BEBAUUNGSPLAN "ORTSMITTE, LEHMGRUBENGÄRTEN UND KRAUTGÄRTEN"

mit textl. Festsetzungen u. Gestaltungssatzung (§9 IV BauGB i.V. m. §§ 88 VI LBauO), Satzung ü. d. Anzahl d. Stellplätze (§9 BauGB i.V.m. § 47 LBauO)

OG WERNERSBERG

SYSTEMSCHNITT A-A

M.: 1:100

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- 2 WE — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,5 — Geschossflächenzahl
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise
- ED — nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Firstrichtung

GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- F — Feuerwehr

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

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fussweg
- Einfahrts- und Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung Elektrizität

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

- Grünflächen
- ÖG — öffentliche Grünfläche
- PG — private Grünfläche
- Spielplatz
- K — Kommunikationspunkt

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung Baum
- Erhaltung Baum

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung Sichtdreiecke
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze
- StB — Stellplatz Bus
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abriss
- Gebäude Bestand
- 10 m — Maßlinie (alle Maße in m)

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)

Der nördliche Teil des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gemeindelager, Dienstleistungen, Dorfplatz, Bürgerhaus, Feuerwehr, Rathaus, Jugendtreff, Wohnen" nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.
Im zentralen Teil wird ein Mischgebiet **(MI)** nach § 6 BauNVO festgesetzt. In diesen sind Tankstellen sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

1.1 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Im Mischgebiet sind je Wohngebäude maximal **zwei** Wohnungen zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (§§ 16, 17, 19 BauNVO)

Nach § 17 Abs. 1 BauNVO wird die Grundflächenzahl (GRZ) im Mischgebiet auf maximal **0,6** festgesetzt.

2.2 Geschossflächenzahl (§§ 16, 17, 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl (GFZ) im Mischgebiet wird als Höchstmaß auf **1,2** festgesetzt. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume sind dabei mit einzuberechnen.

2.3 Anzahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 Abs. 3 BauNVO)

Im Mischgebiet wird die Anzahl der Vollgeschosse auf **zwei** Geschosse als Höchstmaß festgesetzt.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise (i.V.m. § 22, Abs. 4 BauNVO)

Im Mischgebiet wird die **abweichende** Bauweise festgesetzt. Ein- oder mehrseitige Grenzbebauung gemäß Bestand ist zulässig. Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.
Es sind jeweils Grenzabweichungen bis max. 1 m zulässig.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (i. V. m. § 23 BauNVO)

Die durch vordere und hintere Baugrenzen im Bereich des gesamten Plangebietes festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen können ausnahmsweise um max. 1,0 m nach vorne und nach hinten überschritten werden. Das gilt jedoch nur für untergeordnete Bauteile wie Erker, Balkone, Vordächer, Treppenhäuser, Freitreppen usw. Die Gesamtbreite der vorspringenden Gebäudeteile darf an jeder Gebäudeseite nicht mehr als ein Drittel der Gebäudebreite betragen.

3.3 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.Vm. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im gesamten Plangebiet in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO sind nur bis zu einer Größe von 18 m² und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den gekennzeichneten Flächen zulässig.

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

Die in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten. Ausnahmen sind zulässig für Nebenfirste, soweit sie sich der Hauptdachfläche unterordnen.

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als reine Fußwege zu enstalten. Sie sind nicht zu versiegeln, sondern in offenporigem Material auszuführen.

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO bzw. § 47 LBauO)

Garagen, Stellplätze und Stellplätze für Busse sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den gekennzeichneten Flächen zulässig.

6. FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Erhaltung von Einzelbäumen

Die im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten und zu pflegen. Laubbäume, die sich im Randbereich des Planungsgebietes befinden, sind zu erhalten. Sind sie aus zwingenden Gründen nicht zu erhalten, so sind sie gleichwertig zu ersetzen. Sie sind entsprechend der DIN 18920 während der Bauzeit vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen.

7. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7.1 Auf den im Plan festgesetzten Grünflächen (gemäß Festsetzung § 9) sind standortgerechte Gehölze (Bäume und Sträucher) zu pflanzen (s. Pflanzenliste).

7.2 Exoten sind nicht zulässig.

7.3 Nadelgehölze sind nicht zulässig.

7.4 Die Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen.

8. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

In den als Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 5 BauGB festgesetzten Flächen sind die Nutzungen gemäß Planeinschrieb zulässig.

9. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden private und öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) festgesetzt. Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind nach den nachfolgenden Pflanzlisten zu besetzen.

10. SATZUNG ÜBER DIE ANZAHL DER STELLPLÄTZE NACH § 9 BAUGB I.V.M. § 47 LBAUO

Bei der Errichtung baulicher Anlagen sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen, es sind mindestens 2 Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen.
Die Stellplätze sind so nachzuweisen, dass ausreichend Stellplätze ausgewiesen werden und die Stellplätze gut erreichbar sind.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO)

Gestaltung der bautichen Anlagen

1. Baukörper, Bauflucht, Bauweise, Gebäudeabstand und Bauwerkshöhe

Zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Orts- und Straßenbildes kann im Einzelfall gestattet bzw. gefordert werden, dass die Abstandsflächen des § 8 LBauO unterschritten werden, jedoch höchstens bis zu dem Wert, der sich aus den bestehenden oder im Fall des Abbruchs aus dem zuvor gegebenen Zustand bestimmt.

2. Dachform, Gestaltung, Material und Farbe

An Hauptbaukörpern sind Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 40° auszuführen. Dachflächen von Nebenanlagen dürfen auch als Flachdach ausgeführt werden; diese sind zu begrünen.

Zur Belichtung der Dachräume können Einzelgauben ausgeführt werden; Schleppgauben sind nicht zulässig. Gauben dürfen maximal ein Drittel der Gesamtbreite der Dachfläche einnehmen. Sie sind im gleichen Material wie die Hauptdachfläche einzudecken und auf die darunterliegenden vertikalen Fensteraxhsen abzustimmen.

Es sind naturrote bis rotbraune Ziegeldeckungen oder gleichwertige Materialien auszuführen; glänzende Ziegeleindeckungen sind nicht zulässig. Für abweichende Dachformen und untergeordnete Dächer von Erkern oder kleinen Vorbauten können Kupferblechdeckungen zugelassen werden. Sonstige Blecheindeckungen und Eindeckungen aus Asbest- und Faserzementplatten sind auf allen Dächern nicht zulässig.

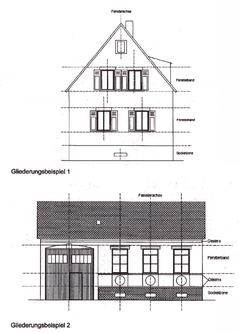
Liegende Dachfenster sind, soweit sie von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sichtbar sind, nicht zulässig. Sie dürfen nur ausnahmsweise und nur an nicht einsehbaren Dachflächen verwendet werden sowie eine Fläche von 1 m² pro Dachfenster nicht überschreiten. Dachflächenfenster müssen ein deutlich aufrecht rechteckiges Format aufweisen. Das Verhältnis in Höhe zu Breite soll ca. 1:1,75 betragen. Die Breite der Dachflächenfenster darf die Breite der in der Fassade befindlichen Fenster nicht überschreiten.
Aus brandschutzrechtlichen Gründen und zum Ausstieg notwendige Dachfenster sind grundsätzlich zulässig.

Hochrechteckige Atelierfenster sind zulässig. Sie sind auf die Fensteraxhsen des unterhalb liegenden Geschosses zu beziehen.

Sonnenkollektoren sind zulässig.

3. Fassadenstil, Struktur und Proportionen

Fassaden sind zu gliedern; siehe nachfolgende beispielhafte Skizzen:



B HINWEISE

DÜNGE- UND SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNGSMITTEL

zu vermeiden, wird empfohlen, bei der Freiflächenpflege auf den Einsatz von Dünge- und Schädlingsbekämpfungsmittel zu verzichten.

ENERGIESPARENDE UND EMISSIONSARME HEIZUNGSANLAGEN
Es sollen möglichst energiesparende und emissionsarme Heizungsanlagen (z.B. Sonnenkollektoren zur Warmwassererzeugung, Einsatz von Brennwerttechnik) verwendet werden.

GRENZABSTÄNDE VON PFLANZEN, STRAUCH- UND BAUMPFLANZUNGEN
Die Bestimmungen des rheinland-pfälzischen Nachbarrechtsgesetzes, bezüglich der Abstandsfläche zwischen landwirtschaftlichen Flächen und Strauch- und Baumpflanzungen, sind zu berücksichtigen (§§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz).

DENKMALPFLEGE / ARCHÄOLOGISCHE FUNDE

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, das Landesamt für Denkmalpflege Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

2. 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 zufagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese die Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann.

5. Die Punkte 1-4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht die Stellungnahme der Abteilung I zu den Baudenkmälern.

STRASSENAUFBRUCH, ABFALLENTSORGUNG
Bei privaten und öffentlichen Bauvorhaben sollen Aushubmassen, Straßenaufbruch, etc. einer Wiederverwertung zugeführt werden.
Nicht wieder verwertbare Materialien sind über eine zugelassene Abfallentsorgungsanlage zu entsorgen. Auf die Möglichkeiten einer „Entmaterialbörse" wird hingewiesen.

BEGRÜNUNG
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Hierzu sind insbesondere Gehölze entsprechend der Pflanzliste zu verwenden. Koniferen sind keine ortstypischen Bepflanzungen und sollten somit nicht verwendet werden. Es wird empfohlen, insbesondere größere, fensterlose Fassadenflächen zu begrünen, dabei ist pro 30 qm Fassadenfläche eine Kletterpflanze zu verwenden.

SICHERUNG DER GEHÖLZBESTÄNDE
Während der Bauarbeiten sind Gehölzbestände gem. DIN 18920 vor Beschädigungen zu schützen.
Während der Bauzeit beseitigte Gehölze sind in gleicher Art zu ersetzen.
Mindestqualität:
Bäume H 3xv STU 18-20 m.B.
Sträucher 2xv 100-150 m.B.
Bäume als Einzelbaum mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr, gemessen in 1,00 m Höhe, mehrstämmige Bäume mit 80 cm und mehr in der Summe der Stammumfänge, dürfen nicht entfernt, zerstört oder beschädigt werden.
Vorhandene Obstbäume sind zu pflegen. Abgänge sind mit Arten der Pflanzenliste zu ersetzen.
Ortsbildprägende Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen. Mindestqualität:
Bäume H 3xv STU 18-20 m.B.
Sträucher 2xv 100-150 m.B.

STREUSALZ
Auf privaten Grundstücksflächen sollte kein Streusalz eingesetzt werden.

OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG
Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll gemäß § 2 Abs. 2 Landeswassergesetz möglichst in der Fläche gehalten werden. Hierzu ist in Abstimmung mit der Fachbehörde (SGD-Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt) vorab eine Entwässerungsplanung abzustimmen und aufzustellen, die geeignete Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung aufzeigt. Im Bestand kann das Wasser mit Zustimmung der Fachbehörde der Mischkanalisation zugeführt werden.

Zur Reduzierung und Verzögerung des Oberflächenabflusses wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser von versiegelten Flächen in Zisternen zu sammeln bzw. für die Brauchwassernutzung (z. B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung, Waschmaschine) zu verwenden oder dieses durch Retentionsmaßnahmen (z. B. Retentionsteich, Dachbegrünung) auf dem Gelände zurückzuhalten; hierbei wird Speichervolumen von 50 l pro qm Dachfläche vorgehalten. Dabei dürfen Dritte nicht geschädigt werden.
Der Kreisstraße darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

BODENUNTERSUCHUNGEN
Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich sein. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sollen beachtet werden.

SCHUTZ DES MUTTER-/ OBERBODENS
Gemäß DIN 18915 ist der Oberboden zu Beginn von Bauarbeiten von allen Auftrags- und Abtragsflächen sowie von zu befestigenden Bau- und Baubetriebsflächen abzutragen. Der Abtrag von Oberboden ist gesondert von allen Bodenbewegungen durchzuführen; dabei darf er nicht mit bodenfremden, insbesondere pflanzenschädlichen Stoffen vermischt werden. Oberboden ist abseits vom Baubetrieb geordnet zu lagern. Bodenmieten sollen nicht befahren werden.

SPARSAMER UMGANG MIT BODEN
Nebenanlagen wie Garagen, Stellplätze und Zufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Bei Baumaßnahmen ist der Boden gem. DIN 18 915 abzutragen und zu lagern.
Die Gartenzone darf nicht als Lagerfläche genutzt werden. Lagerflächen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
2/3 der Gartenflächen dürfen während der Bauzeit nicht als Lagerflächen genutzt werden.

VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN
Vor der Realisierung geplanter Maßnahmen im Bereich der vorhandenen Versorgungsanlagen und -leitungen der Pfalzwerke ist es erforderlich, für eine Einweisung zur genauen Lage dieser Leitungen sowie für eine technische Abstimmung erforderlich werdender Änderungen und/oder Sicherungen der Anlagen und Leitungen sich rechtzeitig mit der Pfalzwerke Aktiengesellschaft, Netzteam Hinterweidenthal, Im Handschuhsteich 4, 66999 Hinterweidenthal in Verbindung zu setzen.
Der Anschluss zukünftig projektierter Gebäude an das elektrische Ortsnetz wird über erdverlegte Kabelleitungen vorgenommen.
Für den Netzanschluss ist folgende Ansprechperson zuständig, die rechtzeitig zu beteiligen ist:
Pfalzwerke Aktiengesellschaft, Netzbetrieb Landau, Oskar- von- Miller- Straße 2, 76829 Landau. Herr Weiter, Tel. (06341) 973 – 353, Fax. (06341) 973 – 213, E- Mail: Michael.Weiter@Pfalzwerke.de

Damit eine Beeinträchtigung der Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen lfd. Nr. 2 ausgeschlossen werden kann, wird darum gebeten keine Anpflanzung von Bäumen im Schutzstreifen der Freileitung vorzunehmen. Gegen eine Anpflanzung von Sträuchern im Schutzstreifen der Freileitung bestehen keine Bedenken.

Bezüglich der Begrünung des Plangebiets im Bereich der öffentlichen Erschließungsfläche werden die Vorhabenträger gebeten die Standorte von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern so festzulegen, dass zu den im Plangebiet unterirdisch vorhandenen und noch zu verlegenden Versorgungsleitungen ein Mindestabstand von 2,50 m (Stammachse – Leitungsachse) eingehalten wird. Kann dieser erforderliche Mindestabstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Die Kostentragung für erforderliche Änderungen und/ oder Sicherungen an den Versorgungsanlagen und -leitungen, bedingt durch die verbindliche Bauleitplanung, wird nach bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen geregelt.

TELEKOMMUNIKATION
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Dorferneuerungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§ 87 LBauO)
Ordnungswidrig im Sinne des § 87 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 86 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

C RECHTSGRUNDLAGEN/VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. v. 27.07.2001 (BGBl 2001, Teil I, S. 1950)
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141), zuletzt geändert durch das am 20.07.2004 in Kraft getretene Europarechtsanpassungsgesetz Bau vom 24.06.2004 (BGBl I S. 1359) insbesondere unter Beachtung von § 233 BauGB Allgemeine Überleitungsvorschriften
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. v. 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i. d. F. v. 18.12.1990
- Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. v. 18.08.1997
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) i. d. F. v. 12.11.1998
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) v. 14.05.1990, geändert am 27.07.2001 (BGBl 2001,Teil 1, S. 1950)
- VV "Landschaftsplanung in der Bauleitplanung" vom 06. Mai 1991 (MUG 1024 - 88 522) mit den in der VV "Landschaftsplanung in der Bauleitplanung" vom 22. März 1993 (MU 10214 - 88 522) enthaltenen Änderungen
- "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989
- Gemeinsames Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen und des Ministeriums für Umwelt "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (nicht veröffentlicht)
- Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt vom 25.05.1994 "Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (nicht veröffentlicht)
- Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt und Forsten vom 27.08.95 "Buchungen auf dem Ökokonto" (nicht veröffentlicht)
- Landesentwicklungsprogramm III Rheinland-Pfalz
- Rote Liste gefährdeter Biotoptypen Rheinland-Pfalz
- Gemeindeverordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) RhL-Pf. i. d. F. v. 31.01.1994
- LPlanG

D VERFAHRENSVERMERKE

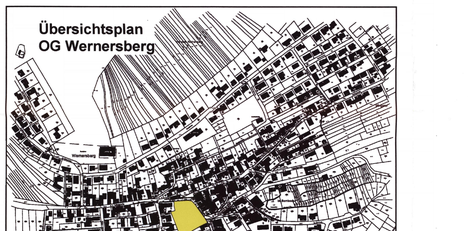
1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB: 25.06.2002
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB: 20./21.05.2005
3. Billigung Plan-Entwurf durch Gemeinderat und Beschlüsse zu 4. und 5. 09.12.2003
4. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 (1) BauGB: 30.01.-13.02.2004
5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB bei der Aufstellung: 19.01.-23.02.2004
6. Beschlussmäßige Behandlung der zu 4. und 5. eingegangenen Anregungen und Einarbeitung in die Planunterlage gemäß § 3 (2) BauGB: 30.11.2004
7. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB: 30.11.2004 und17.05.2005
8. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB: 29.12.2004 und 02.06.2005
9. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB: 29.12.2004 und 02.06.2005
10. Entgegennahme von Anregungen während der Auslegung 14.01.2005-14.02.2005 und 17.06.2005-18.07.2005
11. Beschlussmäßige Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen (Abwägung) gemäß § 3 (2) BauGB: 13.09.2005
12. Beschluss des Planes als Satzung gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat 13.09.2005 mit Begründung, textlichen Festsetzungen.
13. Ausfertigungsvermerk:

Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung mit _____ ist abgeschlossen.
Der textliche und zeichnerische Inhalt stimmt mit dem Willen der

Ortsgemeinde Wernersberg überein.

Bürgermeister

Wernersberg, den 19.12.05



PLANUNGSBÜRO WOLF
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf
Freier Stadtplaner AK Rhld.-Pf.
Weberstraße 27
67655 Kaiserslautern
Tel.: 06 31 / 36 05 80-0
Fax: 06 31 / 36 05 80-2
e-mail: planungsbuero-wolf@freenet.de

Auftraggeber:	ORTSGEMEINDE WERNERSBERG
Projekt/Maßnahme/Objekt:	**Bebauungsplan "Ortsmitte, Kraut- u. Lehmgrubengärten" mit textl. Festsetzungen u. Gestaltungssatzung (§9 IV BauGB i.V. m. §§88 VI LBauO), Satzung ü. d. Anzahl d. Stellplätze(§ BauGB i.V.m. §47 LBauO)**
Inhalt:	RECHTSPLAN
Phase:	**Genehmigte Planfassung**
ges./gez./geänd./Datum: PWWORK 11/05	Maßstab: 1 : 500 — Blatt-Nr.: 191/5