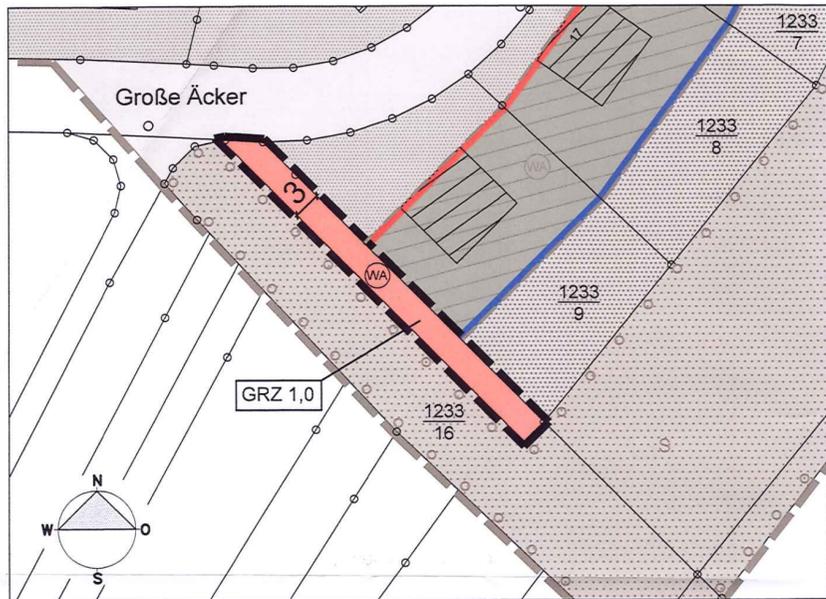




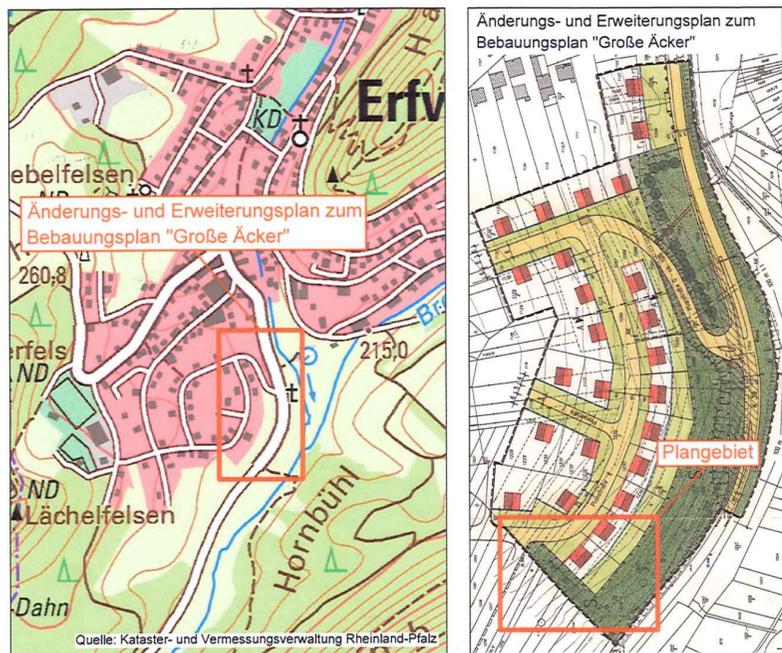
Ortsgemeinde Erfweiler - Bebauungsplan "Große Äcker" - 3. Änderung

Zeichnerische Festsetzungen



- Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 4 BauNVO)
 - Geltungsbereich 3. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme**
- Allgemeines Wohngebiet
 - Straßenverkehrsfläche
 - private Grünfläche
 - öffentliche Grünfläche
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft; Zweckbestimmung: Streuobstwiese
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Geltungsbereich des bestehenden Änderungs- und Erweiterungsplans

Übersichtskarten



Hinweise

Bestehende Festsetzungen im Bebauungsplan

Die im Änderungs- und Erweiterungsplan zum Bebauungsplan „Große Äcker“ festgesetzten Baulinien und Baugrenzen sowie der Ausschluss von Nebenanlagen (auch Garagen) auf den nicht überbaubaren Flächen bleiben bis auf die in den obigen Festsetzungen genannten Nutzungen unverändert. Außerhalb des Plangebiets ist die auf dem verbleibenden Teil des Flurstücks Nr. 1233/16 festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ weiterhin Bestandteil des Änderungs- und Erweiterungsplans.

Bodenschutz

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Biotopschutz

Im Rahmen der Bauphase ist das Befahren des im Südwesten angrenzenden gesetzlich geschützten Biotops („Magere Flachland-Mähwiese“; BT-6812-0553-2007) zu unterbinden. Eine ggf. notwendige Baueinrichtungs-/Lagerfläche ist außerhalb des Grünlands anzulegen.

Landesarchäologie

Die ausführenden Bauunternehmen 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/Bauherrn 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 für Rettungsgrabungen einzuräumen. 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.

Wasserwirtschaft

Der Grad der Versiegelung ist so gering wie möglich zu halten. Das anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit breitflächig zu versickern.

Textliche Festsetzungen

Nebenanlagen; Grundfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO; § 19 Abs. 4 BauNVO)
Zulässig ist eine Zufahrt. Ausnahmsweise zulässig sind Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebiets dienen. Weitere Nebenanlagen sind nicht zulässig. Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 1,0.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Vor allen Baumaßnahmen ist der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nach Reptilien abzusuchen. Bei einem Fund ist umgehend die Untere Naturschutzbehörde zu informieren. Erst nach deren Freigabe dürfen die Baumaßnahmen begonnen werden.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 1 u. 2 BauGB)

Die Ortsgemeinde Erfweiler hat am 31.07.2018 das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren beschlossen. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 01.11.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Ortsgemeinde Erfweiler hat am 11.10.2018 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und der Begründung lag in der Zeit vom 08.11.2018 bis einschließlich 14.12.2018 öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 01.11.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.11.2018 von der Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen 17 Bedenken und Anregungen ein, die von der Gemeinde am 31.01.2019 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 18.02.2019 mitgeteilt.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO u. § 24 GemO)

Die Ortsgemeinde Erfweiler hat am 31.01.2019 diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen.

Ortsgemeinde Erfweiler
Erfweiler, den 21.1.19

(Schwarz, Ortsbürgermeister)

1. Fertigung

Ausgefertigt: 21.2.19
Ortsgemeinde Erfweiler
Erfweiler, den 19.2.19

(Schwarz, Ortsbürgermeister)

Der Satzungsbeschluss der Ortsgemeinde Erfweiler wurde am 7.8.19 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

INGENIEURBÜRO DILGER
BERATENDE INGENIEURE FÜR BAUWESEN

66994 Dahn 76829 Landau 66907 Glan-Münchweiler
Telefon (06391) 911-0 Telefon (06341) 20620 Telefon (06363) 7820
Telefax (06391) 911 150 Telefax (06341) 88459 Telefax (06363) 579184

Ingenieurbüro Dilger GmbH, Gewerbehof "Neudahn 3" poststelle@ingenieurbuero-dilger.de www.ingenieurbuero-dilger.de

Auftraggeber
Ortsgemeinde Erfweiler

Maßnahme	Datum	Zeichen
Bebauungsplan "Große Äcker" - 3. Änderung	bearbeitet	Feb. 2019
	gezeichnet	Feb. 2019
Darstellung	Bauherr	
Planzeichnung - Satzung den	
Maßstab	Format	
1:500	0.58mx0.49m=0.284m ²	
Prüfvermerke		