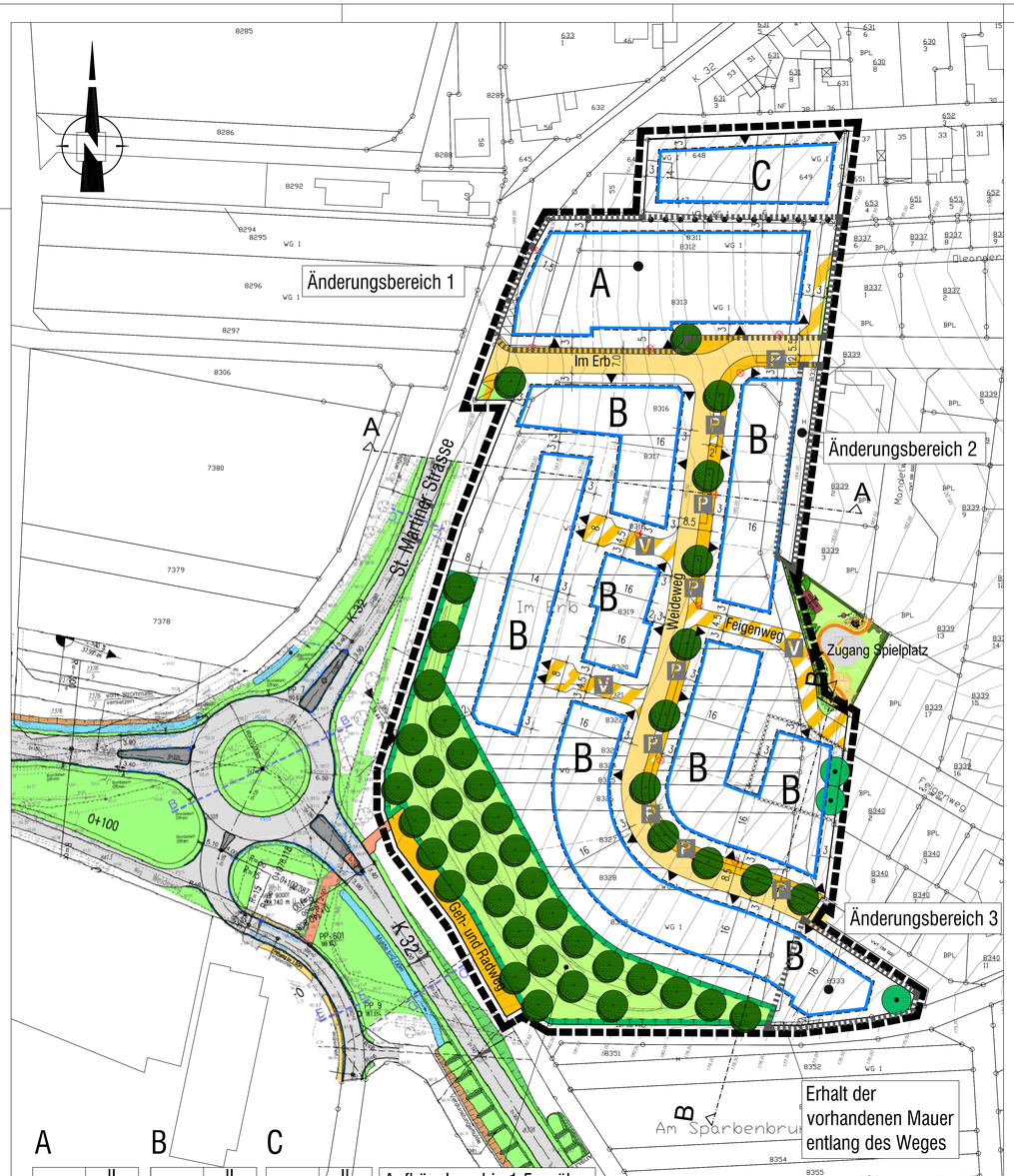

A		B		C	
WA	II WH=6,8m	WA	II WH=4,5m	MD	II WH=6,8m
0,4	0,8	0,4	0,8	0,5	1,0
30-35°	0 ED	30-35°	0 E	35-40°	0 ED

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet
MD Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
0,4 Grundflächenzahl, GRZ (Höchstmaß)
0,8 Geschossflächenzahl, GFZ (Höchstmaß)
35°-40° Dachneigung
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o Offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Fußweg
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (ohne Trennung der Verkehrsarten)
P Öffentliche Parkfläche
V Verkehrsberuhigter Bereich
▼ Einfahrt

Grünflächen
(§ 5 Abs. 23 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Grünfläche
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landwirtschaft
Anpflanzen: Bäume
Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Umgrenzung Bereich mit besonderer Höhenfestsetzung. (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 3)
vorhandene Mauer
Böschung
Sichtwinkel

HINWEISE
A - B Zuordnung zur Nutzungsschablone

Flächeninhalte der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	II Geschossflächenzahl
Dachneigung	Bauweise

Lampen
A/B A/B Schnittlinien
Geplante Gebäude

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/ BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4, 5 BauNVO:
Allgemeines Wohngebiet (WA)
Zulässig sind die Nutzungen nach § 4(2) Nr. 1 – 3 BauNVO.
Von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3, BauNVO sind ausnahmsweise zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsbetriebes mit einer Bettenzahl bis max. 4 Betten (Doppelbett = 2 Betten) nur in Verbindung mit einer Wohnung
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Die übrigen Ausnahmen nach § 4 Abs. 3, BauNVO sind unzulässig.

Dorfgebiet (MD)
Zulässig sind die Nutzungen nach § (2) Nr. 1-7 BauNVO. Die Nutzungen Nr.8 und Nr. 9 werden ausgeschlossen.
Die Ausnahme nach § 5 Abs.3 BauNVO (Vergnügungsstätten) ist unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (WA MD)
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 16, 19 und 20 BauNVO)
Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossflächenzahlen nicht mitzurechnen.

3. Höhe der baulichen Anlagen (Wandhöhe/Firsthöhe) WA/MD
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, i.V. m. §§ 16 – 21a BauNVO:
Die maximale Wandhöhe beträgt 6,80 m bzw. 4,50 m (siehe Planeintrag). Ergänzend Nietzu wird festgesetzt:
- Der Hochpunkt der Wandhöhe ist der Schnittpunkt Außenkante Wand / Oberfläche Dachhaut gemessen jeweils in Gebäudemitte.
- Als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen wird die Oberkante Straßenmitte im Erschließtau, senkrecht zur Mitte der Straße zugewandten Gebäudeseite festgesetzt. Es gilt die Straße, von der aus die Erschließung erfolgt (Hauptzugang).
- Der Fußpunkt wird durch die angrenzende Strasse, von der aus die Erschließung erfolgt (siehe Planeintrag), bestimmt.

Ausnahme:
Im Fall der besonderen Höhenfestsetzung (siehe Planeintrag) gilt: Der Fußpunkt wird durch das natürliche Gelände (Mitt in Gebäudemitte der der Straße zugewandten Seite) bestimmt. Die Höhenaufnahme des natürlichen Geländes ist nachvollziehbar darzustellen. (Hochpunkt s.o.)
- Die Wandhöhe gilt nicht für Wandteile, die aus Vorsprüngen in den Giebelwänden von Satteldächern resultieren, sofern je Giebelwand 1 m Gesamtlänge nicht überschritten wird.
- Die Wandhöhe gilt nicht für Gauben und sonstige zulässige Dachaufbauten.
- Die max. Firsthöhe darf höchstens 11,0 m für zulässige Wandhöhen von 6,80 m, und 9 m für Wandhöhen bis 4,50 m betragen. Der Fußpunkt definiert sich an dem Fußpunkt der Wandhöhen.

4. Wandhöhe bei Doppelhäusern (WA MD)
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 (2) Nr.4 und 6 BauNVO):
Die Mindestwandhöhe für Doppelhäuser beträgt 6,0 m (für den Bereich mit max. 6,8 m) und 3,5 m (für den Bereich mit max. 4,5 m Wandhöhe).

5. Mindestgröße der Grundstücke (nur WA)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 250 m2.

6. Garagen, Stellplätze und Nebengebäude (WA MD)
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 (1) und 12 BauNVO)
Garagen, Tiefgaragen und Nebengebäude sind auf den Baugrundstücken zulässig. Garagen sind mit einem Mindestabstand von 5,0 m zur Verkehrsfläche, von der aus die Erschließung erfolgt, zu errichten.
Stellplätze sind auch auf den Vorflächen (Flächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze) zulässig. In diesem Fall ist zwischen den Stellplätzen (nach jeweils 2 Stellplätzen) eine Grünstreif in der Breite von mind. 2 m anzulegen. Garagen, die mit ihrer Längsseite parallel zu Verkehrsflächen erichtet werden, müssen zu diesen einen Abstand von 1,0 m einhalten, der zu begrünen ist.

7. Grundflächenzahlen (WA MD)
(§ 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB)
Soweit im Plan Einträchen (Breite 5 m , jeweils als Grundstücksgrenze) verbindlich festgesetzt wurden, sind diese Einträchen Grundlage für die Herstellung der straßenbegleitenden Anlagen (insbesondere Parkplätze, Baumpflanzungen, Straßenbeleuchtung). Ausnahmsweise können die Einträchen auch an anderen Stellen eines Grundstücks angelegt werden, Voraussetzung ist, dass straßenbegleitende Anlagen an ihren festgesetzten Standorten nicht beeinträchtigt werden oder eine für die Gemeinde kostenneutrale Errichtung der betreffenden Anlagen an einem anderen Standort möglich ist, wobei die Verfügung rechtlich möglich sein muss, die straßenbegleitende Anlage weiterhin den vorgesehenen Zweck erfüllen muss und die Belange des Öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden dürfen.
Soweit auf Grundstücken keine Einträchen eingetragen wurden, sind Zufahrten zu diesen Grundstücken unbegrenzt möglich, sofern nicht andere Vorschriften einschränkend bestehen

8. Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden (nur WA)
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden beträgt 2.

9. Naturschutzrechtliche Maßnahmen (WA MD)
(§ 9 (1) Nr. 15, 20, 25 und 1a BauGB)

9.1 Öffentliche Grünflächen
Erdlang der geplanten Erschließungsstraßen sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.
Die Pflanzflächen für Bäume müssen eine Mindestgröße von 4 m² aufweisen und diese sind dauerhaft zu begrünen.
Die öffentliche Grünflächen sind mit einer Landschaftsversiemkung (z. B. RSM 7.1.2, bzw. Regio-Saatgut Nr. 7) zu begrünen und extensiv zu bewirtschaften (2 -malige Mahd). Es sind standortgerechte regionaltypische, hochstämmige Obstsorten zu pflanzen (Stammdlänge mind. 1,6 m bis zum untersten Astansatz; Stammumfang mind. 8 - 10 cm). Die Obstbäume sind im Raster von mind. 10 x 10 m zu pflanzen. Nachbarrechtliche Grenzabstände sind zu beachten.
Die Obstbaumwiesen sind nach den Grundsätzen und Zielen des Naturschutzes und der Landespflege zu pflegen und zu unterhalten.

9.2 Private Grünflächen
Die Grundstücksflächen zwischen der Erschließungsstraße und der straßenseitigen Baugrenze sind glattenfach anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Hier sind zusätzlich nur begrünte Stellplätze zulässig. Dies gilt nicht für den Garagenvorplatz.

9.3 Zeitliche und rechtliche Durchführung der Bepflanzungsmaßnahmen
Die Bepflanzung muss im privaten Bereich spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der Bauherfertigstellung erfolgen und im Öffentlichen Raum spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Erschließung.
Die Einzelnutzung der Baumstandorte ist verbindlich, sie können geringfügig (bis 3m) verschoben werden, falls die örtlichen Gegebenheiten dies erfordern.
Bei der Artenauswahl ist die Pflanzenliste des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

9.4 Befestigte Flächen
Befestigte Freiflächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken und mit wasserdurchlässigen Belägen z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Rasenpflaster (in Sand verlegte Pflasterbeläge mit großen Fugenanteilen) auszuführen.

9.5 Maßnahmen zum Bodenschutz
In Verbindung mit § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) wird festgesetzt, dass der Oberboden vor Beginn der Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschieben ist und bis zur Wiederverwertung auf Mieten von höchstens 2,0 m zu lagern ist.
Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (=geplant, bzw.- soweit baurechtlich zulässig), einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, ist eine Wiederverwertung des Bodens anzustreben.
In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Geländeteilen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden.

9.6 Kompensationsflächen (nur WA)
(§ 9 (1a) BauGB)
Die Ausgleichsmaßnahmen ingesamt werden den Baugrundstücken Im Verhältnis ihrer Größe zur Gesamtbaufläche zugeordnet.
Die Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes wird durch die Öffenlegung des Kinzigbachs beim Schulhauseneubau in Malkammer (An der Steinmühle) erfüllt.
Die Kosten bzw. der Kostenzuschuss beträgt max.44,000 €.

10. Aufschüttungen und Abgrabungen (nur WA)
(§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)
Im Zuge der Herstellung der Verkehrsflächen sind parallel zu den Straßen- und Wegeprojenzungläinen Aufschüttungen oder Abgrabungen erforderlich. Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) entlang der Grundstücksgrenzen mit einer Breite von 30 cm erforderlich.
Die Baugrundsöhle darfen maximal bis zur Höhe der angrenzenden Erschließungsstrasse aufgefüllt werden.

11. Pflichten des Eigentümers (WA MD)
(§ 126 (1) Nr. 1 BauGB)
Der Eigentümer hat das Anbringen von Hausnummerschildern und Leitungen für Straßenbeleuchtung einschließlich der Befestigungsteilen und des Zubehörs auf seinem Grundstück zu dulden.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB, § 88 LBauO)

1. Dächer, Dachneigung
Zulässig sind Satteldächer sowie Walm- und Krüppelwalmdächer. Satteldächer sind auch in Form von zwei gegenseitender versetzten Pultdächern zulässig. Der Versatz darf maximal 1,0 m betragen.
Die zulässigen Dachneigungen für Hauptgebäude sind in der Planzeichnung festgesetzt worden.
Diese Dachneigungen gelten nicht für Dachaufbauten.
Für Einzelgaragen und Nebengebäude wird eine Mindestneigung von 15° vorgeschrieben, geringere Neigungen und Garagen mit Flachdächern sind nur mit Dachbegrünung zulässig. Die Dächer von Carports sind von den Festsetzungen ausgenommen.

2. Dachfarbe
Die Dachfarbe wird in den Farbtönen rot bis rotbraun festgesetzt.

3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte bei geneigten Dächern
Dachaufbauten sind nur als Sattel- Schleppdach-, Flachdach- oder Tonnendachgauben zulässig.
Die Gesamtbreite aller Dachgauben und Dacheinschnitte darf max. 1/3 je Dachfänge betragen. Dachgauben und Begende Dachfenster müssen zum Ortgang einen Abstand von mind. 1,0 m haben.
Es sind nur ein Dachgauberbtyp oder ein Dacheinschnitt je Dachseite zulässig. Dorüber hinaus sind Nebengebäd bis zu einer Breite von 5,0 m und einer Firsthöhe bis zu einer Höhe von 1,0 m unter dem Hauptfirst zulässig.

4. Müllcontainerstandplätze
Plätze für Entsorgungscontainer, die nicht in die Bebauung integriert sind, sind mit Sichtschutzhecken oder durch mit Kletterpflanzen begrünten Rankgerüsten gegen Einblicke abzuschirmen.

5. Einfriedungen, Aufschüttungen und Abgrabungen (siehe auch Anlage 1)
Vorgartbereich:
Einfriedungen zwischen straßenseitiger Baugrenze und der Straßenmitterkante sind nur in Form von Hecken bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.
Innerhalb der Überbaubaren Flächen:
Zwischen den Gebäuden (Breite des Baufensters) sind Einfriedungen nach LBauO zulässig.
Gartenbereich:
Im rückwärtigen Bereich nach der gartenseitiger Baugrenze sind nur Einfriedungen aus Holzelementen oder Stabmatterzaun o. ä. bis zu einer Höhe von max. 1,80 m über dem natürlichen Gelände zulässig, wenn diese zwischen Hecken und Stützwänn eingebaut werden und somit begrünt werden.
Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,5 m über bzw. unter dem Gelände zulässig. Massen zum Abtragen von unterschiedlichem Gelände, sind bis 0,5 m zulässig.
Die Geländeverspränge sind durch Böschungen mit einer Neigung von max. 12 auszugleichen.
Massen, Aufschüttungen oder Abgrabungen sind in einem Abstand von 1,0 m zu privaten Grundstücken unzulässig.

2.6 Zahl der Stellplätze/ Garagen
Die Stellplatzverpflichtung für die Wohnungen wird auf zwei Stellplätze je Wohnung festgesetzt.

Hinweise

1. Altlasten
Falls bei den Erschließungsarbeiten Altlasten angetroffen werden, so ist die Untere Wasserbehörde unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

2. Archäologische Funde
Bei der Vergaben der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauherr/Bauträger die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalpflege/archäologie in Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen.
Die ausführenden Baufirmen sind ebenfrigkin auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Gerach 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.
Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktor Landesarchäologie - Speyer.
Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologisches 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. Baugrund
Die Forderungen der DIN 1054 sind zu beachten.
Die im Bereich des Baugebietes anstehenden Böden weisen überwiegend geeignete Eigenschaften für die Gründung unterhaltener Gebäude auf. Bei Flachgründungen nicht unterhaltener Gebäude werden jedoch zur Begrenzung der Setzungen sowie zur Gewährleistung der Grundbruchsicherheit Sondermaßnahmen (z.B. Bodenaustausch) erforderlich.
Im Einzelnen sind u. a. folgende Punkte besonders zu beachten:
- Die angetroffenen Lößlehme sind größtenteils als mäßig tragfähig und witterungsempfindlich einzustufen. Falscher Umgang mit den Erdstoffen, insbesondere das Befahren bei schlechter Witterung, kann ihre Eigenschaften weiter verschlechtern. Böden der Bodenklasse 4 können so in Böden der Bodenklasse 2 (bindige Konsistenz) übergehen. Die Einhaltung der Regeln der ZTV-E-DIB 94 (Fassung 1997) zum Schutz des Erdstoffes und des Erdplanums ist unabdingbar, um Verzögerungen im Bauablauf und Mehrkosten zu vermeiden.
- Aufgrund des gering durchlässigen Untergrundes sind Baugruben und Arbeitsraumverfüllungen mit Drainagewirkungen zu versehen, oder es ist alternativ hierzu eine Bauwerksabdichtung gegen drückendes Wasser vorzusehren.
- Bodenplatten sind mit einer kapillarbrechenden Sauberkeitsschicht (mindestens 5,10 m dick, darunter ein Filterflie) auszuführen.

Im Hinblick auf die geplante Nutzung des Geländes als Neubaugebiet ist in erster Linie auf eine sorgfältige und ausreichende Verdeswerung des Baugrundes zu achten. Aufgrund der Hangsituation sind Hangsicherungsbauten bzw. Böschungsverstärkungen ohne begleitende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden (Rutschungsgefahr).

4. Empfehlung zur Kellerabdichtung
Da partiell mit Grundwasser (Schichtwasser) zu rechnen ist, wird für die Kellergeschosse die Ausbildung als wasserdichte Wanne empfohlen.

5. Bodenschutz bei Bauverhaben
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 Geländeteilen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden.
Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (=geplant, bzl.- soweit baurechtlich zulässig) - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens (LB Einer Erdaushubbörsen) angestrebt werden.
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 schädliche Belastungen (Öl, Bitumenreste, MSB, 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 Naturaushaltes 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 Verdäusung sollte geachtet werden.
Anfallende Bauabfallstäfle (z.B. Folien, Farben u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als Ab- bzw. Auffüllmaterial (Mäuler, Baugrube, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen. (Recyclig).
Anfallende Bodenaushubmaterialien (z.B. Mutterboden, Bodenverdichtungen - verursacht z.B. durch häufiges Befahren - auf das unbedingtes Maß zu beschränken, ggf. sollten mechanische und oder pflanzenbauliche Lockerungsmaßnahmen (Erosionsaat von Tiefwurzlern wie z. B. Lupine, Luzerne, Phäsalie und Ölrettich) durchgeführt werden.
Für Auffüllungen darf nur unbelastetes Material verwendet werden.

6. Regenwasserversickerung
Es wird der Bau von Zisternen zur Verwendung des anfallenden Oberflächenwassers empfohlen. Die Zisternen können für Brauchwasser und für Gießwasser genutzt werden.

7. Beleuchtung/ Photovoltaik
Für die Straßen- und Außenbeleuchtung dürfen aus ökologischen Gründen keine Quecksilberdampf-Hochdruckdämpen (HQL) verwendet werden, Empfohlen werden Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 nm (z. B. Natriumdampf-Niederdruckdämpen).
Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer durch Photovoltaikanlagen darf nicht erfolgen.

8. Ver- und Entsorgungsleitungen im Wurzelbereich von Bäumen
Bei Ausgrabungen von Bäumen und dahinzuhöhen Stöcken im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,5 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenkant Leitung) eingehalten werden.
Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

9. Leitungsführung
Alle Leitungen zur Versorgung des Gebietes sind unterirdisch zu verlegen.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Gesetz zum Schutz des Bodens - BBodSchG
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
5. Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatschG)
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
7. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
8. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)
9. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
10. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
11. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz-LWG)
12. Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der am 27.03.2012 rechtskräftigen Fassung.

VERFAHRENSDATEN

1. Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

a)Beschluss des Rates am	20.09.2011
b)Bekanntmachung im Nachrichtenblatt am	30.09.2011

2. Verzicht auf frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

a)Beschluss des Rates am	20.09.2011

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

a)Unterrichtung der Behörden mit Anforderung der Stellungnahme bis 10.11.2011	26.09.2011
b)Behandlung der Stellungnahmen im Rat	14.02.2012
c)Benachrichtigung über Ratsbeschluss	15.02.2012

4. Offenlegung (§ 3 Abs. 2 und 3 BauGB)

a)Beschluss des Rates am	20.09.2011
b) Öffentliche Bekanntmachung der Offenlage im Nachrichtenblatt am	30.09.2011
c)Benachrichtigung der Behörden mit Schreiben vom	26.09.2011
d)Zeitraum der Auslegung vom 10.10.2011 bis 10.11.2011	
e) Anregungen und Bedenken	ja
f) Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rat am	14.02.2012
g)Mitteilung über das Ergebnis mit Schreiben vom	15.02.2012

5. Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB)

a)Unterrichtung der Behörden mit Anforderung der Stellungnahme bis 16.03.2012	15.02.2012
b)Behandlung der Stellungnahmen im Rat	27.03.2012
c)Benachrichtigung über Ratsbeschluss	28.03.2012

6. Erneute Offenlegung (§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB)

a)Beschluss des Rates am	14.02.2012
b) Öffentliche Bekanntmachung der Offenlage im Nachrichtenblatt am	24.02.2012
c)Benachrichtigung der Behörden mit Schreiben vom	15.02.2012
d)Zeitraum der Auslegung vom 05.03.2012 bis 16.03.2012	
e) Anregungen und Bedenken	nein
f) Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rat am	.....
g)Mitteilung über das Ergebnis mit Schreiben vom	.....

5. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Gemeinderat hat am 27.03.2012 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung und die Begründung zum Plan beschlossen.

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.

..... den .....

.....
Der Ortsbürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB am .....
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

GEMEINDE
MAIKAMMER

BEBAUUNGSPLAN
"IM ERB II", 1. Änderung
nach § 13a BauGB i.V. mit § 88 LBauO

RECHTSFESTSETZUNGEN M 1: 500

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 25.000

Pröll
Architekten
Erschließung
ROMMELSTRASSE 1
76227 KARLSRUHE
TEL.: 0721/464714- 0
FAX: 0721/464714-29
E-Mail info@proell-architekten.de

BEARBEITUNG:
Dipl. Ing. D. Meyer
S. Mertens

DATUM: 27.03.2012

Projekt-Nr. 008-42 | 03

ERROR: syntaxerror
OFFENDING COMMAND: --nostringval--

STACK:

/Title
()
/Subject
(20120402165852)
/ModDate
()
/Keywords
(PDFCreator Version 0.8.1)
/Creator
(20120402165852)
/CreationDate
(Büro)
/Author
-mark-