerchbauten (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
Dachaufbauten sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
- Ausbildung als Satteldach- oder Schleppdachgaube.
- Breite einzelner Dachgauben nicht mehr als 1/3, mehrere maximal 1/2 der Gebäudelänge.
- Abstand zum Ortgang mind. 1,5 m.

Zwerchbauten sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
- Breite nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge.
- Anpassung der Dachdeckung an das Hauptgebäude.

2.4 Einfriedungen und Stützmauern (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
Als Einfriedung zu öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig:
- Drahtzäune mit kombinierter Gehölzanpflanzung bis 1,20 m Höhe.
- Holzzäune mit senkrechter Lattung bis 1,20 m Höhe.
- Geschnittene Hecken bis 1,20 m Höhe.

Als Einfriedung zur freien Landschaft sind ausschließlich Drahtzäune, Lattenzäune und Hecken zulässig. Immergrüne Hecken aus Nadelgehölz sind allgemein unzulässig.

Hinweis: Zu Einfriedungen zwischen einzelnen Baugrundstücken ist das Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz zu beachten.

Das Lichtraumprofil von öffentlichen Verkehrsflächen darf nicht durch Einfriedungen oder Stützmauern eingeschränkt werden. Mit Hecken ist zu Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.

2.5 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
Freiflächen von Baugrundstücken, sofern nicht für Stellplätze, Wege oder Zufahrten genutzt, sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die Pflanzliste ist hierbei zu beachten.

2.6 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

Anhang: Pflanzliste
Obstbäume: Hochstamm - Obstbäume mit einer Stammlänge von mind. 1,6 m bis zum untersten Astansatz, Stammumfang mind. 8 -10 cm, Obssorten sollten nach Möglichkeit regionaltypisch ge-wählt werden, z. B.:
Apfel: Alte Stemrenette, Berlepsch, Bohnapfel, Brettacher, Gewürzluiken, Glockenapfel, Graven-steiner, Haberts Renette, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kalser Wilhelm, Ontario, Landsberger Re-nette, Rheinischer Winterrambour, Roter Boskoop, Rote Stemrenette, Roter Stettiner, Roter Zigeuner, Schöner von Boskoop, Winterglockenapfel
Birne: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Graue
Sonstige: Bühler Frühzwetschge, Czar-Pflaume, Deutsche Hauszwetschge, Ersinger Frühzwetsche, Graf Althmanns Reneklode, Nancy-Mirabelle,
Aprikose - Prunus armeniaca, Pfirsich-Prunus persica,
Quitte: Cydonia oblonga, Spalering-Sorbus domestica

Bäume: Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm, (3 x verpflanzt)

Spitzahorn	Acer platanoides	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Feldahorn	Acer campestre	Rotblühende Kastanie	Aesculus carnea
Hainbuche	Carpinus betulus	Esche	Fraxinus excelsior
Wildkirsche	Prunus avium		
Stadtbirne	Pyrus calleryana 'Chanticleer'		
Mehlbeere	Sorbus aria	Eberesche	Sorbus aucupania
Winterlinde	Tilia cordata	Schwarzerle	Alnus glutinosa
Grünerle	Alnus incana	Mispel	Mespilus germanica

Sträucher: Qualität: Mindestgröße 60 - 100 cm, 2 x verpflanzt

Hasel	Corylus avellana	Weißdorn	Crataegus monogyna
Hartriegel	Cornus sanguinea	Weißer Hartriegel	Cornus alba
Kornelkirsche	Cornus mas	Forsythie	Forsythia intermedia
Liguster	Ligustrum vulgare	Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus carthaticus	Kriechende Rose	Rosa arvensis
Hundsrose	Rosa canina	Bibernell-Rose	Rosa pimpinellifolia
Bibschel-Rose	Rosa multiflora	Essigrose	Rosa gallica
Schneebeere	Symphoricarpus spec.	Japanische Zierquitte	Chaenomeles japónica
Garten-Weigelie	Weigela japónica		

3 Hinweise

3.1 Altlasten und Altablagerungen
Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD) in Neustadt als obere Bodenschutzbehörde zu informieren. Der belastete Boden ist von einer der dort genannten Stellen zu entsorgen.

3.2 Archäologische Funde
Bei der Vergabe von Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträ-ger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese, sofern notwendig, überwachen können. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978 Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie – Speyer. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen zu können.

3.3 Baugrund
Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individ-duelle Bodengutachten klären zu lassen. Die Forderungen der DIN 1054 sind dabei zu beachten.

3.4 Bodenschutz
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. Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (-gebiet) ist - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens angestrebt werden.
Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden. Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollten 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, gegebenenfalls sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material 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. 2,0 m Höhe erfolgen. Auf Schutz vor Vermässung sollte geachtet werden.
Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben, etc.) und nicht mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben) verwendet werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwer-tung zuzuführen (Recycling).
Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdichtungen – verursacht z. B. durch häufiges Befahren – auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Gegebenenfalls sollten mechanische und / oder pflanzliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von Tiefwurzlern wie z. B. Lupine, Luzerne, Phacelie und Ölrettich) durchgeführt werden.
Für Auffüllungen darf nur unbelastetes Material verwendet werden.

3.5 Radonbelastung
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotential über einzel-nen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Ab-hängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sind empfeh-lenswert. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau.

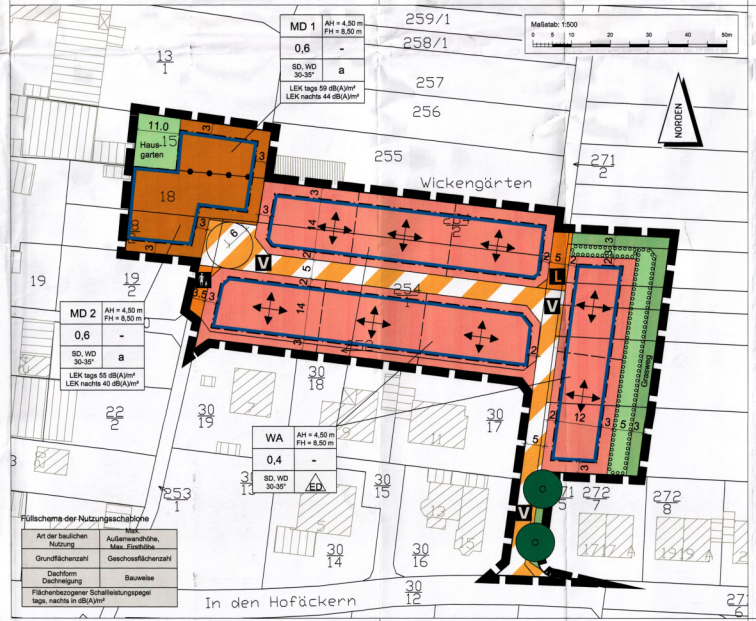
3.6 Erdwärme
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis für Kohlenwasserstoffe und Erd-wärme „Bietzgraben". Inhaberin der Erlaubnis ist die Firma GeoEnergy Feldgeselschaft Bietzgabern mbH, Bitscherstraße 20 in 76175 Karlsruhe. Eine Kontaktaufnahme mit der genannten Inhaberin wird empfohlen.

3.7 Klassifizierte Straßen
Das Lichtraumprofil von klassifizierten Straßen sowie des Rad- und Gehweges ist freizuhalten. Die klassifizierten Straßen dürfen auch während der Bebauung des Gebietes nicht verschmutzt werden. Sollten Verschmutzungen auftreten, sind diese unverzüglich zu beseitigen.

3.8 Abgrenzung von Straßenflächen
Die zur Herstellung des Straßenkörpers in den Grundstücken notwendigen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind auf den Grundstücksflächen zu dulden. Dies gilt auch für die Rückenstütze von Begrenzungssteinen.
Die Aufstellung von Masten für die Straßenbeleuchtung ist bis 0,5 m hinter der Grenze des Straßenkörpers zu dulden.

3.9 Grundwasser
Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten, welche zum Anschnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie die Kreisverwaltung als Untere Wasserbehörde zu informieren. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasseranschnitten gerechnet werden muss, sind der Kreisverwaltung vor Ausführung anzuzeigen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung.

3.10 Oberflächenwasser
Anfallendes Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit vor Ort zu versickern, in Zisternen zu sammeln oder für die Brauchwassernutzung zurückzuhalten. Der Bau von Brauchwasseranlagen ist gemäß § 13 Abs. 4 der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem örtlichen Wasserversorger zu melden, jede negative Beeinflussung des Trinkwassers ist auszuschließen.



Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Max. Außenwandhöhe, Max. Firsthöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform Dachneigung	Bauweise
Flächenbezogener Schallleistungspegel tags, nachts in dB(A)/m²	

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
MD	Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl
AH	Maximal zulässige Außenwandhöhe
FH	Maximal zulässige Firsthöhe

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

a	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	abweichende Bauweise, auch Grenzbebauung innerhalb des Baufensters zulässig
	Baugrenze

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

	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V	Verkehrsberuhigter Bereich
L	Landwirtschaftlicher Weg
F	Fußweg

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

	Öffentliche Grünflächen
	Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

	Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
SD, WD	Satteldach, Walmdach
30 - 35°	Zulässige Dachneigung
	Hauptfirstrichtung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

AUSGLEICHSPLAN 1: 1000

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943)
- Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28.09.2005, zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2013 (GVBl. S. 349)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Niederotterbach hat in seiner Sitzung am 06.02. 2012 die Aufstellung des Bebauungsplans „Wickengärten" beschlossen Dieser Beschluss wurde am 09.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) zu dem Bebauungsplan wurde am 04.06.2012 beschlossen. Sie erfolgte durch schriftliche Aufforderung vom 05.07.2012 zur Stellungnahme bis 10.08.12.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) zu dem Bebauungsplan wurde am 12.12.2012 beschlossen. Diese wurde in Form einer öffentlichen Darlegung vom 14.01.2013 bis einschl. 25.01.2013 durchgeführt. Ort und Dauer der Beteiligung wurden am 09.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

4. Die öffentliche Auslegung (Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 Abs. 2) des Bebauungsplans wurde am 14.05.2013 beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf hat vom 31.05.2013 bis einschl. 01.07.2013 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.05.2013 beteiligt. Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Ratssitzung am 11.09.2013 und 20.11.2013 behandelt.

   Am 20.11.2013 wurde die erneute öffentliche Auslegung (erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, § 4a Abs. 3) beschlossen. Ort und Dauer dieser erneuten Auslegung wurden am 18.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf hat vom 06.01. bis einschl. 20.01.2014 erneut öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.12.2013 beteiligt. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Ratssitzung am 04.02.2014 behandelt.

5. Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Niederotterbach hat diesen Bebauungsplan am 04.02.2014 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.

6. Mit Verfügung vom 01. April 2014 Az.: 610 – 19 wurde der Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht mit Fachbeitrag Naturschutz von der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße genehmigt (§ 10 Abs. 2 BauGB).

7. Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.

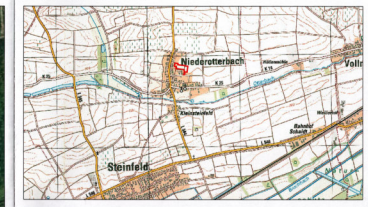
8. 1. Fertigung
   Niederotterbach, 15. April 2014 (15.04.14)
   Ortsbürgermeister

9. Der Beschluss des Bebauungsplans durch den Gemeinderat wurde am 23.04.14 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB).

1. FERTIGUNG
Genehmigt, 1. April 2014
mit Verfügung vom ... Az.: 610 – 19
andaus i. ... Pfalz, den 07. April 2014
Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
Nat. Raum und Umwelt
Untere Landespflegebehörde

S. Klesy
Bauzeichnor

ÜBERSICHTSPLAN



Gemeinde Niederotterbach

Bebauungsplan "Wickengärten" 056–003

Endfassung vom 04.02.2014 — Projekt PBB 2277

	Datum	Name	Anlage
bearbeitet	Feb. 2014	lp	
gezeichnet	Feb. 2014	lp	
geprüft	Feb. 2014	lp	

EDV: ...\Autocad \VP \dia2277_SB05BP001_140204.dwg — Layout: BP_SB — Plangröße: 0,88 m²

Zeichnerischer Teil — Maßstab 1 : 500 — Plan-Nr. SB05BP001

Auftraggeber:
Gemeinde Niederotterbach
Hauptstrasse 3
76889 Niederotterbach
Telefon: 06340/ 1279

Planverfasser:
Pröll Miltner
Pröll-Miltner GmbH
Architekten-Ingenieure
Am Storrenacker 15
76139 Karlsruhe
Telefon: 0721/ 96232-70
Telefax: 0721/ 96232-48
www.proell-miltner.de
info@proell-miltner.de

Niederotterbach, _____ Karlsruhe, 04.02.2014