

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 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.

- Unzulässig sind:
- Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

1.1.2 Dorfgebiet (MD) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO)

- Zulässig sind:
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
 - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbstellen,
 - Sonstige Wohngebäude,
 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- Unzulässig sind:
- Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungsstätten.

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

1.2.1 Geschossflächenzahl (GFZ)

Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl mitzurechnen.

1.2.2 Wandhöhe

Die im Plan eingetragene Wandhöhe (Schnittpunkt Außenkante Wand, OK Dachhaut) bezieht sich auf die Straßenhinterkante, von der aus die Erschließung erfolgt (gemessen in Gebäudemitte; bei giebelständiger Bebauung gemessen an den Gebäudeecken).

Ausnahmen: Soweit die Bauflächen mehr als 50 cm über Straßenniveau liegen, bezieht sich die Wandhöhe auf das vorhandene Gelände.

Die Geländeverhältnisse sind durch mindestens zwei Geländeschnitte eines vermessungstechnischen Sachverständigen im Bauantrag darzustellen.

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

Garagen und Nebengebäude sind zulässig auf den Baugrundstücken. Der Mindestabstand von Garagen zur Straße muss 5,00 m betragen.

Als rückwärtige Begrenzung von Garagen und Stellplätzen wird die hintere Baugrenze (von der Erschließungsstraße aus gesehen) bzw. deren geradlinige Verlängerung festgesetzt. Mehrere Garagen auf einem Grundstück sind nur in direktem Zusammenhang zu erstellen.

Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche kann auf 3,00 m reduziert werden, wenn ein zusätzlicher Stellplatz nachgewiesen werden kann.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Hauptbaukörper sind entsprechend der in der Planzeichnung dargestellten Hauptfirststrichung zu errichten.

1.5 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Größe der Baugrundstücke muss mindestens 400 m² betragen.

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

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird auf max. 2 Wohnungen festgesetzt.

1.7 Zu- und Ausfahrtsverbote (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In der Planzeichnung ist ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt. Die Baugrundstücke sind ausschließlich über die in der Planzeichnung festgelegten Zufahrten anzufahren.

1.8 Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Für die Schutzzone der bestehenden 20-KV-Freileitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die im Bebauungsplan dargestellte 20-KV-Freileitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

Die Herstellung/Änderung von Verkehrsflächen und baulichen Anlagen, sowie Neuanpflanzungen innerhalb der ausgewiesenen Schutzzone der 20-KV-Freileitung ist in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände, mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedarf dessen Zustimmung. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen Z-freien Vorhaben dem Leitungsbetreiber vorzulegen.

1.9 Flächen zur Belastung mit Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das im Bebauungsplan vorgesehene Leitungsrecht dient der Ableitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Grünfläche bzw. in den Kropsbach. Begünstigt werden

- die jeweiligen Anlieger,
- die Gemeinde,
- die Verbandsgemeindewerke.

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

Die eingetragenen Pflanzstandorte und -arten sind einzuhalten. Sie können verändert werden, soweit dies Einfahren oder Leitungsstrassen bedingen. Die Befpflanzung der ausgewiesenen Pflanzflächen ist entsprechend den Pflanzarten im Bebauungsplan (Pflanzliste) vorzunehmen. Zusätzlich zu den durch Planzeichen festgesetzten Baumpflanzungen ist auf jedem Grundstück ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Der Vollzug der Pflanzmaßnahmen ist spätestens nach der 1. Vegetationsperiode im Anschluss an die Bauabnahme nachzuweisen.

Alle vorhandenen Obstbäume auf privaten Grundstücken außerhalb der überbaubaren Flächen sind zu erhalten (Stammdurchmesser größer als 20 cm, 120 cm über Boden gemessen).

Abhängige Obstbäume sind durch hochstämmige Obstbäume zu ersetzen.

1.11 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Im Zuge der Herstellung der Verkehrsflächen sind auf den Baugrundstücken parallel zu den Straßen- und Wegbegrenzungslinien Aufschüttungen und Abgrabungen erforderlich. Außerdem sind zur Herstellung des Starkkörper in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) entlang der Grundstücksgrenzen mit einer Breite von ca. 30 cm erforderlich.

2 Örtliche Bauvorschriften

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

2.1.1 Fassadengestaltung

Außenwandverkleidungen aus Fliesen, Kunststoff, Metall o.ä. sind nicht zulässig. Für die Außenwände sind helle erdgebundene Farben mit nicht glänzender Oberfläche vorgeschrieben. Fenster, mit Ausnahme von untergeordneten Fenstern, sind überwiegend nur hochformatig zulässig. Eine Addition mehrerer Fenster ist zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1.2 Dächer und Dachaufbauten

Zulässig sind nur Satteldächer und gegeneinander geneigte Pultdächer.

Dachfarbe: rot bis rotbraun.

Die Dächer sind mit einem Dachüberstand (0,30 – 0,70 m) an der Traufe vorzusehen (Ausnahme: Balkonüberdachungen bis 1,5 m und Eingangsbereiche bis 1,0 m).

Dachaufbauten sind in Form von Dachgauben (nur Schlepp-, Sattel-oder Giebelgauben) zulässig. Sie müssen von den Giebelfronten mind. 2,00 m Abstand halten und mind. 80 cm von der Traufe zurückliegen.

Die Gesamtbreite der Gauen darf nicht mehr als die Hälfte der Dachbreite betragen.

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

2.1.3 Nebengebäude und Garagen

Die Nebengebäude und Garagen sind mit Satteldächer zu errichten und in Form und Material an die Hauptgebäude anzupassen.

Dachfarbe: rot bis rotbraun.

Nebeneinanderliegende Garagen sind in ihrer straßenseitigen Ansicht in Höhe und Dachform ineinander anzugleichen.

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

Im Vorgartenbereich zwischen Straßen und Baugrenze sind Einfriedungen bis zu 1,0 m als Natursteinmauern oder als Holzzaun zulässig. Höhere Einfriedungen sind nur in der Form von Hecken und Sträuchern oder zum Abfangen von Geländesprüngen zulässig.

An den übrigen Grenzen sind nur Hecken oder Sträucher zulässig, in die ein Maschendrahtzaun eingezogen werden kann.

2.3 Antennen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Die Farbe der Parabolantennen ist der Dachfarbe rot - rotbraun anzupassen.

3 Hinweise

3.1 Altlasten und Altablagerungen

Ausgehend von der Aktenlage sowie dem aktuellen Stand des Bodenschutzkaters sind nicht ausgeschlossen werden, dass sich folgende umweltrelevante Nutzung innerhalb des Plangebietes befindet: Reg.-Nr.: 337 03 047 – 5001/000-00: Ehem. Firmengelände Oberhofer, Kirnweiler

Das Gelände ist im Bodenschutzregister als Altstandort registriert. Um welche Art von Betrieb es sich handelt und wo das Betriebsgelände geographisch verortet ist, geht aus der Aktenlage nicht hervor. Darüber hinaus ergaben frühere Untersuchungen zwar keine Anhaltspunkte für Belastungen auf dem Gelände, es kann hier jedoch ebenfalls nicht beurteilt werden ob das Verdachtsbereiche erfasst und auf die relevanten Parameter untersucht wurden. 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.

3.2 Archäologische Denkmalfpflege

- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl.,2008, S.301) 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 entbindet Bauträger/Bauherm bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen 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.

Die Punkte 1 — 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.3 Baugrund

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundbedingungen durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen. Auf die Vorgaben der DIN 4020 bzw. der DIN EN 1997-2 wird hierbei verwiesen. Im Hinblick auf die Lage am Kropsbach wird empfohlen für bauliche Anlagen jeweils eine Baugrunduntersuchung nach DIN 1054 durchzuführen.

3.4 Bodenschutz

Erdmischb:

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 Gebieten 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, Blumenreste, 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 Verunsäuerung sollte geachtet werden.

Anfallende Baustellenauffälle (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 Kreislaufwirtschaftsgesetzes (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, Phacelie und Ölfeldchen) 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 Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufragbar unter www.mwkel.rlp.de) hingewiesen.

3.5 Grundwasserstand

Im Baugebiet ist insbesondere südlich des Brühlweges mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Zeitweise kann das Grundwasser bis auf Gebäudeoberkante steigen. Bei der Bauausführung ist dies zu beachten.

3.6 Anlagen am Kropsbach

Für Anlagen („Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern") innerhalb eines Abstandes von 10 m vom Kropsbach ist nach § 31 LWG eine Genehmigung einzuholen. Die Genehmigung für die Errichtung von Anlagen im 10 m Bereich erteilt die untere Wasserbehörde.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.7 Flächenversiegelung

Zur Verringerung der Flächenversiegelung sollen die Bereich für den ruhenden Verkehr, sowie die Hoffflächen wasserdurchlässig befestigt oder die anfallenden Wasser auf den angrenzenden Grundstücksflächen versickert werden.

Dachflächenwässer von Gebäuden und Grundstücken, die unmittelbar an einen Entwässerungsgraben angrenzen, sind in diesen abzuleiten. Ansonsten ist die Versickerung der Dachflächengewässer auf dem Grundstück zulässig, soweit nachbarliche Belange nicht entgegenstehen.

Hinsichtl. der Beseitigung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser, das auf Dachflächen und/oder befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze) bei Neubauten anfällt, gilt nach § 55 Abs. 2 WVG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Es ist zu prüfen ob eine Versickerung vor Ort mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

Nur die breittfächige Versickerung ist erlaubnisfrei. Sofern Anlagen zur gezielten Versickerung / Einleitung ins Grundwasser hergestellt werden, ist dies mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

3.8 Freileitung

Bauanträge im unmittelbaren und im mittelbaren Bereich der Freileitung (20 KV-Leitung) sind den Palzwerken zur Stellungnahme vorzulegen.

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 Baulplatzes oder Baugebietes sind empfehlenswert. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau.

3.10 Starkregen/Überflutungsvorsorge

Es wird darauf hingewiesen, dass die Sicherstellung des Hochwasserschutzes Aufgabe der Verbandsgemeinde Maikammer ist und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten ist. Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschiene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen" Bezug genommen.

Eine nähere Betrachtung wird zwingend angeraten.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gilt der Grundsatz, insbesondere gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung zu gewährleisten. Dazu zählt auch der Schutz gegen die Gefährdung von Starkregen.

Hier ist bspw. an wild abfließendes Wasser aus dem Außengebiet (insbesondere wg. der Hanglage) oder überlastete Kanalisation und Abwasseranlagen (hierzu zählen auch Versickerungs- und / oder Rückhaltebecken) zu denken.

3.11 Telekommunikationslinien

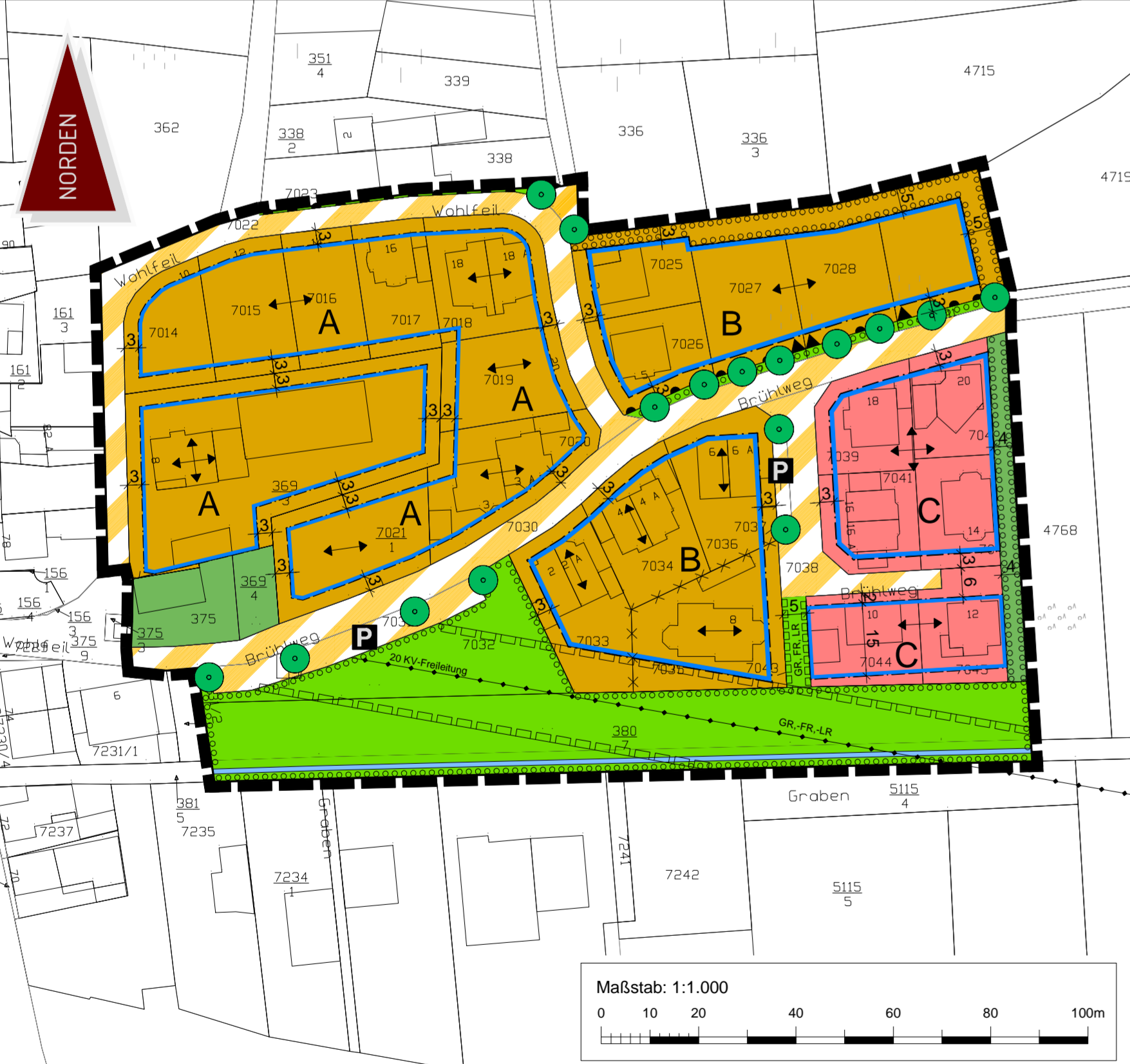
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei der Bauausführung ist deshalb darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckung von Abwegekästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung von Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitz Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.
E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, ist sich zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig mit der Telekom in Verbindung zu setzen.



A		B		C		Füllschema Nutzungsschablone	
MD	II	MD	II	WA	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,8	0,4	0,5	0,4	0,5	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
35°- 45°	o	35°- 45°	o	35°- 45°	E	Dachneigung	Bauweise
WH = 4,50	max. 2 WE	WH = 5,00	max. 2 WE	WH = 5,00	max. 2 WE	max. Wandhöhe	Anzahl der Wohneinheiten

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Dorfgebiete (§ 6 BauNVO)
- Bauweise, Baulichen, Baugarten (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrt

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
- überirdisch
- Grünflächen (§ 9 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, des Hochwasserschutzes und der Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)
- Wasserflächen

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflanze und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)
- Anpflanzen Bäume
- Erhaltung Bäume

- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Firststrichungen
- Anforderungen an die Gestaltung
- Firststrichung

VERFAHRENSVERMERKE

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

- | | |
|--|------------|
| a) Beschluss des Rates am | 21.02.2018 |
| b) Öffentliche Bekanntmachung im Nachrichtenblatt am | 02.03.2018 |

2. Beschluss über die Entwurfsfassung

- | | |
|---------------------------|------------|
| a) Beschluss des Rates am | 02.05.2018 |
|---------------------------|------------|

3. Offenlegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- | | |
|--|---------------------------|
| a) Beschluss des Rates am | 02.05.2018 |
| b) Öffentliche Bekanntmachung der Offenlage im Nachrichtenblatt am | 11.05.2018 |
| c) Benachrichtigung der Behörden über Auslegung mit Schreiben vom | 14.05.2018 |
| d) Zeitraum der Auslegung vom | 18.05.2018 bis 18.06.2018 |
| e) Anregungen und Bedenken | ja |
| f) Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rat am | 05.09.2018 |
| g) Benachrichtigung über das Ergebnis des Ratsbeschlusses | 10.09.2018 |

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

- | | |
|--|------------|
| a) Unterrichtung der Behörden mit Anforderung der Stellungnahme am | 14.05.2018 |
| b) Stellungnahmefrist bis | 18.06.2018 |
| c) Anregungen und Bedenken | ja |
| d) Behandlung der Stellungnahmen im Rat | 05.09.2018 |
| e) Benachrichtigung über das Ergebnis des Ratsbeschlusses | 10.09.2018 |

5. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Gemeinderat hat am 05.09.2018 den Bebauungsplan, bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen inkl. Begründung als Satzung beschlossen.

Kirnweiler, den

.....
Rolf Metzger
Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Kirnweiler, den

.....
Rolf Metzger
Ortsbürgermeister

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


Maikammer, den

.....
Gabriele Flach
Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3624)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2017 (BGBl. I S. 1966)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert am 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

Gemeinde Kirnweiler



Bebauungsplan "Brühlweg, 2. Änderung" nach § 13a BauGB

Endfassung vom 05.09.2018

	Datum	Name	Projekt 07MA118001
bearbeitet	Sept. 2018	dme	
gezeichnet	Sept. 2018	dme	
Maßstab 1 : 1000			Plan-Nr. SB01BP001
EDV : ... \Autocad \VP \07MA118001_ep_180905_EF.dwg			Plangröße : 0,56 m²

Planverfasser:

Pröll-Miltner GmbH
Architekten-Ingenieure
Am Storrenacker 1 b · 76139 Karlsruhe
Telefon: 0721 96232-70 • Telefax: 0721 96232-46
www.proell-miltner.de • info@proell-miltner.de

