Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

MU — Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

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

0,6 — Grundflächenzahl

III — Zahl der Vollgeschosse

219,50 — Maximale Erdgeschossfußbodenhöhe über NN

GH — Maximale Gebäudehöhe (ab EFH)

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

o — Offene Bauweise

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

Baulinie

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

Öffentliche Verkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

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

Flächenhaftes Pflanzgebot

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

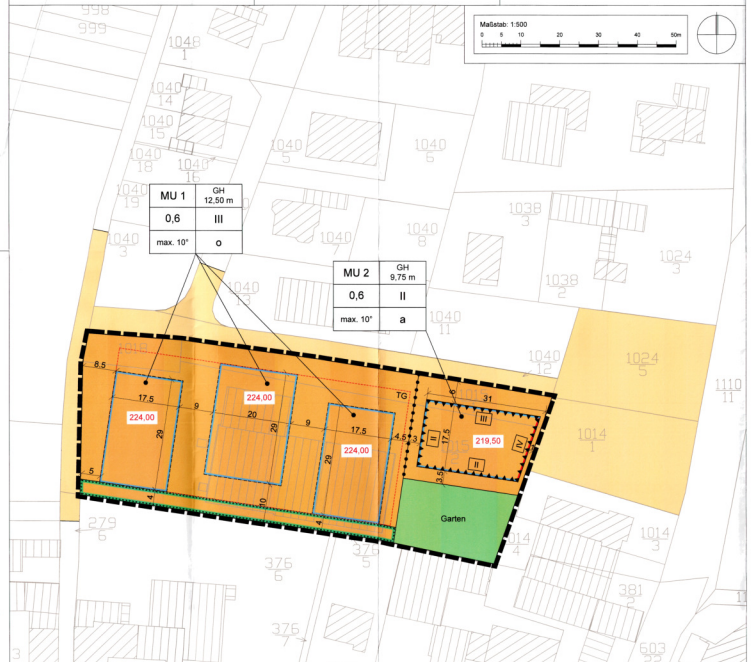
max. 10° — max. Dachneigung

III — Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmpegelbereich)

TG — Abgrenzung Tiefgarage

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Dachneigung	Bauweise



Textteil

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Urbanes Gebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6a BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude.
- Geschäfts- und Bürogebäude.
- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme der unten aufgeführten Sortimente, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Sonstige Gewerbebetriebe.
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und touristische Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Weinhandel/Vinothek.

Unzulässig sind:

- Lebensmittel- und Getränkemärkte.
- Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen.
- Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§16 - 21 a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl beträgt 0,6. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist zulässig. Bei der Berechnung der GRZ sind private Grünflächen auf die maßgebende Grundstücksfläche anzurechnen.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Im MU 1 sind maximal drei Vollgeschosse, in MU 2 maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Parkgeschosse sind bei der Ermittlung der Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen.

1.2.3 Erdgeschossfußbodenhöhe

Die maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt. Sie bezieht sich in MU 1 auf die Fertigfußbodenhöhe des untersten Wohngeschosses, in MU 2 auf die Erdgeschossfußbodenhöhe des Eingangsgeschosses. Eine Überschreitung der EFH ist unzulässig.

1.2.4 Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe beträgt in MU 1 12,50 m, im MU 2 9,75 m. Sie bemisst sich von der im Plan festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zum höchsten Punkt der Dachhaut bzw. Oberkante Attika/Brüstung.

1.3 Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in privaten Grünflächen, nicht jedoch in festgesetzten Flächen für Naturschutzmaßnahmen, bis zu einer Kubatur von 50 m³ zulässig.

1.4 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Festgesetzt ist in MU 1 eine offene Bauweise. In MU 2 ist eine abweichen Bauweise festgesetzt. Die Abstandsflächen gemäß LBauO dürfen an der östlichen Plangebietsgrenze unterschritten werden.

1.5 Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 23 BauNVO)

In der zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Baugrenzen sind zu beachten. Eine Abweichung von der festgesetzten Baulinie ist ausnahmsweise zulässig.

1.6 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Offene Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch in festgesetzten Grünflächen oder Flächen für Naturschutzmaßnahmen.

Überdachte Stellplätze (Carports) oder Einzelgaragen sind unzulässig. Die Anlage von Tiefgaragen (exklusive Zufahrt) ist nur innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Fläche zulässig.

1.7 Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Gebäude sind in MU 1 maximal zwölf Wohnungen, in MU 2 maximal acht Wohnungen zulässig.

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

1.8.1 Baufeldräumung

Die Beseitigung von Gehölzen im Plangebiet im Zuge der Baufeldräumung darf ausschließlich außerhalb der Fortpflanzungszeit von Brutvögeln zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar erfolgen.

Der Abriss von Gebäuden darf ausschließlich außerhalb der Fortpflanzungszeit von Fledermäusen und Höhlenbrütern zwischen 01. Juli und 28. Februar erfolgen. Die Beseitigung potenzieller Fledermausbrutstätten (Spalten im Dachraum) muss in Abstimmung mit einem Fledermausexperten erfolgen.

Die im südwestlichen Teil des Plangebietes befindliche Rampe mit Mauern darf zum Schutz der Mauereidechse erst ab 15. August beseitigt werden. Ein Wiedereindringen von Tieren in das Plangebiet ist mit geeigneten Mitteln zu verhindern (z. B. Absperrung mit Dachpappenbahnen o. ä.).

1.8.2 Nistkästen

An den Süd- und Westwänden der geplanten Gebäude sind insgesamt sechs Nistkästen für Fledermäuse anzubringen. Die Auswahl der Kästen ist mit dem Arbeitskreis Fledermausschutz abzustimmen. Innerhalb des Plangebietes oder im räumlichen Umfeld sind jeweils vier Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter anzubringen.

1.8.3 Ersatzhabitat Mauereidechse M 1

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist ein Ersatzhabitat für Mauereidechsen anzulegen. Die Fläche ist mit Sandsteinmauern zu terrassieren, Mauern sind mit Schotter und Kies zu hinterfüllen. Eine Bepflanzung ist mit Sträuchern möglich, besonnte Abschnitte sind von Bepflanzung auszusparen. Die detaillierte Ausgestaltung ist mit dem Gutachter abzustimmen.

Innerhalb der Maßnahmenfläche sind mit Ausnahme der beschriebenen Mauern keine baulichen Anlagen zulässig.

1.8.4 Beleuchtung

Für die Beleuchtung, auch beleuchtete Werbeanlagen, sind Leuchtmittel mit geringer Lockwirkung (z.B. LED) auf Insekten zu verwenden.

1.9 Flächen für bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.9.1 Lärmpegelbereiche

Die Anordnung von Aufenthaltsräumen ist nur dann zulässig, wenn sichergestellt werden kann, dass die Außenbauteile unter Berücksichtigung des zugehörigen Lärmpegelbereiches gemäß Planeinschrieb die Anforderungen an die Luftschalldämmung entsprechend der DIN 4109 erfüllen. Der Nachweis ist im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens zu erbringen. Ebenso ist eine geringere Geräuscheinwirkung (z. B. durch abschirmende Bebauung) und eine damit verbundene mögliche Absenkung des Lärmpegelbereiches **einzelfallbezogen** rechnerisch nachzuweisen. Die ausreichende Belüftung von Aufenthaltsräumen ist zu gewährleisten.

Lärmpegel-bereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Bettenräume in Krankenstationen und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs-räume in Beher-bergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.	Büroräume[1] und ähnliches
	dB(A)	Erf. R'w, res des Außenbauteils in dB		
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35

1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

1.10 Pflanzgebote
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind mindestens zwölf standortgerechte Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die dem Bebauungsplan beigefügte Pflanzenliste ist dabei zu beachten. Alternativ können Obstbäume gepflanzt werden.

1.11 Bezug zum Durchführungsvertrag
(§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB)

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein Durchführungsvertrag beigefügt. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2 Örtliche Bauvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1.1 Fassadengestaltung

Wände von Hauptgebäuden sind zu verputzen oder mit Holz oder Faserplatten zu verschalen. Die Verwendung von grell leuchtenden oder reflektierenden Farben oder Materialien ist unzulässig.

2.1.2 Dächer

Zulässig sind Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis 10 Grad Dachneigung. Dächer sind zwingend zu begrünen.

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder innerhalb der Dachhaut sind zusätzlich allgemein zulässig. Eine Aufständerung von Solaranlagen ist bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Die maximale Gebäudehöhe darf hierdurch überschritten werden.

2.2 Einfriedungen
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Metallzäune aus Drahtgitter oder Drahtgeflecht mit Heckenhinterpflanzung bis 1,50 m Höhe.
- Holzzäune mit senkrechter Lattung bis 1,20 m Höhe.
- Hecken bis 1,50 m Höhe.

Einfriedungen aus immergrünem Nadelgehölz (z. B. Thuja) sind allgemein unzulässig.

2.3 Müllbehälter
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Plätze für Müllbehälter sind im Gebäude vorzusehen oder durch geeignete Einhausungen der allgemeinen Sichtbarkeit zu entziehen.

2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Unbebaute Flächen, sofern nicht für Stellplätze, Zufahrten, Terrassen o.ä. genutzt sind gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Anlage von Kiesgärten ist unzulässig. Offene Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

2.6 Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Aufschüttungen und Abgrabungen zum Ausgleich von Höhenunterschieden im natürlichen Geländeverlauf sind zulässig.

2.5 Zahl der Stellplätze
(§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

Je Wohnung sind 1,5 Stellplätze herzustellen.

3 Hinweise

3.1 Abgrenzung von Straßenflächen

Die zur Herstellung des Straßenkörpers in den Grundstücken eventuell 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.

3.2 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.

3.3 Archäologische Denkmalpflege

Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/ Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie in Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Die ausführenden Firmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes vom 23.03.1978 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. Dies entbindet Bauträger/Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

Sollten 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. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

3.4 Baugrund

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch in-dividuelle Bodengutachten klären zu lassen. Auf die Vorgaben der DIN 4020 bzw. der DIN EN 1997-2 wird hierbei verwiesen.

3.5 Bodenschutz

Erdaushub:

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 Pflanzreste durch Abmähen entfernt werden. Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollten beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.

Der Aushub ist auf schädliche Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. 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 Vernässung 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. Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling). Auf §§ 3 und 6 des Kreislauf-wirtschaftsgesetzes (KrWG) wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

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 (Erstansaat von Tiefwurzlern wie z. B. Lupine, Luzerne, Phacelle und Oleifich) durchgeführt werden.

Aufschüttungen:

Aufschüttungen dürfen nur mit einwandfreiem, nicht verunreinigtem Bodenmaterial erfolgen. Dabei sind die technischen Regeln der LAGA „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" mit den Zuordnungswerten Z 1.1 für Feststoffe im Eluat einzuhalten.

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall" in ihrer neusten Fassung zu beachten. Für weitere Aus-führungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

3.6 Entwässerung

Anfallendes Oberflächenwasser ist gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz nach Möglichkeit vor Ort zu verdunsten oder zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist gutachterlich zu untersuchen, von einer begrenzten Versickerungsfähigkeit ist jedoch auszugehen.

Nicht vermeidbares Oberflächenwasser kann über die bestehende Mischwasserkanalisation abgeführt werden. Schmutzwasser ist in jedem Fall über die Mischwasserkanalisation abzuführen. Auf dem Plangrundstück ist eine Trennung von Schmutz- und Oberflächenwasser vorzunehmen.

Die Entwässerungskonzeption ist mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd sowie den Verbandsgemeindewerken abzustimmen.

Der Bau von Brauchwasseranlagen ist gemäß § 13 Abs. 4 der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem örtlichen Wasserversorger zu melden. Jede negative Beeinflussung des Trinkwassers ist auszuschließen.

3.7 Geothermie

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis für Erdwärme und Kohlenwas-serstoffe „Steinfeld". Inhaberin der Berechtigung ist die Firma ENGIE F&P Deutschland GmbH, Waldstraße 39, 49808 Lingen. Für nähere Informationen wird eine direkte Kontaktaufnahme empfohlen.

3.8 Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich in Angrenzung zum Ortskern von Schweigen. Von den dort ansässigen landwirtschaft-lichen Betrieben können Lärm- und Geruchsimmissionen ausgehen.

3.9 Radonbelastung

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sind empfehlenswert.

Auf folgende Informationsquellen wird hingewiesen:

- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Tel.: 06131/9254-0, URL: www.lgb-rlp.de)
- Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (Tel.: 06131/6033-1263, E-Mail: radon@lumw.rlp.de).
- „Radon-Handbuch" des Bundesamtes für Strahlenschutz.

3.10 Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Plangebiet befinden sich unterirdische Stromversorgungsleitungen die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/ Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Anhang Pflanzenliste

Bäume
Stammumfang 14 bis 16 cm, 3 x verpflanzt

Spitzahorn	Acer platanoides	Essakastanie	Castanea sativa
Walnuss	Juglans regia	Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata	Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus	Weiß-/Rotdorn	Crataegus
Magnolie	Magnolia kobus	Zierapfel	Malus
Zierkirsche	Prunus	Mehlbeere	Sorbus aria
Eberesche	Sorbus aucuparia		

Hochstamm-Obstbäume (Es sollten alte, ortstypische Sorten bevorzugt werden)

Sträucher
Mindestgröße 60 bis 100 cm, 2 x verpflanzt

Felsenbirne	Melanchier	Deutzie	Deutzia
Hibiskus	Hibiscus	Hortensie	Hydrangaea
Kolkwitzie	Kolkwitzia amabilis	Falscher Jasmin	Philadelphus
Strauchrose	Rosa div. Spec.	Spiere	Spiraea
Flieder	Syringa vulgaris	Berberitze	Berberis
Hainbuche	Carpinus betulus	Liguster	Ligustrum
Feldahorn	Acer campestre	Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea	Hasel	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina	Schneeball	Viburnum lantana
Faulbaum	Frangula alnus	Korbweide	Salix viminalis

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB)	am 27.10.2016
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 16.11.2016
Auslegungsbeschluss	am 27.10.2016
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 16.11.2016
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 24.11. bis 30.12.2016
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 24.11. bis 30.12.2016
Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken	am 21.06.2017
Erneuter Auslegungsbeschluss	am 21.06.2017
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 28.06.2017
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 06.07. bis 03.08.2017
Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 16.07. bis 11.08.2017
Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken	am 28.09.2017
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 28.09.2017

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 20.09.2017 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Schweigen-Rechtenbach, den 30.10.2017

Dieter Geißer (Ortsbürgermeister)

Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 03.11.17 tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 20.09.2017 in Kraft.

Schweigen-Rechtenbach, den 03.11.17

Dieter Geißer (Ortsbürgermeister)

1. Ausfertigung

Ortsgemeinde Schweigen-Rechtenbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnanlage am Deutschen Weintor"

Endfassung vom 20.09.2017 — Projekt 07ZSO16063

071–012

	Datum	Name	Anlage
bearbeitet	Sept. 2017	lps	
gezeichnet	Sept. 2017	lps	
geprüft	Sept. 2017	lps	

Zeichnerischer Teil — Maßstab 1 : 500 — Plan-Nr. SB03BP001

EDV: – \Autocad \vP \07ZSO16063_SB03BP201_170522.dwg Layout: BP_500 Plangröße: 0,75 m²

Auftraggeber / Antragsteller:

Gensheimer Immobilien und Massivhaus GmbH
Hochstetter Straße 2b
76827 Offenbach

Planverfasser:

Pröll Miltner
Pröll-Miltner GmbH
Architekten-Ingenieure
Am Storrenacker 1b
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 94233-70
Telefax: +49 721 94233-48
info@proell-miltner.de
www.proell-miltner.de

Karlsruhe, 20.09.2017