



LEGENDE

Art der baulichen Nutzung
 WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 GRZ 0,35 GFZ 0,7
 DN 0°-45°
 FH max: 9,50 m über mittlerer Höhe der Planstraße A

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 o offene Bauweise

Verkehrflächen
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung
 Gw1 Grasweg 1
 Gw2 Grasweg 2
 Gw3 Grasweg 3

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
 Flächen für Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 unterirdisch

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bezeichnende Flächen
 Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

KENNZEICHNUNGEN
 bestehende Grundstücksgrenze
 vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 Maßangaben in Meter
 Hohenschichtlinien
 nachrichtliche Übernahme der FNP-Abgrenzung für das Baugebiet B 03
 nachrichtliche Übernahme des Biotopkomplexes 'Feuchtbühl bei Börstald'



- Textliche Festsetzungen**
zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Unteren Kirchtal, 3. Erweiterung“
A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634) und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)**
 - Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung entsprechend der zeichnerischen Festsetzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, dass vorwiegend dem Wohnen dienen soll. Allgemeinen zulässige Nutzungen sind hier nach § 4 Abs. 1 BauNVO:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Freizeitlich Tätige und kleine Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, dürfen im festgesetzten gemäß § 13 BauNVO einzelne Räume für ihre Tätigkeit nutzen.
 - Nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbetriebe und Anlagen für Verwaltungen) im Baugebiet allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Allgemeinen Wohngebietes gewahrt bleibt.
 - Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) unzulässig im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)**
 - Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt:

Grundflächenzahl	: 0,35 (GRZ)
Geschossflächenzahl	: 0,7 (GFZ)
 - Die maximale Firsthöhe wird im Baugebiet im 9,50 m über Oberkante Straßeniveau der Planstraße festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt zum Ermaßen der Firsthöhe das Startpunkt des Schrägpunktes der beiden Dachschkel bzw. der Dachhaut. Bei Dachstrukturen mit einseitigem Dachschkel gilt die höhere Oberkante des Schrägpunktes der Dachendeckung mit der Vorderkante der Außenwand. Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen Planstraße A und Baugrundstück. Bei Baugrundstücken mit einer zweigeschossigen Planstraße A gilt die im Mittel liegende Grundstücksoberkante (bzw. deren Grenze zwischen Planstraße A und Baugrundstück) als unterer Bezugspunkt (vgl. Systemskizze in Planurkunde).
 - Im Plangebiet darf die zulässige überbaubare Grundfläche durch Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.
 - Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschosse einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Aufschangswände im Sinne von § 20 Abs. 3 BauNVO vollständig mitzurechnen.
 - Bauweise (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V.m. § 22 BauNVO)**
 - Nach § 22 Abs. 2 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt, d.h. es sind nur Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und höchstens 50 m Hauslänge zulässig.
 - Es ist sind Einzelhäuser und Doppelhäuser im Sinne von § 22 Abs. 2 Satz 3 als Hausformen zulässig.
 - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 6 Abs. 5 LbauO dürfen die Baugrenze ausnahmsweise um max. 1,50 m überschreiten.
 - Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und sämtliche bauliche Anlagen (u.a. Carports, Garagen, etc.), soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, erlaubt.
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12,14, 21a BauNVO)**
 - Garagen müssen gegenüber der Straßenabgrenzung der Planstraße A mindestens 5,0 m zurückgesetzt werden (Stauraum, gemessen von der vorderen Gebäudecke der Garage bis zur Straßenbegrenzungslinie der Planstraße A, vgl. Systemskizze 2 in Planurkunde).
 - Je Wohninheit (Wohnung) sind die Flächen für mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.
 - Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sind nur in eingeschossiger Bauweise zulässig.
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 - Je Baugrundstück wird die Zahl der zulässigen Wohnheiten (Wohnungen) auf maximal drei beschränkt.
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
 - Die gemäß Planvertrag festgesetzte „Baubauzone 1“ (10,0 m als Böschungsoberkante des namenlosen Gewässers III. Ordnung) ist von jeglicher Bebauung, nachteiligen Geländeerhöhungen und Einfriednungen freizuhalten um den Hochwasserfall des angrenzenden Gewässers zu gewährleisten. Ausnahmsweise kann ein Grasweg (vgl. textliche Festsetzung A8) zur Unterhaltung des Gewässersrandtreffens angelegt werden.

Hinweis: Eine mit der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis abgestimmte „Baubauzone 2“ (5,0 m als Biotopkomplex „Feuchtbühl bei Börstald“ [BK-6413-0039-2010]) liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und kann somit im Festsetzungsplan nicht berücksichtigt werden. Ein entsprechender Hinweis ohne Festsetzungscharakter findet sich hierzu unter Punkt C 10 „Naturschutzrechtliche Belange“.
 - Verkehrflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Die Planstraße A (7,5 m) wird als öffentliche Verkehrsfläche im Sinne von § 1 Abs. 3 LStVG festgesetzt und entsprechend dem Planvertrag in der Planurkunde dimensioniert. Im Bereich des namenlosen Gewässers III. Ordnung sind entsprechende Gewässerüberfahrten vorzusehen.
 - Die gemäß Planvertrag dargestellten Sichtstraßen Planstraße B und C (je 7,5 m) werden als Verkehrsfläche im Sinne von § 1 Abs. 3 LStVG festgesetzt. Die Sichtstraßen dienen der Anbindung an eine mögliche vorgesehene Erweiterung des Plangebietes in westlicher Richtung. Zeichnerisch sind diese bereits in der Planurkunde festzusetzen. Bis zu einer tatsächlichen Umsetzung der Baugebietserweiterung werden die beiden Erschließungsverbindungen jedoch nicht gänzlich ausgebaut, sondern lediglich als gesicherte Fläche in die vorgesehene Bebauung integriert.
 - Die gemäß Planvertrag dargestellte Fläche wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Grasweg 1“ (4,0 m) festgesetzt. Der Grasweg 1 dient zur Unterhaltung des angrenzenden Fließgewässers einschl. seines Randtreffens und zur luftübigen Verbindung entlang des Ortrandes.
 - Die gemäß Planvertrag dargestellte Fläche wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Grasweg 2“ (4,0 m) festgesetzt. Der Grasweg 2 dient als Pflege- und Wirtschaftsweg zur Erreichbarkeit der landschaftlichen Flächen im Außenraum, zur Unterhaltung des angrenzenden Fließgewässers einschl. seines Randtreffens und zur luftübigen Verbindung entlang des Ortrandes.
 - Die gemäß Planvertrag dargestellte Fläche wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Grasweg 3“ (5,0 m) festgesetzt. Der Grasweg 3 dient als Wirtschafts- und Wendeweg sowie als Pufferzone zwischen den angrenzenden Grundstücken und den landschaftlichen Flächen im Außenraum sowie als luftübige Verbindung und klare Abgrenzung entlang des Ortrandes.
 - Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
 - Im Plangebiet können sich unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung (u.a. Trinkwasser, Regenwasser, Schmutzwasser, Strom, Telekomm.) befinden, die in der Planurkunde nicht dargestellt werden. Die tatsächliche Lage der Leitungen ergibt sich aus den Bestandsplänen der zuständigen Versorger sowie allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen sowie Berücksichtigung weiterer technischer Belange im Zusammenhang mit geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig von Bauherren bzw. Grundstückseigentümern im Rahmen der Ausführungsplanung mit den jeweiligen Versorgungsanlagen abzustimmen, sodass Sach- und Personenschäden vermieden werden. Unterirdische Leitungsanlagen dürfen nur nach Zustimmung der zuständigen Versorger überbaut werden.
 - Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
 - Um die Versiegelung im überplanten Bereich zu begrenzen, sind zur Befestigung von privaten Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und sonstigen versiegelten Materialien, wie z.B. Rasengrasssteine, Abstandsplaster, Oko-Plaster, wassergebundene Decke o. ä. zu verwenden.
 - Auf den privaten Grundstücksflächen sind als Ausgleichsmaßnahme A1 mindestens zwei standortgerechte, heimische Laubbäume (z.B. Buche, Hainbuche oder 10 heimische Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall geichzeitig zu ersetzen. Die zu verwendenden Arten sind der Planurkunde zu entnehmen und bei Ausfall geichzeitig zu ersetzen.
 - Die in der Planurkunde gekennzeichneten Gehölzbestände entlang des namenlosen Gewässers III. Ordnung sind zu erhalten und zu pflegen. Mantel (Quader, Baumstämme) sind zu erhalten. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall geichzeitig zu ersetzen. Die zu verwendenden Arten sind der Planurkunde zu entnehmen und bei Ausfall geichzeitig zu ersetzen. Ein entsprechendes Verzeichnis der zu pflanzenden Arten ist im Anhang des Besondere Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten.
 - Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 - Die maximale Firsthöhe wird im Baugebiet im 9,50 m über Oberkante Straßeniveau der Planstraße festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt zum Ermaßen der Firsthöhe das Startpunkt des Schrägpunktes der beiden Dachschkel bzw. der Dachhaut. Bei Dachstrukturen mit einseitigem Dachschkel gilt die höhere Oberkante des Schrägpunktes der Dachendeckung mit der Vorderkante der Außenwand. Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen Planstraße A und Baugrundstück. Bei Baugrundstücken mit einer zweigeschossigen Planstraße A gilt die im Mittel liegende Grundstücksoberkante (bzw. deren Grenze zwischen Planstraße A und Baugrundstück) als unterer Bezugspunkt (vgl. Systemskizze in Planurkunde).
 - Im Plangebiet darf die zulässige überbaubare Grundfläche durch Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.
 - Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschosse einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Aufschangswände im Sinne von § 20 Abs. 3 BauNVO vollständig mitzurechnen.
 - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 6 Abs. 5 LbauO dürfen die Baugrenze ausnahmsweise um max. 1,50 m überschreiten.
 - Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und sämtliche bauliche Anlagen (u.a. Carports, Garagen, etc.), soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, erlaubt.
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12,14, 21a BauNVO)**
 - Garagen müssen gegenüber der Straßenabgrenzung der Planstraße A mindestens 5,0 m zurückgesetzt werden (Stauraum, gemessen von der vorderen Gebäudecke der Garage bis zur Straßenbegrenzungslinie der Planstraße A, vgl. Systemskizze 2 in Planurkunde).
 - Je Wohninheit (Wohnung) sind die Flächen für mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.
 - Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sind nur in eingeschossiger Bauweise zulässig.
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 - Je Baugrundstück wird die Zahl der zulässigen Wohnheiten (Wohnungen) auf maximal drei beschränkt.
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
 - Die gemäß Planvertrag festgesetzte „Baubauzone 1“ (10,0 m als Böschungsoberkante des namenlosen Gewässers III. Ordnung) ist von jeglicher Bebauung, nachteiligen Geländeerhöhungen und Einfriednungen freizuhalten um den Hochwasserfall des angrenzenden Gewässers zu gewährleisten. Ausnahmsweise kann ein Grasweg (vgl. textliche Festsetzung A8) zur Unterhaltung des Gewässersrandtreffens angelegt werden.

Hinweis: Eine mit der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis abgestimmte „Baubauzone 2“ (5,0 m als Biotopkomplex „Feuchtbühl bei Börstald“ [BK-6413-0039-2010]) liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und kann somit im Festsetzungsplan nicht berücksichtigt werden. Ein entsprechender Hinweis ohne Festsetzungscharakter findet sich hierzu unter Punkt C 10 „Naturschutzrechtliche Belange“.
 - Verkehrflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Die Planstraße A (7,5 m) wird als öffentliche Verkehrsfläche im Sinne von § 1 Abs. 3 LStVG festgesetzt und entsprechend dem Planvertrag in der Planurkunde dimensioniert. Im Bereich des namenlosen Gewässers III. Ordnung sind entsprechende Gewässerüberfahrten vorzusehen.
 - Die gemäß Planvertrag dargestellten Sichtstraßen Planstraße B und C (je 7,5 m) werden als Verkehrsfläche im Sinne von § 1 Abs. 3 LStVG festgesetzt. Die Sichtstraßen dienen der Anbindung an eine mögliche vorgesehene Erweiterung des Plangebietes in westlicher Richtung. Zeichnerisch sind diese bereits in der Planurkunde festzusetzen. Bis zu einer tatsächlichen Umsetzung der Baugebietserweiterung werden die beiden Erschließungsverbindungen jedoch nicht gänzlich ausgebaut, sondern lediglich als gesicherte Fläche in die vorgesehene Bebauung integriert.
 - Die gemäß Planvertrag dargestellte Fläche wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Grasweg 1“ (4,0 m) festgesetzt. Der Grasweg 1 dient zur Unterhaltung des angrenzenden Fließgewässers einschl. seines Randtreffens und zur luftübigen Verbindung entlang des Ortrandes.
 - Die gemäß Planvertrag dargestellte Fläche wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Grasweg 2“ (4,0 m) festgesetzt. Der Grasweg 2 dient als Pflege- und Wirtschaftsweg zur Erreichbarkeit der landschaftlichen Flächen im Außenraum, zur Unterhaltung des angrenzenden Fließgewässers einschl. seines Randtreffens und zur luftübigen Verbindung entlang des Ortrandes.
 - Die gemäß Planvertrag dargestellte Fläche wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Grasweg 3“ (5,0 m) festgesetzt. Der Grasweg 3 dient als Wirtschafts- und Wendeweg sowie als Pufferzone zwischen den angrenzenden Grundstücken und den landschaftlichen Flächen im Außenraum sowie als luftübige Verbindung und klare Abgrenzung entlang des Ortrandes.
 - Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
 - Im Plangebiet können sich unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung (u.a. Trinkwasser, Regenwasser, Schmutzwasser, Strom, Telekomm.) befinden, die in der Planurkunde nicht dargestellt werden. Die tatsächliche Lage der Leitungen ergibt sich aus den Bestandsplänen der zuständigen Versorger sowie allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen sowie Berücksichtigung weiterer technischer Belange im Zusammenhang mit geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig von Bauherren bzw. Grundstückseigentümern im Rahmen der Ausführungsplanung mit den jeweiligen Versorgungsanlagen abzustimmen, sodass Sach- und Personenschäden vermieden werden. Unterirdische Leitungsanlagen dürfen nur nach Zustimmung der zuständigen Versorger überbaut werden.
 - Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
 - Um die Versiegelung im überplanten Bereich zu begrenzen, sind zur Befestigung von privaten Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und sonstigen versiegelten Materialien, wie z.B. Rasengrasssteine, Abstandsplaster, Oko-Plaster, wassergebundene Decke o. ä. zu verwenden.
 - Auf den privaten Grundstücksflächen sind als Ausgleichsmaßnahme A1 mindestens zwei standortgerechte, heimische Laubbäume (z.B. Buche, Hainbuche oder 10 heimische Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall geichzeitig zu ersetzen. Die zu verwendenden Arten sind der Planurkunde zu entnehmen und bei Ausfall geichzeitig zu ersetzen.
 - Die in der Planurkunde gekennzeichneten Gehölzbestände entlang des namenlosen Gewässers III. Ordnung sind zu erhalten und zu pflegen. Mantel (Quader, Baumstämme) sind zu erhalten. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall geichzeitig zu ersetzen. Die zu verwendenden Arten sind der Planurkunde zu entnehmen und bei Ausfall geichzeitig zu ersetzen. Ein entsprechendes Verzeichnis der zu pflanzenden Arten ist im Anhang des Besondere Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten.
 - Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 - Die maximale Firsthöhe wird im Baugebiet im 9,50 m über Oberkante Straßeniveau der Planstraße festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt zum Ermaßen der Firsthöhe das Startpunkt des Schrägpunktes der beiden Dachschkel bzw. der Dachhaut. Bei Dachstrukturen mit einseitigem Dachschkel gilt die höhere Oberkante des Schrägpunktes der Dachendeckung mit der Vorderkante der Außenwand. Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen Planstraße A und Baugrundstück. Bei Baugrundstücken mit einer zweigeschossigen Planstraße A gilt die im Mittel liegende Grundstücksoberkante (bzw. deren Grenze zwischen Planstraße A und Baugrundstück) als unterer Bezugspunkt (vgl. Systemskizze in Planurkunde).
 - Im Plangebiet darf die zulässige überbaubare Grundfläche durch Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.
 - Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschosse einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Aufschangswände im Sinne von § 20 Abs. 3 BauNVO vollständig mitzurechnen.

- Als Ausgleichsmaßnahme A2 wird die Renaturierung des namenlosen Gewässers III. Ordnung gemäß Planvertrag festgesetzt. Zur Förderung der eigenständigen Entwicklung des Fließgewässers ist die inklinale Uferböschung abzufachen bzw. unregelmäßig variierend aufzuweiten. In der Mittelwasserlinie ist punktuell eine Befestigung mit standorttypischen Sträuchern vorzusehen.
 - Von der gemeindlichen Ökotoxikologie auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 1285/1, Gemarkung: Börstald sind 5.481 m² zur landschaftspflegerischen Kompensation als Ersatzmaßnahme E1 abzubeuchen.

Hinweis: Die erforderlichen landschaftspflegerischen Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden im Zuge der Erstellung eines Fachbeitrag Naturschutz zum Baugebiet erarbeitet und über die Umweltbehörden sowie der damit verbundenen landlichen Festsetzungen in den Bestandsplänen eingetragen.

Für den landschaftspflegerischen Ersatz soll das gemeindliche Grundstück mit der Flurstücksnummer 1285/1 (A=23.230 m²) verwendet werden, dass im Ersatzplan „Am Schmalenberg“ als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme festgesetzt wurde (u.a. Entwicklung als extensives Grünland gemäß den Richtlinien des Förderprogramms „Umweltchonende Landwirtschaft“) und im Sinne einer gemeindlichen Ökotoxikologie im Vorgriff bereits umgesetzt wurde. Hier steht ein artreiches Landschaftswiesenareal von 5.926 m² zur Verfügung.

Auf die Eingrünung des Baugebietes als landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme soll vorerst getrennt verzichtet werden. Erst im Eintrag eines noch festzulegenden Zeitraums (z.B. 15 Jahre) das Baugebiet nicht erweitert, verpflichtet sich das Organisationsamt eine Abschlussberichterstattung vorzunehmen.
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkonzession zu bezeichnende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 - In der Planurkunde wird eine mit LRT gekennzeichnete Fläche als Leitungsgraben für Entwässerungskanäle der Verbandsgemeindekreuz Wehrerfeld im Bereich des Schutzrefers wird nach Abschluss der Baugebieterschließung festgelegt. Der Schutzrefers ist auf einer Gesamtbreite von 3,0 m zu sichern (jeweils 1,5 m beidseits der Leitungsfläche). Leitungsgräben sind zu errichten. Die Schutzrefers sind von jeglicher Bebauung und jeglichem Aufwuchs freizuhalten, wobei mögliche Ausnahmen der Errichtung der Verbandsgemeindekreuz Wehrerfeld bedürfen.
 - Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzengemeinschaften sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - Die gemäß Planvertrag gekennzeichnete Fläche ist als namenloses Gewässers III. Ordnung einschließlich der Ufervegetation dauerhaft extensiv zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen zu schützen.
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind**
 - Im Plangebiet darf die zulässige überbaubare Grundfläche durch Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.
 - Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschosse einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Aufschangswände im Sinne von § 20 Abs. 3 BauNVO vollständig mitzurechnen.
 - Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen (§ 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB)**
 - Die erhaltenen Eingriffe in den Naturschutz und das Landschaftsbild, die im Zuge der Aufstellung der Satzung durch die zusätzliche Bodenversiegelung mit den jeweiligen Folgebearbeitungen auf Wasser- und Mikro-Klima sowie Arten- und Biotopverlust oder auch das Landschaftsbild vorbereitet werden, sollen durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (A1, A2) und Ersatzmaßnahmen (E1) vollumfänglich kompensiert werden.
- B Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 BauNVO.**
- Hinweis:** Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eine Geltungssatzung, die ihre Rechtsgrundlage in § 88 der Landesverordnung (LbauVO) findet, und in den Bebauungsplan, welcher seinerseits auf dem Baugesetzbuch (BauGB) fußt, einfließt.
- Die Ermächtigung, bauplanungsrechtliche Festsetzungen nach der Landesverordnung in das bauplanungsrechtliche Instrument des Bebauungsplanes mit aufzunehmen, ergibt sich aus § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 6 LbauVO. Auf diese Weise können landesrechtliche als Rechtsverordnung ergriffene Bestimmungen in die Bauplanungsverordnung und in der landesrechtlich abschließende Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB erweitert werden (Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 12. März 1991 - 4 NB 6/91 -).
- Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen**
 - Dachform und Dachneigung: Für Hauptgebäude sind alle Dachformen mit geneigten Dächern im Rahmen der in der Planurkunde eingetragenen Dachneigungen von 0° - 45° (Mindestmaß - Höchstmaß) im Plangebiet zugelassen, außer Schmittertindächer (nur nach innen geneigte Dächer) und Tonnendächer.
 - Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen, Einfriedungen und Stützmauern**
 - Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Eine Nutzung als Arbeits- und Lagerplatz ist untersagt.
 - Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Bei einer terrassenförmigen Anordnung von Stützmauern ist ein Mindestabstand von 1,0 m zwischen den Stützmauern einzuhalten.
 - Geländeerhöhungen an den Privatgrundstücken sind nur bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig gegenüber dem Ursprungsniveau.**
 - Sämtliche Böschungen auf den Privatgrundstücken sind bis zu einem Höhenunterschied von maximal 1,5 m zulässig, wenn sie mit einem Neigungsverhältnis von mind. 1:1,5 oder flacher ausgebildet sind. Die Böschungen sind gärtnerisch zu gestalten und flüchtig zu bepflanzen.
- C Hinweise**
- Kulturdenkmäler**
 - Bei der Vergabe der vorhandenen Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsvertrag bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauer, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landschaftsarchologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffenrassa 10, 67346 Speyer, rechtzeitig hinsichtlich der Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten zu benachrichtigen, damit diese ggf. behördlich überwacht werden können. Die Meldepflicht gilt bereits für vorbereitende Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) der Baumaßnahmen.
 - Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl. Nr. 178, S. 159 ff.) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. 11. 2006 (GVBl. Nr. 208, S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutragende, archaische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
 - Punkt E 2 enthält den Bauherren/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haltung gegenüber der GdKE.
 - Sollen wirklich archaische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landschaftsarchologie ein angemessener Zeitraum für die Ermittlung der Bauherren/Bauherren, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig die Anforderungen der heutigen archaischen Forschung entsprechend durchzuführen werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverträgen zu rechnen, je nach Umfang der eventuellen notwendigen Durchgrüben von Seiten der Bauherren/Bauherren finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
 - Die von Nr. 1 bis 4 benannten Punkte sind grundsätzlich in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kulturdenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich bzw. dürfen von Planverträgen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
- Wassergefährdende Stoffe**
 - Auf die Wassergefährdenden Stoffe (Wassergefährdende Stoffe) und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Wassergefährdende Stoffe) (WAGS) vom 31.03.2010 (BGBl. I S. 377) wird hingewiesen. Nach § 65 LWG i.V.m. § 62 VHO sind die Betreiber dazu verpflichtet, ihre Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heißöl mehr als 10000 l) in Betriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde, bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis ein durch den ausführenden Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Einrichtung vorzulegen.
 - Baugrund / Radon**
 - Bei Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund) zulässige Belastung des Baugrundes, DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen), DIN 1424 (Baugruben und Gräben, Böschungen, Arbeitsaufbauten und Verbau), DIN 1997-1 und -2 (Einwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik) sowie das einschlägige technische Regelwerk zu beachten. Für das Baugebiet wurde eine Baugrunduntersuchung mit ergebnisreichen Aussagen zur Gründung von Gebäuden, Verkehrsanlagen und Versorgungsanlagen durchgeführt. Es sind die Anforderungen für Bauen im Radonvorsorgegebiet zu beachten. Das Baugebiet liegt innerhalb von Flächen, in denen ein erhöhtes Radonvorkommen (40-100 kBq/m³) mit lokal hohen Radonpotenzial (>100 kBq/m³) vom Landesamt für Geologie und Bergbau Mainz (Quelle: Radonvorsorgekataster) vermutet wird. Für das Baugebiet wurde ein Gutachten zur Radonbelastung in der Bodenluft mit bautechnischen Empfehlungen erarbeitet. Radon ist ein unterirdischer regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommendes Edelgas, das vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgsregionen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Entsprechend dem Vorsorgegesetz können für Neubauten Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Entsprechende Vorkehrungsmaßnahmen können den Merblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnräumen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) entnommen werden. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die

Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht. Es werden grundsätzlich objektive Baugrund- und Gründungsuntersuchungen mit entsprechenden geotechnischen Berechnungen für jede Einzelmaßnahme empfohlen. In diesem Zuge sind die entsprechenden geotechnischen Berechnungen für die Angabe der Bemessungswerte der Gründung zu erstellen. Dabei ist auch der genaue Schichtenaufbau in Abhängigkeit von den Berechnungen festzulegen.

- Versorgungsflächen / Leitungsflächen / Telekommunikation**
 - Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer/Planungsvertrag mit den zuständigen Versorgungsanlagen rechtzeitig in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage von Leitungen und Anlagen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können. Die von der Erschließung betroffenen Behörden sind zur Abstimmung der technischen Belange im Rahmen der Ausführungsplanung rechtzeitig zu beteiligen. Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlüsse für Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücksebene verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung. Sollten im Rahmen der Begründung des Plangebietes Anpfanzungen im Bereich festgesetzter öffentlicher Erschließungsflächen vorgenommen werden sind nachfolgende Ausführungen zu beachten. Unter Zugrundelegung der Vorgaben im „Markt- und Baustandort- und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Strahlungs- und Verkehrswesen (FSV), Ausgabe 1989 und „GW 125: Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ des VDE-Verlages (DVGW) vom März 1989 ist auf folgendes hinzuweisen: Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- und Versorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderlich nicht eingehalten werden, sind von Vorhabensträger, im Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsanbieter, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.
- Brandschutz / Trinkwasserversorgung**
 - Auf die Beachtung der §§ 617, 15 (1) und 41 (1) der Landesverordnung Rheinland-Pfalz (LbauVO) wird hingewiesen. Die Befreiung der neuen Trinkwasserversorgungsstrecke innerhalb des Baugebietes ist gemäß § 13 Trinkwasserverordnung der KV Donnersbergkreis (14 Tage vorher) anzuzeigen.
- Sonstige Unklarheiten**
 - Bei allgemeinen Unklarheiten zur Zulässigkeit und baulichen Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Bauverwaltung der Verbandsgemeinde Wehrerfeld empfohlen.
- Erdwärme**
 - Gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), in Verbindung mit § 46 Landeswassergesetz (LWG) stellt die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis bedarf.
- Siedlungsversäuerung**
 - Zum Bebauungsplan wird derzeit ein Erweiterungskonzept erarbeitet, dessen Aussagen im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt werden sollen. Grundsätzlich soll die Siedlungsversäuerung im Trennverfahren gemäß nachfolgender Punkte erfolgen. Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser / Regenwasser (u.a. Dachentwässerung) ist zu sammeln und mit Regenwasserkanal (Hausanschluss) leitungsgebunden abzuleiten. Eine verzögerte Rückhaltung über eine Zisterne mit (genährter) Brauchwasserleitung wird empfohlen. Der Regenwasserkanal soll freiliegend in die nördlich an das Baugebiet angrenzenden Feuchtwiesekomplex (beschatteteres Nass- und Feuchtwiesengrund) über eine langgezogene Mulde im Flurstück 1206 abzugeben. Die Anlage der Mulde ist mit der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Donnersberg abgestimmen. Die Mulde ist naturnah anzulegen und der Schutzmulde in das Feuchtwiesengebiet mit gewährleistet bleiben. Die anfallende Schmutzwasser ist über einen Schmutzwasserkanal (Hausanschluss) leitungsgebunden in den Mischwasserkanal „Im Kirchtal“ abzuleiten. Gemäß den Bestimmungen der §§ 28 LWG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse für das Oberflächenwasser auszugleichen soweit sie in einer bisherigen Erlaubnis nicht berücksichtigt sind. Die wasserwirtschaftliche Ausgleich soll außerhalb des Baugebietes erfolgen. Eine Gewässerrandrenaturierungsmaßnahme oder eine Retentionsmaßnahme im Einzugsgebiet des geplanten Baugebietes erfolgen. Die abschließenden Anforderungen der Erläuterung bleiben der ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung und der technischen Ausführung der Entwässerungsanlagen in Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Abteilung Wasser- und Abfallwirtschaft, Kasernenstraße) vorbehalten.
- Kampfmittel**
 - Im Geltungsbereich der Satzung kann das Vorhandensein von Kampfmitteln grundsätzlich ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist die Durchführung einer grundabschließenden, historischen Recherche einschl. Bewertung und einer präventiven Abuche von Kampfmitteln durch eine qualifizierte Fachfirma zu prüfen. Kampfmittelpläne gleich welcher Art sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachfirmen sind nicht berechtigt selbständig Fundmündern zu entschlüsseln, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.
- Naturschutzrechtliche Belange**
 - Im Außenbereich des Plangebietes sind die Naturschutzgebiete der Kreisverwaltung Donnersbergkreis die „Baubauzone 2“ gemäß Planvertrag in der Planurkunde zu beachten, welche außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt und nachrichtlich übernommen wurde. Die „Baubauzone 2“ stellt einen 5,0 m breiten Schutzstreifen bei dem Biotopkomplex „Feuchtbühl bei Börstald“ (BK-6413-0039-2010, vgl. Landschaftsreformationsystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz) dar, der von jeglicher Bebauung, nachteiligen Geländeerhöhungen und Einfriednungen freizuhalten ist. Die „Baubauzone 2“ ist vor allem im Zuge der Erschließung des Baugebietes zu berücksichtigen. Im Rahmen des wasserwirtschaftlichen Ausgleich wird jedoch eine Versickerungs- Rückhaltung nördlich angrenzend an den Biotopkomplex angelegt, deren Planung im Zusammenhang mit dem Entwässerungskonzept ausgearbeitet wird.

Für die planungsrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen:

Börstald, den

.....

Für die Ortsgemeinde

.....

M. Fattler, Ortsbürgermeister

Diese Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Begründung Bestandteile des Bebauungsplanes.

Verfahrensablauf
 Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans im Unteren Kirchtal, 3. Erweiterung“ in der Ortsgemeinde Börstald sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzielenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Das Planverfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne wurde durch Beschluss des Gemeinderates Börstald vom eingeleitet (§ 2 BauGB). Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der Vorrentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der städtebaulichen Begründung wurde durch Beschluss des Gemeinderates Börstald vom angenommen.

Am hat der Gemeinderat Börstald die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Am wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom lag zur Einsichtnahme und Erläuterung offen. Aus der Bürgerschaft wurden Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben, die vom Orts Gemeinderat in seiner Sitzung am geprüft und erörtert wurden. Die Entscheidung des Orts Gemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom mitgeteilt.

Am hat der Gemeinderat Börstald die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden dabei aufgefordert, sich zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltschuldung nach § 2 Absatz 2 zu äußern. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erstmals mit Schreiben vom am Bebauungsplanverfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom gebeten, dieser Stellungnahme haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Orts Gemeinderat in seiner Sitzung am geprüft und