

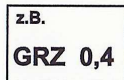
Zeichnerische Festsetzungen



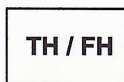
Allgemeines Wohngebiet
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO



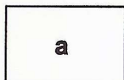
Geschossflächenzahl
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16, 17, 20 BauNVO



Grundflächenzahl
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16, 17, 19 BauNVO



Höhe baulicher Anlagen
maximale Traufhöhe / maximale Firsthöhe
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16, 17, 19 BauNVO



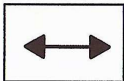
Abweichende Bauweise
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO



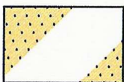
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO



Baugrenze
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO



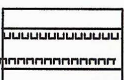
Hauptfirstrichtung
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



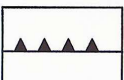
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimm.: Verkehrsberuh. Bereich,  Parkplatz,  Fussweg
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



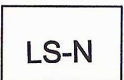
Grünflächen
Zweckbestimmung: Wiesenfläche,  Verkehrsgrün, Priv. Grünfl.
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



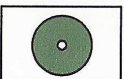
Leitungsrecht
§ 9 (1) Nr. 21 BauGB



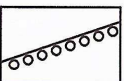
Flächen für Anlagen z. Schutz v. schädlichen Umwelteinwirkungen
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB



Massnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB



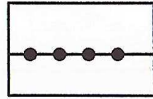
Anpflanzung von Bäumen
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

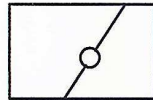


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 (7) BauGB

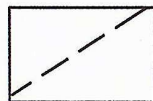


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
§ 16 (5) BauNVO

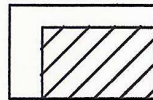
Sonstige Planzeichen



Bestehende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen



Bestehende Gebäude



Sichtfeld (Anfahrtsicht)

Nutzungsschablone, z.B.

WA
TH 6.5 m
FH 11.5 m
GRZ 0,4
GFZ (0,8)
a

Baugebietsart

Höhe baulicher Anlagen als maximale Traufhöhe

Höhe baulicher Anlagen als maximale Firsthöhe

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

Bauweise

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

I.1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

I.1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahme: zulässig sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und im Plangebiet unzulässig.

I.2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung

- der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ)
- der höchstzulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) und
- der Höhe der baulichen Anlagen.

Die Höchstwerte ergeben sich aus den Nutzungsschablonen der Planzeichnung.

Für die Höhe baulicher Anlagen gilt die durch Planeintrag festgesetzte maximale Trauf- und Firsthöhe über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche (Strassenbegrenzungslinie) in Grundstücksmitte gemessen an der Aussenkante der höchstgelegenen Stelle des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken liegt der Bezugspunkt an der an die traufständige Grundstücksseite angrenzenden Verkehrsfläche.

Als Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen aufsteigender Wand und der Oberkante Dachhaut definiert.

I.3. Höhenlage baulicher Anlagen § 9 Abs. 2 BauGB

Die maximale Sockelhöhe darf auf der der anbaufähigen Strasse zugewandten Gebäudeseite an keiner Stelle mehr als 0,60 m betragen.

Als Sockelhöhe wird das Mass des Abstandes zwischen der Oberkante Erdgeschossrohfussboden und der Strassenoberfläche bezeichnet.

I.4. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Die zulässige Bauweise ist durch Planeintrag als abweichende Bauweise festgesetzt. Bei der abweichenden Bauweise dürfen die Gebäude an den seitlichen Grundstücksgrenzen als Grenzbauten errichtet werden, es sind jedoch nur Gebäude mit einer Gesamtlänge von maximal 25 m zulässig.

Im Plangebiet sind bei entsprechendem Planeintrag nur Einzel- und Doppelhäuser, ansonsten Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

I.5. Stellung baulicher Anlagen: Firstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Für die Stellung der baulichen Anlagen ist teilweise in der Planzeichnung die Hauptfirstrichtung zwingend festgesetzt. Nebenfirstrichtungen sind im rechten Winkel zur Hauptfirstrichtung bis zu einer Länge von der Hälfte der Hauptfirstrichtung zulässig.

I.6. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und 22 BauNVO

Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO sind ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Grösse von 15 qm Grundfläche zulässig.

I.7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Im gesamten Bereich des Bebauungsplanes wird die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen auf eine Wohnung je Doppelhaushälfte und je Gebäudeabschnitt der Hausgruppe und max. zwei Wohnungen für jedes Einzelhaus begrenzt.

I.8. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind als Mischverkehrsflächen ohne getrennte Fuss- und Radwege niveaugleich bzw. als Parkplätze oder Fusswege auszubauen.

I.9. Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung: Wiesenfläche

Die öffentliche Grünfläche ist als Wiesenfläche mit Gehölzpflanzungen auszubilden.

Für die Neupflanzungen von Gehölzen sind nur einheimische und eingebürgerte Arten gemäß nachfolgender Pflanzliste zulässig.

Acer campestre (Feldahorn), Amelanchier ovalis (Gewöhnliche Felsenbirne), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana, (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Malus sylvestris (Wildapfel), Pyrus pyraister (Wildbirne), Prunus avium (Wildkirsche), Prunus mahaleb (Steinweichsel), Prunus padus (Traubenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa spec. (Wildrosen in Sorten), Salix caprea (Salweide), Salix - Strauchformen in Sorten (Strauchweiden), Sambucus nigra (Schw. Holunder), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche).

Weitere einheimische und eingebürgerte Bäume und Sträucher können gepflanzt werden.

I.10. Flächen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Streuobstwiese

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Auf der Grundstücksfläche sind 10 Hochstämme lokaler Sorten der folgenden Artenliste (oder gleichwertig) zu pflanzen:

Apfelsorten:

Bittenfelder	Croncels	Danziger Kantapfel
Jakob Lebel	Kaiser Wilhelm	Landsberger Renette
Maunzen	Roter Eiser	Schöner aus Nordhausen ⁴
Winterglockenapfel	Winterrambour	Baumanns Renette

Birnensorten:

Gelbm. östler	Gellerts Butterbirne	Köstliche von Charneue
Grüne Jagdbirne	Gute Graue	Schweizer Wasserbirne
Oberöstr. Weinbirne	Pastorenbirne	Vereinsdechant Birne

Kirschen:

Burlat	Hedelfinger Riesen
--------	--------------------

Hauszwetschge

Die Obstbäume und die Gehölze sind in den ersten fünf Jahren einem jährlichen Erziehungschnitt zu unterziehen. Danach folgen im dreijährigen Abstand Pflegeschnitte (Erhaltungs- und Auslichtungschnitte), die sich auf ein massvolles Auslichten und Entfernen zu dicht stehender, abgetragener, kranker und toter Äste nach dem Laubfall beschränken müssen. Äste mit Höhlen und Spalten dürfen nicht entfernt werden.

Das Schnittgut ist in Haufen aufzuschichten und mindestens drei Jahre im Bestand zu belassen. Der Baumschnitt ist spätestens Anfang März zu beenden. Im Falle des Absterbens von Bäumen sind frühestens nach drei Jahren neue Bäume der o.a. Pflanzliste in einem Abstand von 5 m zu pflanzen.

Auf der Ersatzfläche ist eine Wiesensaatgutmischung mit dem Regelsaatgut RSM 8.1, Variante 1 vorzunehmen.

Die Fläche ist einmal jährlich, frühestens zum 15. Juli, zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Herbiziden ist zu unterlassen. Es darf keine Düngung erfolgen.

I.11. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Das im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte Leitungsrecht gilt zugunsten der Stadtwerke Speyer. Der 3 m breite Schutzstreifen ist von neuen Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten.

I.12. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

I.12.1 Aktiver Lärmschutz

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist als aktiver Lärmschutz - entsprechend der Planzeichnung - ein Lärmschutzwall bzw. eine Lärmschutzwand herzustellen. Die Höhe des Lärmschutzwalles bzw. der Lärmschutzwand muss mindestens 4,0 m über der Schienenachse betragen. Für den nordöstlichen Teil der Lärmschutzwand (sh. Abgrenzung in der Planzeichnung) ist eine Höhe von 3,0 m über der Schienenachse ausreichend. Die Lärmschutzwand ist normal absorbierend auszuführen und auf der Bahnseite mit geeigneten Rankern oder Klimmern zu bepflanzen.

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist ein Fussweg herzustellen, der das Baugebiet mit dem Bahnsteig der angrenzenden Bahnlinie verbindet. Der Fussweg ist in die Lärmschutzeinrichtung so zu integrieren, dass durch die Unterbrechung der Lärmschutzeinrichtung keine unzulässigen Immissionen ins Baugebiet gelangen können.

I.12.2 Passiver Lärmschutz

Die Wohngrundrisse sind so zu gestalten, dass an den in der Planzeichnung mit "LS-N" gekennzeichneten Seiten der baulichen Anlagen im Räumen über dem Erdgeschoss keine Schlafräume liegen.

I.13. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

I.13.1 Anpflanzen von Bäumen

An den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesenen Baumstandorten sind standortgerechte einheimische Hochstämme der nachfolgenden Pflanzliste, 3 x verpflanzt, mit Ballen, STU 18-20, aus extra weitem Stand, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für jeden Baum muß mindestens eine Pflanzfläche von 4 qm zur Verfreueigung stehen. Die Baumscheibe ist standortgerecht zu bepflanzen. Alle Pflanzflächen müssen Anschluss an den gewachsenen Unterboden haben. Von den festgesetzten Standorten kann innerhalb des Strassenraumes geringfügig abgewichen werden, wenn dies aus technischen Gründen (Ver- und Entsorgungsleitungen) notwendig wird. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume bleibt unverändert.

Pflanzliste für Hochstämme im Strassenraum (oder gleichwertig):

- | | | |
|----|---------------------|------------|
| 3x | Acer platanoides | Spitzahorn |
| | Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| 6x | Carpinus betulus | Hainbuche |
| | Quercus robur | Stieleiche |

8x pyrus chanticleer

Zulässig sind auch schmalkronige Selektionen. Das Lichtraumprofil muss mindestens 4,5 m Höhe betragen.

I.13.2 Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Auf den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichneten Flächen sind Pflanzstreifen mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Hierzu sind je qm ein verplanter Strauch 60 - 100 und je 50 qm ein Heister oder Solitärstrauch, 125 - 150 und je 100 qm ein Hochstamm, 2 x verplanter Qualität zu setzen.

Die im Nachbarrecht von Rheinland-Pfalz vom 15.06.1997 geforderten Grenzabstände sind nur gemäß den §§ 44 und 45 einzuhalten. Die Ausnahmen des § 46 gelten in diesem Falle nicht.

I.14. Flächen zur Herstellung des Strassenkörpers § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Zur Herstellung der Verkehrsfläche ist auf den angrenzenden Grundstücken bei der Randeinfassung ein Hinterbeton von 0,3 m Breite und 0,6 m Tiefe zulässig.

Ggfs. erforderliche Stützmauern, Böschungen und Hinterbeton sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern unentgeltlich zu dulden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 88 LBauO

II.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO

II.1.1 Fassadengestaltung

Die Fassaden der Gebäude sind zu verputzen, in Sichtmauerwerk auszuführen oder mit Holz zu verkleiden.

II.1.2 Dachgestaltung

II.1.2.1 Dachform und Dachneigung

Wohngebäude:	Satteldach und Walmdach	30° - 45°
Garagen und Nebengebäude:	Flachdach, flachgeneigtes Dach	0° - 15°
	oder Dachform/-neigung wie beim Hauptgebäude	

II.1.2.2 Bei den Gebäuden mit Satteldach sind zusätzlich auch gegeneinander höhenversetzte Pultdächer oder Dächer mit zwei unterschiedlichen Neigungen zulässig. Die Höhendifferenz bei Pultdächern darf nicht mehr als 1,20 m betragen. Die Neigungen müssen sich im Rahmen der o.a. Angaben halten.

II.1.2.3 Dachaufbauten

Die Gesamtbreite von Gauben darf auf jeder Gebäudeseite nicht mehr als 1/2, die Breite jeder Einzelgaube nicht mehr als 1/3 der Gebäudebreite, max. jedoch 3,0 m, gemessen am Schnittpunkt der Gauben-Vorderseite mit der Dachhaut, betragen.

Der seitliche Abstand der Gauben von der Giebelwand ist mit mind. 0,60 m einzuhalten. Die Vorderseite der Gauben ist von der Aussenwand des Gebäudes um mind. 2 Ziegelreihen zurückzusetzen. Die Trauflinie darf durch die Gaube nicht unterbrochen werden.

Dacheinschnitte sind zulässig. Es gelten die Größenbeschränkungen und die Abstandsvorschriften wie bei den Gauben.

Zusätzlich zu den Gauben ist auf jeder Gebäudeseite max. 1 Nebengiebel (Zwerchgiebel) zulässig. Seine Breite wird auf max. 1/3 der Gebäudebreite, max. jedoch auf 3,0 m beschränkt. Nebengiebel und Gauben dürfen zusammen nicht mehr als 1/2 der Gebäudebreite einnehmen. Gebäudeteile mit Nebengiebeln dürfen um max. 1,50 m für Treppenhäuser, sonst lediglich um 0,50 m vor die übrige Gebäudefront vorspringen.

Die Dachneigung der Nebengiebel muss der des Hauptgebäudes entsprechen. Die Wandhöhe von Hauptgebäude und Nebengiebel muss identisch sein. Der First der Nebengiebel muss um mind. 3 Ziegelreihen unterhalb des Hauptgebäude-Firstes liegen.

Erker und sonstige Bauteile, die vor die Gebäudefront vorspringen, ausgenommen Nebengiebel, dürfen die Trauflinie nicht unterbrechen, d.h. nicht in die Dachfläche hineinragen.

Dacheinbauten (z.B. Dachflächenfenster) sind, soweit konstruktiv möglich, flächenbündig mit der Dachhaut zu verlegen.

Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie auf den Dächern sind zulässig.

- II.1.2.4** Bei der Eindeckung geneigter Dächer sind unglasierte Dachsteine oder Dachziegel in den Farben naturrot bis dunkelbraun zu verwenden.

II.2. Stellplätze § 88 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 8 LBauO

II.2.1 Anzahl der Stellplätze

Auf jedem Baugrundstück sind mindestens zwei Stellplätze pro Wohneinheit herzustellen.

II.2.2 Gestaltung von Stellplätzen

Zur Minimierung der Bodenversiegelung sind die Stellplätze, Zufahrten und Wege im Bereich des Bebauungsplanes mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen.

II.3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO

II.3.1 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Vorgärten dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsfläche genutzt werden. Je angefangene 200 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

II.3.2 Abfallbehälter

Abfallbehälter sind in bauliche Anlagen zu integrieren oder mit einer Strauch- oder Heckenpflanzung zu umfassen. Sie müssen sich in Form, Material und Gestaltung den Hauptbaukörpern unterordnen.

II.3.3 Einfriedungen

- II.3.3.1** Die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen darf, gemessen ab OK Fahrbahn, das Maß von 1,25 m, die Gesamthöhe der Einfriedungen vor der vorderen Baugrenze das Maß von 0,80 m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf allseitig nicht mehr als 0,30 m betragen.

- II.3.3.2** Bei den Einfriedungen an den Strassenseiten ist die Verwendung von Maschendraht (ausser in Verbindung mit einer heckenartigen Bepflanzung) sowie von Mauerwerk oder Beton (ausser für den Sockel und für Pfeiler) nicht zulässig.

- II.3.3.3** Bei den Doppelhäusern und Hausgruppen sind auf der Gartenseite zwischen den einzelnen Hausabschnitten Sichtblenden bis zu 4,0 m Länge ab Hauswand und mit einer Höhe von max. 2,20 m - gemessen ab OK Terrasse - zulässig.

Hinweise

1. Archäologische Funde

Archäologische Funde (auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u.a.) sind umgehend der Untere Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

2. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist an das vorhandene System anzuschließen.

3. Erdaushub

Bei allen Abgrabungsmassnahmen ist der humose Oberboden vom Unterboden möglichst getrennt auszubauen und vorrangig einer Wiederverwertung innerhalb des Plangebietes wieder einzubringen. Bis zum Zeitpunkt des Wiedereinbaus ist der Boden in Mieten bis zu max. 2 m Schütthöhe zu lagern. Wieder eingebaut werden darf ausschliesslich unbelastetes, inertes Material.

4. Wurzelschutz

Bei der Anpflanzung der Hochstämme sind bestehende und neu verlegte Leitungen durch geeignete Massnahmen zu schützen.

5. Stromversorgung

Zur Stromversorgung der privaten Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Bereiche zur Einspeisung im Rahmen der Erschliessungsplanung vom Versorgungsträger bereits in der örtlichen Lage festgelegt worden. Auskünfte hierzu sind beim zuständigen Versorgungsträger einzuholen. Es ist erforderlich sich bei der Errichtung und/oder Änderung baulichen Anlagen bereits im Stadium der Vorplanung diesbezüglich mit dem Versorgungsträger in Verbindung zu setzen.

6. Werbeanlagen

Entlang der Ortsentlastungsstrasse ist gemäß § 22 LStrG eine Bauverbotszone von 15 m für Werbeanlagen einzuhalten. Werbeanlagen innerhalb eines Bereiches von 15 - 30 m bedürfen der Zustimmung des Landesbetriebes Strassen und Verkehr.

7. Altlasten

Das anthropogene Bodenmaterial im Bereich des Geländes Haaf wird im Zuge der Erschliessungsmassnahmen vollständig ausgehoben und in drei Materialchargen - entsprechend des vor Ort festgestellten Belastungsgrades - separiert. Verdichtungsfähiges, organoleptisch unauffälliges Material kann vor Ort wiederverwertet werden (Verfüllung von Arbeitsräumen im Kanal- und Strassenbau). Das übrige Material ist vorschriftsmässig zu entsorgen. Die Wohnbauflächen sind nach der Sanierung als altlastenfrei einzustufen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung

Baunutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB. I 1990 S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. 1993, 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV'90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S.58)

Landesbauordnung (LBauO) von Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. Nr. 22, S. 365), in der zuletzt geänderten Fassung

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchGNeuregG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung

Landesgesetz über Naturschutz - und Landschaftspflege (Landespflgegesetz - LPflG) in der Fassung vom 05.02.1979 - (GVBl. S.36), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 12.05.2004 (GVBl. 2004, S. 275)

Hinweis

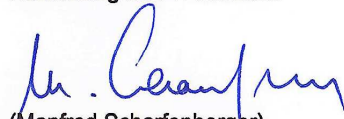
Dieser Bebauungsplan umfasst die hier abgedruckten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung.

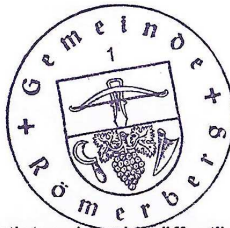
Der in der Anlage beigelegte landespflegerische Planungsbeitrag sowie zwei schalltechnische Untersuchungen (Ingenieurbüro Schönhofen - Verkehrslärm und Ingenieurbüro IBK - Landwirtschaftliche Emissionen) werden Teil der Satzung.

Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.05.2001
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 19.05.2001
3. Erweiterungen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durch Beschlussfassung im Gemeinderat am 16.09.2003
12.10.2004
08.03.2005
4. Ortsübliche Bekanntmachungen der Erweiterungen des Geltungsbereiches am 20.09.2003
16.10.2004
12.03.2005
5. Frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB, eingeladen über das Amtsblatt durch Veröffentlichung am 17.01.2004 erfolgte am 26.01.2004
6. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 2 BauGB in einer Monatsfrist die Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt. Die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgte mit Schreiben vom 17.12.2003
Beschlussfassung hierüber am 12.10.2004
7. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Planauslage auf die Dauer 1 Monats; Beschlussfassung hierüber am 12.10.2004
Öffentliche Bekanntmachung über die öffentliche Planauslegung am 16.10.2004
Öffentliche Planauslegung erfolgte vom 25.10.2004
bis einschliesslich 26.11.2004
Beschlussfassung hierüber am 08.03.2005
8. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Planauslage auf die Dauer 1 Monats; Beschlussfassung hierüber am 08.03.2005
Öffentliche Bekanntmachung über die öffentliche Planauslegung am 12.03.2005
Öffentliche Planauslegung erfolgte vom 21.03.2005
bis einschliesslich 29.04.2005
Beschlussfassung hierüber am 17.05.2005
9. Annahme des ergänzten Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB i.V.m. § 88 LBauO 16.05.2006

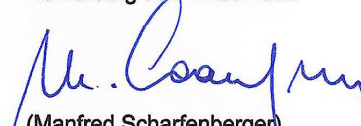
Römerberg den 17.05.2006


(Manfred Scharfenberger)
Bürgermeister



10. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Römerberg den 17.05.2006

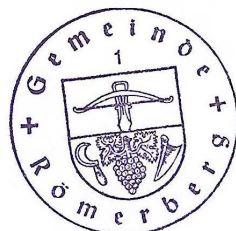

(Manfred Scharfenberger)
Bürgermeister



11. Mit der Bekanntmachung idieser Bebauungsplan - Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.05.2006 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Römerberg den 22.05.2006


(Manfred Scharfenberger)
Bürgermeister



—