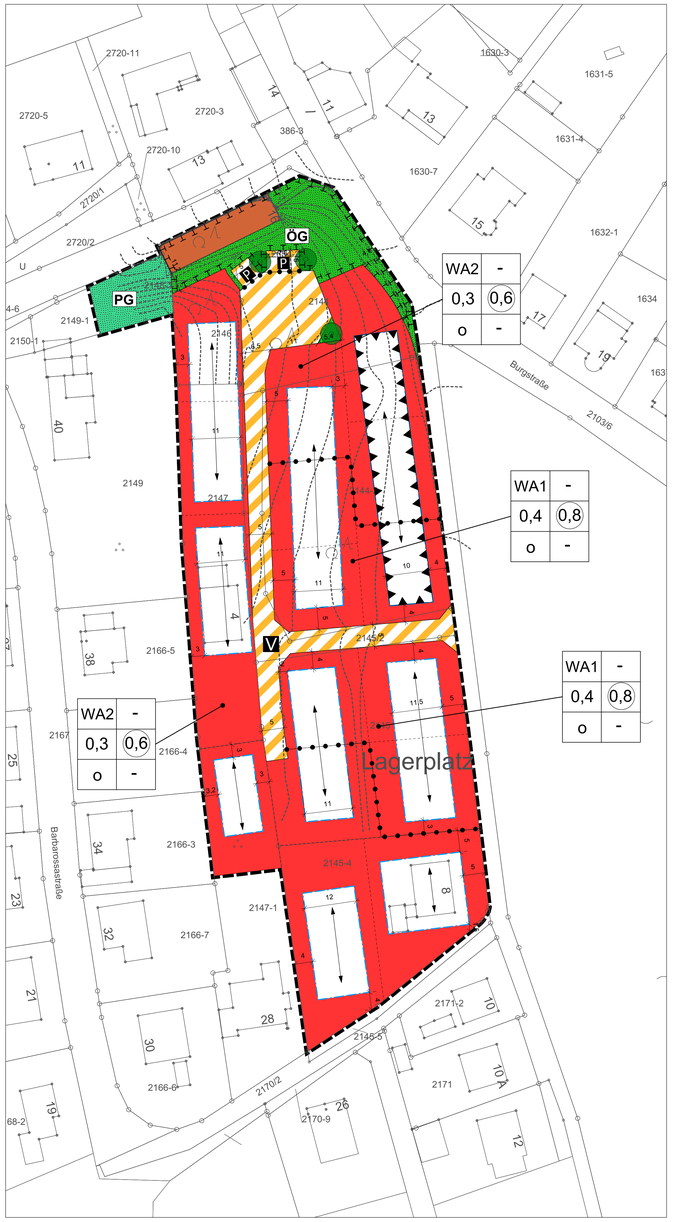


I. Bauplanungsrechtliche Vorschriften

1. Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird folgendes festgesetzt:
Die nach §4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind im allgemeinen Wohngebiet zulässig.
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Gartenbaubetriebe (§4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und
- Tankstellen (§4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO)

sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 16, 17, 18 und 19 Abs. 4 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze festgesetzt.

Für WA1: GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
Für WA2: GRZ = 0,3 GFZ = 0,6

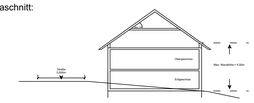
Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen um maximal 50 % überschritten werden. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nach § 19 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitzurechnen.

Die Höhe der baulichen Anlagen (§16 BauNVO) wird bestimmt durch die maximal zulässige Gebäudehöhe.
Die maximale Gebäudehöhe wird wie folgt festgelegt:

- Wandhöhe zur Talseite gerichtet (Osten) = max. 6,50m über dem natürlichen Geländeverlauf (s. Vermessung)

Gemessen wird die Wandhöhe zwischen der im Mittel gemessenen Höhe des Geländes und dem Schnitt der Außenseite der Außenwand mit der Oberseite der Dachhaut.

Schemaschnitt:



3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)
Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt.

5. Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die Firstrichtungen müssen bei Hauptgebäuden entsprechend der im Plan eingetragenen Richtungspfeile verlaufen.

6. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §12, 14, 23 BauNVO)
Zur Minderung des Oberflächenwasserabflusses wird festgesetzt, dass offene private und öffentliche Stellplätze, Garagenvorplätze und Grundstückszufahrten nur mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Schotterrasen, Rasensteine, versickerungsfähiges Pflaster) errichtet werden dürfen.

Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme des Vorgartenbereichs, zulässig.

7. Maximal zulässige Anzahl an Wohnungen
Gemäß §9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die maximal zulässige Anzahl an Wohnungen je Wohngebäude auf 2 beschränkt.

8. Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 (1) Nr. 15 + Nr. 25 BauGB)
8.1 Festsetzungen für private Grünflächen (private Pflanzgebote)
In den Vorgartenbereichen (gegen öffentliche Verkehrsflächen gerichtete Zugangsseiten) ist pro Baugrundstück mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum je Grundstücksseite (d.h. bei Eck-grundstücken insgesamt 2 Bäume) entsprechend der Pflanzenbeschreibung gem. 8.3 zu pflanzen.
In diesen Bereichen vorhandene und weiter erhaltene Bäume werden angerechnet.

Vorgartenzonen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden, sie sind unter Berücksichtigung der Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Der Anteil gärtnerisch anzulegender und mit Gehölzen dauerhaft zu bepflanzender und zu pflegender Flächen an den nicht überbauten Grundstücksflächen muss mindestens 80 % betragen.

8.2 Ausführungszeitraum der Pflanzmaßnahmen
Die Pflanzgebote gemäß 8.1 (private Pflanzgebote) müssen spätestens 2 Pflanzperioden nach Fertigstellung der Rohbauarbeiten verwirklicht sein.

9. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen gemäß Prüfung des Artenschutzrechts nach § 44 BNatSchG
Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der streng geschützten Tierarten, hier: der im Gebiet vorgefundenen Zauneidechsen, Fledermäusen, der nicht vorgefunden, aber potenziell vorkommenden Haselmäuse sowie europäische Vogelarten sind folgende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen vorzunehmen:

Zauneidechse
- AV1a: Anlage von Ersatzhabitaten von 1.200qm Größe mit einem Angebot an Sonnen-, Verstech-, Eiablage- und Überwinterungsplätzen in Form einer Grünlandfläche mit Holzstapeln und Steinhaufen. (Flurstücke Nr. 2119/1 und 2118/1)
- AV1b: Abfangen der Zauneidechsen vor Beginn der Erdbauarbeiten, Umsiedeln der Individuen in die neu angelegten Ersatzhabitate und Aufstellen eines Amphibienzaunes um die neuen Habitate um ein Abwandern der Tiere zu vermeiden.

Fledermaus
- AV2a: Anlage von Fledermausgittern an den Gewölbeeingängen des Eiskellers nach dessen Abriss.
- AV2b: Ausführung der Abrissarbeiten am Eiskeller im Sommer

Haselmaus
- AV3: Um eine Tötung der potenziell im Nordteil des Gebietes vorkommenden Haselmäuse zu verhindern, sind Rodungen in diesem Bereich nur nach vorheriger Kontrolle auf Winterquartiere der Haselmaus unter Einbeziehung eines Biologen umzusetzen.

Weitere europäische Vogelarten
- AV4a: Durchführung sämtlicher Gehölzrodungsarbeiten im Winterhalbjahr außerhalb der Brutzeiten der Vogelarten
- AV4b: Zur Vermeidung von Störungen durch den Baubetrieb sollte mit der Bebauung und Erschließung bereits vor der Brutzeit der Vogelarten begonnen werden, um eine Gewöhnung zu ermöglichen und eine Störung während der Brutzeit die zum Tod der Jungvögel führen kann zu vermeiden.
- AV4c: Um den Verlust der Fortpflanzungsstätten in Gebäuden des Plangebietes ausgleichen zu können sind für die höhlenbrütenden Arten Haussperling und Hausrotschwanz an den neu zu bauenden Gebäuden entsprechende Nistkästen anzubringen.
- AV4d: Anbringen von Nistkästen für die Kohlmeise im verbleibenden Nordteil des Grünzuges als Ersatz für verloren gehende Baumhöhlen.
- AV4e: Anlage von Strauchhecken in entsprechendem Umfang und räumlichen Umfeld als Ersatzhabitat der Gebüschbrüter.

10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Die Immissionswerte der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet werden tagsüber um maximal 3 dB(A) und in der Nacht um maximal 6,5 dB(A) überschritten (Berechnung nach Anlage 1 der DIN 18005 für das nordöstliche Baufenster). Betroffen sind die östlichen Fassaden.

Für die Gebäude innerhalb des nordöstlichen Baufensters ist eine Grundrissorientierung in der Art vorzusehen, dass Räume, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt dienen (Wohnräume, Schlafräume), vorzugsweise an der von der Burgstraße abgewandten Seite der Gebäude anzuordnen sind.

II. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (gemäß § 86 LBauO)

1. Dachform und - ausbildung
1.1 Sämtliche Hauptgebäude sind mit geneigten Dächern mit Dacheindeckungen gemäß II.1.4 zu versehen. Die zulässige Dachneigung beträgt 20° bis 35°. Nebengebäude und Garagen sind hiervon ausgenommen.

1.2 Hauptgebäudedächer sind grundsätzlich als symmetrische Satteldächer oder Walmdächer auszubilden. Als abweichende Dachabschlüsse sind gegeneinander versetzte, gegenläufige Pultdachflächen zugelassen, dabei darf der Abstand der beiden Dachflächen am First maximal 1,25m betragen.

1.3 Dachgauben und Zwerchhäuser sind nur bei Hauptgebäuden zugelassen, pro Gebäude ist jeweils nur eine Form von Dachgauben zulässig.

- Gesamtbreite aller Gauben: maximal 40 % der jeweiligen traufseitigen Gebäudeaußenwandlänge
- Mindestabstand von Giebel, First oder Nachbargaube: 1,25 m
- Mindestabstand von der Dachtraufe: 0,5 m

1.4 Dacheindeckungen sind mit Tonziegeln oder Betondachsteinen im Farbbereich ziegelrot bis rotbraun oder in anthrazit bis schwarz auszuführen. Weitere Farben sind unzulässig.

2. Fassadengestaltung
Grelle Fassadenanstriche (z.B. Signalfarben) sind ausgeschlossen.

3. Einfriedungen
3.1 Gegen öffentliche Flächen gerichtete Einfriedungen dürfen max. 1,50 m hoch sein. Sie sind entweder unter Verwendung einheimischer Laubsträucher als Formhecken auszuführen oder als Mauern sowie Holz- oder Metallzäune.

3.2 An den weiteren Grundstücksgrenzen dürfen Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 2,0m errichtet werden.

4. Zahl der Stellplätze für Fahrzeuge
(§ 88 Abs.1 Nr. 8 i.V.m. § 47 LBauO und § 24 GemO)
Bei Wohngebäuden (Ein- und Mehrfamilienhäuser) wird die Zahl der herzustellenden Stellplätze pro Wohneinheit auf 2,0 festgesetzt. Im Übrigen bestimmt sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Finanzen vom 24.07.2000 (MinBl. S.231) über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Fahrzeuge in der jeweils geltenden Fassung

III. Hinweise

Archäologische Funde
1. Bei Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie 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 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10 Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit wie 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 der Direktion Landesarchäologie Speyer.

4. 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 durchführen können.

5. Die Punkte 1-4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Schutz bestehender Kabelanlagen
Im Planbereich befinden sich Leitungen verschiedener Leitungsträger. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Leitungen und Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang möglich ist. Vor Beginn von Grab- und Bauarbeiten ist zu erfragen, ob bestehende Leitungen von den beabsichtigten Arbeiten berührt werden. In diesem Fall sind die Schutzanweisungen der Leitungsträger genau zu beachten. Die bausausführenden Firmen sind auch auf die Schutzanweisungen durch den jeweiligen Bauherrn aufmerksam zu machen.

Grenzabstände für Pflanzungen und Einfriedungen
Die Grenzabstände für Pflanzungen und Einfriedungen sind nach §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz insbesondere gegenüber den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken einzuhalten.

Umgang mit Niederschlagswasser
Für nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser gelten folgende Prioritäten:
Versickerung vor Rückhalt vor Ableitung.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist verbindlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis oder Bewilligung (§§ 7, 8 und 3 Abs. 1 Nr. 5 WHG) das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser nach Möglichkeit breitflächig auf dem Grundstück zu versickern oder in Retentionszisternen (Gesamtinhalt mindestens 4,5 cbm, davon Rückhaltung mindestens 3,0 cbm, mit drosselbarem Abfluss mx. 1,8 l/sec.) zwischen zu speichern und als „Brauchwasser" (Toilettenspülung, Gartenbewässerung, etc.) zu verwenden.
Flächen für Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

Das anfallende Schmutzwasser ist der Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage zuzuführen. Fremdwasser, z.B. Drainagewasser darf der Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden.

Baumpflanzungen
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 und das Arbeitsblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" zu beachten. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Ausbildung von Leitungstrassen
Aufgrund der geforderten intensiven Begrünung der Vorgärten ist im Zuge der Erschließung der Baugrundstücke Trassen für Ver- und Entsorgungsleitungen herzustellen.

Baugrund
Die Anforderungen der DIN 1054, DIN EN 1997-1, DIN EN 1997-2, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Die Durchführung von Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen
Das Herstellen von durchwurzelten Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken ist die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall" in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weiter Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mufv.rlp.de) hingewiesen.

Ausbildung der Keller
Zum Schutz der Gebäude gegen drückendes Grundwasser wird empfohlen, Kellergeschosse grundsätzlich als weiße Wanne auszubilden.

Radonuntersuchung der Bodenluft
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes werden empfohlen. Die Ergebnisse sind die Grundlage für die Entscheidung der Bauherren für bauliche Vorsorgemaßnahmen.

Die Empfehlung des Bundesamtes für Strahlenschutz umfasst beispielsweise für das Bauen in/auf Baugrund der Kategorie „Radonvorsorgegebiet I" folgende Maßnahmen:
- Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an die DIN 18195
- Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten aus Beton (Dicke >= 15 cm)
- Abdichtung der Zu- und Ableitungen mit radondichten Materialien
- Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel o.ä. von außen

Generell wird empfohlen: Sollten in den auf dieser Fläche erstellten Gebäuden Kellerräume oder Räume mit erdberührenden Wänden dauerhaft durch Personen als Wohn- und Arbeitsbereiche genutzt werden, sollte auf eine ausreichende Belüftung, vor allem während der Heizperiode geachtet werden.

Pflanzenliste - Auswahl

Großkronige Laubbaumarten

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Bergulme	Ulmus glabra
Speierling	Sorbus domestica
Holz-Apfel	Malus sylvestris
Walnussbaum	Juglans nigra

Kleinkronige Laubbaumarten

Feldahorn	Acer campestre
Weißdorn	Crataegus monogyna
Mandelbaum	Prunus amygdalus
Traubenkirsche	Prunus padus
Eberesche	Sorbus aucuparia

Fassadenbegrünung Auswahl

Waldrebe	Clematis vitalba
Efeu	Hedera helix
Hopfen	Humulus lupulus
Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum
Kletterrosen	Rosa in Sorten
Echter Wein	Vitis in Sorten

Sträucher

Hainbuche	Carpinus betulus
Haselnuss	Corylus avellana
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonmus europaeus
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Gewöhnliche Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Traubenkirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Kriechrose	Rosa arvensis
Himbeere	Rubus idaeus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Eberesche	Sorbus aucuparia
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Stachelbeere	Ribes uva-crispa

Steinobst
Süß-/Sauerkirschen
„Frühe rote Meckenheimer"
„Schneiders späte Knorpelkirsche"
„Schattenmorelle"
Pflaumen und Zwetschgen
„Kandeler Zuckerzwetschge"
„Hauszwetschge"

Kernobst
Äpfel
„Jakob Lebel"
„Berlepsch"
„Graue Herbsrenette"
„Roter Boskop"
„Kaiser Wilhelm"
„Winterrambur"
Birnen
„Alexander Lucas"
„Gute Luise"
„Clapps Liebling"
„Gellerts Butterbirne"
„Pastorenbirne"
„Boc's Flaschenbirne"
„Nordhäuser Winterforelle"
„Vereinsdechantbirne"

Schalenobst

Walnuss	Juglans regia

RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722
2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
i.d.F vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
3. **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 101 des Gesetzes vom 31.08. 2015 (BGBl. I S. 1474).
4. **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**
i.d.F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).
5. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
6. **Denkmalschutzgesetz (DSchG)**
Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler, vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBL. S. 245)
7. **Gemeindeordnung (GemO)**
für Rheinland-Pfalz i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl S. 477)
8. **Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG)**
in der Fassung vom 22.11.2013 (GVBl. Nr. 18 vom 29.11.2013 S. 459), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl S. 471)
9. **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)**
i.d.F. vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl S.77)
10. **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG)**
i.d.F. vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283)
11. **Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPlG)**
i.d.F. vom 10. 07.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015.(GVBl. S. 283, 295)
12. **Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG)**
i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516)
13. **Landeswassergesetz (LWG)**
i.d.F. vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)
14. **Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG)**
vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. S.209)
15. **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)**
vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
16. **Raumordnungsgesetz (ROG)**
vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 124 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
17. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
i.d.F. vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490)
18. **Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)**
i.d.F. vom 23.01.2003 (BGBl I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2015 (BGBl I S. 2010)
19. **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**
vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 24.05.2016 (BGBl. I S. 1217).
20. **Abstandserlass Rheinland-Pfalz**
i.d.F. vom 26.02.1992 (bekanntgemacht mit Verfügung an die Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter)

Verfahrensvermerke

1. Beschluss zur Aufstellung der Satzung (§ 2 Abs. 1 BauGB) 09.12.2015
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB) 11.02.2016
3. Beschluss über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 09.12.2015
4. Billigung des Planentwurfes 09.12.2015
5. Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) 02.02.2016
6. Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 25.05.2016
7. Beschluss über die Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) 09.12.2015
8. Beteiligung der betroffenen Bürger 19.02.-21.03.2016
9. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB) 11.02.2016
10. Beratung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen während der Offenlage 25.05.2016
11. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) 25.05.2016
12. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

13. Ausfertigung
Die Übereinstimmung der vorliegenden Planausfertigung mit dem rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan "Bindersbacher Tal, 6. Änderung" wird hiermit bestätigt.

Annweiler am Trifels, den .....

Thomas Wollenweber
(Stadtbürgermeister)

13. Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes
Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes am ..... tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Annweiler am Trifels, den .....

Thomas Wollenweber
(Stadtbürgermeister)

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16, § 20 BauNVO)

0,8 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o — Bauweise: offen
Baugrenze
Hauptfirstrichtung

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P — Öffentliche Parkfläche
V — Verkehrsberuhigter Bereich

GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

ÖG — Öffentliche Grünfläche
PG — Private Grünfläche

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume
Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Bestandsgebäude, zum Abbruch bestimmt

Art der Nutzung	-
Grund-flächenzahl	Geschoss-flächenzahl
Bauweise	-

Nutzungsschablone

Projekt
Stadt Annweiler
6. Änderung Bebauungsplan "Bindersbacher Tal"
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Plan
Ausfertigung

N

DATUM	25.05.2016
DRUCK DATUM	
PLANGRÖSSE	A0
MASSSTAB	1:500
GEZEICHNET	Sa
GEPRÜFT	He

ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE werk-plan
67655 KAISERSLAUTERN
EISENBAHNSTR. 68
TEL.: (0631) 36 20 40
FAX.: (0631) 36 20 444
DIPL.-ING. R. ROLLITZ
DIPL.-ING. M. HEGER