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 Landschaft
Anpflanzen: Bäume
Erhaltung: Bäume
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

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

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	GFZ 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 Beherbergungsgewerbes 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 § 5 (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, 18 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 (WandhöheFirsthöhe) 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 hierzu wird festgesetzt:
Der Hochpunkt der Wandhöhe ist der Schnittpunkt Außenkante Wand / Oberkante Dachhaut gemessen jeweils in Gebäudemitte.
Als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen wird die Oberkante Straßenmitte im Erschließungsbereich, senkrecht zur Mitte der Straße zugewandten Gebäudeseite festgesetzt. Es gilt die Straße, von der aus die Erschließung erfolgt (Haupteingang).
Der Fußpunkt wird durch die angrenzende Strasse, von der aus die Erschließung erfolgt (siehe Planeintrag), bestimmt.
Ausnahme:
Im Fall der besonderen Hinweisbezeichnung (siehe Planeintrag) gilt: Der Fußpunkt wird durch das natürliche Gelände (Mitt) in Gebäudemitte der der Straße zugewandten Seite) bestimmt. Die Höhenanhäufung des natürlichen Geländes ist nachvollziehbar darzustellen. (Hochpunkt s.o.)
Die Wandhöhe gilt nicht für Wandteile, die aus Vorsprüngen in den Gebäudewänden von Satteldächern resultieren, sofern je Gebäudeend 1 m Gesamtbreite nicht überschritten wird.
Die Wandhöhe gilt nicht für Gauben und sonstige zulässige Dachaufbauten.
Die max. Firsthöhe darf höchstens 11,0 m bzw 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 (4) 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, Treppengen 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 erforderlich. Garagen, die mit ihrer Längsseite parallel zu Verkehrsflächen errichtet werden, müssen zu diesen einen Abstand von 1,0 m einhalten, der zu begrünen ist.

7. Grundstückszufahrten (WA/ MD)
(§ 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB)
Soweit im Plan Einfahrten (Breite 5 m , jeweils ab Grundstücksgrenze) verbindlich festgesetzt wurden, sind diese Einfahrten Grundlage für die Herstellung der straßenbegleitenden Anlagen (insbesondere Parkplätze, Baumpflanzungen, Straßenbeleuchtung). Ausnahmsweise können die Einfahrten auch an anderer Stelle/ einer Grundstücks angelegt werden. Voraussetzung ist, dass straßenbegleitende Anlagen an ihrem festgesetzten Standorten nicht beeinträchtigt werden oder eine für die Gemeinde kostenneutrale Errichtung der betroffenen Anlagen an einem anderen Standort möglich ist, wobei die Verlegung nachträglich 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 Einfahrten 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
Entfernung der geplanten Erschließungsstraßen sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten hochstammige 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 Landschaftsrasenmischung (z. B. RSM 7.1.2, bzw. Regio-Saatgut Nr. 7) zu begrünen und extensiv zu bewirtschaften (2 -malige Mahd). Es sind standortgerechte regionaltypische, hochstammige Obstsorten zu pflanzen (Stammlänge 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 Grundstückflächen zwischen der Erschließungsstraße und der straßenseitigen Baugrenze sind gärtnerisch 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 Baufertigstellung 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 großem Fugenabstand) 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 (getrennt bit - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, ist eine Wiederverwertung des Bodens anzustreben.
In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Gebietsteilen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden.

9.6 Kompensationsflächen (nur WA)
(§ 9 (1a) BauGB)
Die Ausgleichsmaßnahmen insgesamt werden den Baugrundstücken im Verhältnis ihrer Größe zur Gesamtbaufläche zugeordnet.
Die Ausgleichsverpflichtung außerhalb des Plangebietes wird durch die Offenlegung des Kropbacks beim Schulhausneubau in Maikammer (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 Wegbegrenzungslinien 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 Baugrundstücke dürfen 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 Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und das Zuleiten 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 gegeneinander 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 rot-braun festgesetzt.

3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte bei geneigten Dächern
Dachaufbauten sind nur als Satteld-, Schlepptoch-, Flachdach- oder Tonnendachgauben zulässig.
Die Gesamtbreite aller Dachgauben und Dacheinschnitte darf max. 1/3 je Dachlänge betragen. Dachgauben und liegende Dachfenster müssen zum Ortgang einen Abstand von mind. 1,0 m haben.
Es sind nur ein Dachgeschoss oder ein Dachgeschoss/ e Dachkeile zulässig. Darüber hinaus sind Nebengiebel bis zu einer Breite von 5,0 m und einer Firsthöhe bis zu einer Höhe von 1,0 m unter dem Hauptfirst zulässig.

4. Müllcontainerstellplätze
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)
Vorgartenbereich:
Einfriedungen zwischen straßenseitiger Baugrenze und der Straßenhinterkante 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 gartenseitigen Baugrenze sind nur Einfriedungen aus Holzelementen oder Stabmattenzaun o. ä. bis zu einer Höhe von max. 1,80 m über dem natürlichen Gelände zulässig, wenn diese zwischen Hecken und Sträuchern eingebaut werden und somit begrünt werden.
Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,5 m über bzw. unter dem Gelände zulässig. Mauern zum Abfangen von unterschiedlichen Gelände, sind bis 0,5 m zulässig.
Die Geländesprünge sind durch Böschungen mit einer Neigung von max. 1:2 auszugleichen.
Mauern, 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 Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen verbindlich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalpflege/Archäologie in Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen.
Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zufällige 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 verbinden 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 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 unterkellerter Gebäude auf. Bei Flachgründungen nicht unterkellerter Gebäude werden jedoch zur Begrenzung der Setzungen sowie zur Gewährleistung der Grundbruchsicherheit Sondermaßnahmen (z.B. Bodenaustausch) erforderlich.
Im Einzelnen sind z. u. folgende Punkte besonders zu beachten:
- Die angetroffenen Lößlehme sind größtenteils als mäßig tragfähig und witterungsempfindlich einzustuffen. 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 (breiige Konsistenz) übergehen. Die Einhaltung der Regeln der ZTV/E-StB 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 Drainagemöglichkeiten zu versehen, oder es ist alternativ hierzu eine Bauwerksabdichtung gegen drückendes Wasser vorzunehmen.
- Bodenplatten sind mit einer kapillarbrechenden Sauberkeitsschicht (mindestens 0,10 m dick, darunter ein Filterflies) auszuführen.

Im Hinblick auf die geplante Nutzung des Gebäudes als Neubaugebiet ist in erster Linie auf eine sorgfältige und ausreichende Verbesserung des Baugrundes zu achten. Aufgrund der Hangsituation sind Hangfußabgrabungen bzw. Böschungsverstellungen ohne begleitende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden (Rutschungsgefahr!).

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

5. 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.
Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (getrennt bit - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens (z.B über Erdaushubbören) angestrebt werden.
Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzreste durch Abmähen entfernt werden.
Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollen beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.
Der Aushub ist auf schlibare 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. 2,0 m Höhe erfolgen, auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden.
Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben o.a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mutten, Baugruben, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen. (Recycling).
Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdichtungen - vermeidet z.B. durch häufiges Befahren - auf das unabdingbare Maß zu beschränken, ggf. sollten mechanische und/ oder pflanzenbauliche Lockerungsmaßnahmen (Entarsteel von Tiefwurzlern wie z. B. Lupine, Luzerne, Phacelia 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-Hochdrucklampen (HQL) verwendet werden. Empfohlen werden Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 nm (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen).
Eine Bendung der Verkehrsteilnehmer durch Photovoltaikanlagen darf nicht erfolgen.

8. Ver- und Entsorgungsleitungen im Wurzelbereich von Bäumen
Bei Anpflanzungen von Bäumen und bestehenden Straßen im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,5 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden.
Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Vorsorgungsträger, 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 01.03.2011 rechtskräftigen Fassung.

VERFAHRENSDATEN

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

a) Beschluss des Rates am	25.05.2010, 28.09.2010
b) Bekanntmachung im Nachrichtenblatt am	04.06.2010, 08.10.2010

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

a) Beschluss des Rates am	28.09.2010
b) Öffentliche Darlegung und Begründung im Nachrichtenblatt am Zeitraum vom 18.10.2010 bis 29.10.2010	08.10.2010
c) Behandlung der Stellungnahmen im Rat	07.12.2010
d) Benachrichtigung über Ratsbeschluss	08.12.2010

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

a) Unterrichtung der Behörden mit Anforderung der Stellungnahme	22.07.2010 bis 20.08.2010
b) Behandlung der Stellungnahmen im Rat	28.09.2010
c) Benachrichtigung über Ratsbeschluss	29.09.2010

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

a) Beschluss des Rates am	07.12.2010
b) Öffentliche Bekanntmachung der Offenlage im Nachrichtenblatt am	17.12.2010
c) Benachrichtigung der Behörden mit Schreiben vom	10.12.2010
d) Zeitraum der Auslegung vom 27.12.2010 bis 28.01.2011	
e) Anregungen und Bedenken	ja
f) Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rat am	01.03.2011
g) Mitteilung über das Ergebnis mit Schreiben vom	02.03.2011
h) Erneute Auslegung vom --- bis ---	

5. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Gemeinderat hat am 01.03.2011 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung und die Begründung zum Plan beschlossen.

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.

Maikammer, den .....

.....
Karl Schäfer
Der Ortsbürgermeister

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

GEMEINDE MAIKAMMER

BEBAUUNGSPLAN "IM ERB II"

nach § 9 (4) 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. I. Allinger
Simone Mertens
Dipl. Ing. D. Meyer

DATUM: 01.03.2011

Projekt-Nr. 008-36 | 08