Textliche Festsetzungen

zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Schleifbach"

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB bekannt gemacht am 3. November 2017 (BGBl. S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung

A 1. 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 ein „Sonstiges Sondergebiet" gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Medizinische Versorgung" festgesetzt. Zulässige Nutzungen sind hier unter anderem nach § 11 Abs. 2 BauNVO: Ärztehäuser, Praxen für Physio- und Ergotherapie sowie Reha, Apotheken, Sanitätshäuser und weitere zugehörige Einrichtungen wie bspw. Café und Bistro etc. (Katalog nicht abschließend).

A 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

a. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt:
Grundflächenzahl: 0,6 (GRZ)
Geschossflächenzahl: 1,2 (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse: IV

b. Im Plangebiet wird die maximale Gesamthöhe mit 14,00 m mit der Geländeoberkante GOK 240,50 ü. NN auf dem Bolzplatz festgesetzt.

c. Als unteren Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen Höhe ü. NN Bolzplatz und Baugrundstück. Die maximale Gesamthöhe wird im Baugebiet für Gebäude mit Flachdach über die Gebäudeoberkante (Attika) auf 14,00 m ab dem unteren Bezugspunkt festgesetzt.

d. Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände im Sinne von § 20 Abs. 3 BauNVO vollständig mitzurechnen.

A 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

a. Nach § 22 Abs. 2 S. 1 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt, d.h. es sind nur Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und höchstens 50 m Hauslänge zulässig.

b. Es sind nur Einzelhäuser im Sinne von § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO als Hausformen zulässig

A 4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 23 BauNVO)

a. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

b. 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.

A 5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird gemäß Planeintrag als „Öffentliche Parkfläche" festgesetzt.

. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Privater Parkplatz" wird gemäß Planeintrag festgesetzt.

. Gemäß Planeintrag wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Zufahrt" festgesetzt.

. Gemäß Planeintrag wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fahrweg" festgesetzt.

. Gemäß Planeintrag wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Privater Fahrweg" festgesetzt.

. Gemäß Planeintrag wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Unterhaltungsweg" festgesetzt.

A 6. 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, Telekom) 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 vom Bauherr bzw. Grundstückseigentümer im Rahmen der Ausführungsplanung mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen, sodass Sach- und Personenschäden vermieden werden. Unterirdische Leitungsanlagen dürfen nur nach Zustimmung der zuständigen Versorger überbaut werden.

A 7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit der Festsetzung des Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20) i.V.m. für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen a) das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

a. Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.

b. Flächenhafte Kies-/ Schotter-/ Splitt- und Steingärten oder –schüttungen sind unzulässig. Ausreichend begrünte "Steingärten" mit einem prozentualen Pflanzenanteil von mindestens 65 % sind zulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen, zu bepflanzen und zu unterhalten.

c. Um die Versiegelung im überplanten Bereich zu begrenzen, sind zur Befestigung von privaten Straßen, Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen wasserdurchlässige Materialien, wie z.B. Rasengittersteine, Abstandspflaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke o. ä. zu verwenden.

d. Als **Ausgleichsmaßnahme A1** ist für die Stellplatzflächen eine Begrünung festzusetzen, die aus klimatischen Gründen insbesondere aus einer Überstellung mit Bäumen bestehen soll. Als Mindestbegrünung ist ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung je 6 Stellplätze vorzusehen, wobei der Baum den Stellplätzen direkt zugeordnet sein und einen Mindest-Pflanzstandort von 6 m² offene vegetationsflächige Fläche erhalten muss. Demnach werden 26 Bäume im Geltungsbereich gepflanzt.

e. Als **Ausgleichsmaßnahme A2** wird für Flachdächer eine extensive Dachbegrünung (bspw. Sedum-Gras-Schicht) der nicht begehbaren Flächen festgesetzt. Diese muss dauerhaft und fachgerecht begrünt werden. Flächige Ausfälle der Vegetation sind zu ersetzen. Die Maßnahme ist mit Fertigstellung der baulichen Anlagen auszuführen. Der Substrataufbau muss mindestens eine extensive Begrünung mit einer Dicke der Substratschicht von mindestens 15 cm ermöglichen. Flachdächer, welche begrünt werden müssen, werden hierbei mit einer Dachneigung von 0°-5° definiert.

f. Als **Ausgleichsmaßnahme A3** ist die Fläche für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser als naturnaher Retentionsraum herzustellen. Der zentrale Bereich der Fläche für den Regenrückhalt ist mit feuchten Kraut- und Hochstaudenfluren durch Initialpflanzung von Stauden gemäß der Artenliste zu bepflanzen und mittels einer extensiven Pflege zu entwickeln. Für die Staudenzone ist maximal ein Mahdgang pro Jahr im Frühjahr erlaubt. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt. Als Saatgut ist ausschließlich zertifiziertes und gebietseigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) zu verwenden.

g. Als **Ausgleichsmaßnahme A4** wird der 10,00 m Schutzstreifen (Schutzbereich) im Bereich der Parzellen Nr. 519 (teilweise), 520 (teilweise) und 521 (teilweise) als Gewässerentwicklungsfläche festgesetzt. Zudem wird die Fläche entsiegelt und ihrer natürlichen Prägung für die naturnahe Entwicklung freigegeben.

h. Der 10,00 m-Bereich des Gewässers III. Ordnung „Lohnsbach" ist von baulichen Anlagen und Auffüllungen freizuhalten, um den schadlosen Hochwasserabfluss sowie Lebensraumfunktionen des Gewässers gewährleisten zu können. Darüber hinaus haben die bereits bestehenden Gebäude Bestandsschutz und sind von der Maßnahme nicht betroffen.

i. Als **Ausgleichsmaßnahme A5** sind im Rahmen einer Neupflanzung vier Obstbäume (Hochstämme 1. oder 2. Ordnung) auf der Parzelle 515/6 ausnahmsweise im Mindestabstand von 10,00 m (statt 8,00 m laut Pflanzenliste) zu pflanzen. Für eine Neupflanzung von Obstbäumen ist entweder die Vogelkirsche (Prunus avium), die Wildbirne (Pyrus pyraster) oder der Speierling (Sorbus domestica) entsprechend zu pflanzen und zu pflegen. Die Mindestpflanzqualität der Hochstämme (Obstbäume) beträgt in etwa 2 x verpflanzt, STU 10 - 12 cm. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen.

Die Wiesenfläche ist extensiv zu unterhalten. Es sind zwei Mahdgänge pro Jahr erlaubt. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt. Als Saatgut ist ausschließlich zertifiziertes und gebietseigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) zu verwenden.

j. Sollten Rodungsarbeiten zur Erschließung des Baugebietes erforderlich werden, so sind diese fachgerecht und entsprechend der guten fachlichen Praxis innerhalb der Vegetationsruhe gemäß dem BNatSchG (01.10. – 28.02. jeden Jahres) auszuführen.

k. Als Ersatzmaßnahme 1 (E1) und Ersatzmaßnahme 2 (E2) wurde eine Baumpflanzaktion auf den Grundstücks-Nr. 1804 und Nr. 1815 im OT Alsenbrück-Langmeil durchgeführt, welche im Ökokonto der Gemeinde angerechnet worden ist. Als Ersatzmaßnahme E 1 soll auf der Flurstücks-Nr. 1804 sieben Walnussbäume und acht Wildkirschbäume (insgesamt 15 Bäume) in einer Baumreihe gepflanzt werden. Als Ersatzmaßnahme E 2 soll auf der Flurstücks-Nr. 1815 soll die Pflanzung von 15 Trauben-Stileichen als Baumreihe erfolgen. Die Bewässerung wird im kommenden Jahr u.a. durch den Unterzeichner erfolgen.

l. Zu dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zu erstellen, in welchem auch insbesondere Geländeveränderungen dargestellt sind.

A 8. Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Im Plangebiet werden die gemäß Planeintrag ausgewiesenen privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanalagen" im Bestand festgesetzt.

Gemäß Planeintrag wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Begleitgrün" festgesetzt.

A 9. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14, 21 a BauNVO)

a. Für das Sondergebiet sind Flächen für einen öffentlichen Parkplatz auf dem Grundstück nachzuweisen.

b. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sind nur in eingeschossiger Bauweise zulässig.

c. Soweit auf den Kleingartengrundstücken (Privaten Grünflächen) Nebenanlagen errichtet werden, gelten hierfür die folgenden Regelungen:
Gartenhäuser sowie Gewächshäuser bis zu 50 m³ (entspricht der Summe aller Nebenanlagen) umbauten Raums ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten sind als genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 a LBO mit einem Mindestabstand von 10 m zum Gewässer „Lohnsbach" zulässig, die zur Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften und zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sind, jedoch eine Wohnnutzung mit Übernachtung nicht zulassen.

A 10. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen (§ 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB)

Die erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die im Zuge der Aufstellung der Satzung durch die zusätzliche Bodenversiegelung mit den jeweiligen Folgewirkungen auf Wasser- und (Mikro-) Klimahaushalt sowie Arten- und Biotoppotential oder auch das Landschaftsbild vorbereitet werden, sollen durch die Ausgleichsmaßnahmen A1, A2, A3, A4 und A5 (Baumpflanzung, Dachbegrünung, Begrünung Rückhaltebecken und Gewässerentwicklungsfläche) sowie die Ersatzmaßnahme E1 und E 2 (Baumbepflanzung) vollumfänglich kompensiert werden.

A 11. Flächen für die Abfall und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Gemäß Planeintrag wird eine Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Abwasser" im Geltungsbereich festgesetzt. Die Fläche soll lediglich zur Ausweisung eines Rückhaltebeckens im Geltungsbereich dienen. Durch das Rückhaltebecken soll das bestehende Kanalnetz und die Kläranlage entlastet werden. Im Rückhaltebecken wird das anfallende Regenwasser bzw. Niederschlagswasser angesammelt und gedrosselt in das Gewässer III. Ordnung „Lohnsbach" breitflächig abgeleitet. Der Notüberlauf erfolgt breitflächig über den Gewässerschutzstreifen ins angrenzende Gewässer.

Die Fläche mit der Zweckbestimmung „Elektrizität" soll der geplanten Transformatorenstation dienen, welche zukünftig für die Stromversorgung für die geplante E- Ladestation, die Straßenbeleuchtung und das Ärztehaus dienen wird.

Ergänzend zum Bebauungsplan wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Den zuständigen Behörden liegt bereits die Genehmigungsplanung vor.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO.

Hinweis:
Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eine Gestaltungssatzung, die ihre Rechtsgrundlage in § 88 der Landesbauordnung (LBauO) findet, und in den Bebauungsplan, welcher seinerseits auf dem Baugesetzbuch (BauGB) fußt, eingefügt wird.
Die Ermächtigung, bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach der Landesbauordnung in das bauplanungsrechtliche Instrument des Bebauungsplanes mit aufzunehmen, ergibt sich aus § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 6 LBauO. Auf diese Weise können landesrechtlich als Rechtsvorschrift vorgesehene Bestimmungen in die Bebauungsplanung integriert und der bundesrechtlich abschließende Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB erweitert werden (Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 12. März 1991 - 4 NB 6.91 -).

B 1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen
Dachform und Dachneigung
Für Hauptgebäude sind nur Flachdächer mit einer Dachneigung von 0°- 5° (Mindestmaß-Höchstmaß) im Plangebiet zugelassen.

B 2. Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen

. Flächenhafte Kies-/ Schotter-/ Splitt- und Steingärten oder –schüttungen sind unzulässig. Ausreichend begrünte "Steingärten" mit einem prozentualen Pflanzenanteil von mindestens 65 % sind zulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen, zu bepflanzen und zu unterhalten.

. Eine Nutzung der Vorgärten als Arbeits- und/ oder Lagerfläche ist untersagt.

B 3. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur am Ort der eigentlichen Leistung zulässig. Nicht zulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dächern oder an Hausgiebeln.

C Hinweise

C 1 Kulturdenkmäler
In Bezug auf die Erschließung bzw. Bebauung des Plangebietes sind folgende Belange zu beachten:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die

Generaldirektion Kulturelles Erbe
Direktion Landesarchäologie
Außenstelle Speyer
Kleine Pfaffengasse 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.

2. Die ausführenden Baufirmen 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.
3. Punkt 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. 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 Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden könnten. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
Im Bereich der Jakobsstraße 25/27/29 sowie im Bereich des „Ortskern" befinden sich diverse Kulturdenkmäler. Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. §2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. §4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.
Aufgrund des geplanten Ärztehauses und seiner Positionierung ausgehend der Jakobsstraße besteht hinsichtlich der optischen Dominanz der Kulturdenkmäler und dem gesetzlichen Umgebungsschutz kein Widerspruch.

C 2 Wassergefährdende Stoffe
Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetzes (wassergefährdende Stoffe) sowie des § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) wird hingewiesen. Nach § 65 LWG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, Ihre Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000 l) vor Inbetriebnahme 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 Errichtung vorzulegen.

C 3 Baugrund / Radon
Bei Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen), DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten und Verbau), DIN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik) sowie das einschlägige technische Regelwerk zu beachten.
Für das Baugebiet wird eine Baugrunduntersuchung mit allgemeinen Aussagen zur Gründung von Gebäuden, Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen empfohlen.
Es sind die Anforderungen für das Bauen im Radonvorsorgegebiet zu beachten. Das Baugebiet liegt innerhalb von Flächen, in denen ein erhöhtes Radonvorkommen (40-100 kBq/cbm) mit lokal hohem Radonpotenzial (>100 kBq/cbm) vom Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz (Quelle: Radonprognosekarte) vermutet wird.
Radon ist ein in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommendes Edelgas, das vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft aufweist. Entsprechend dem Vorsorgeschutz können für Neubauten Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Entsprechende Präventionsmaßnahmen können den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern 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.

C 4 Versorgungsflächen / Leitungsführung / Telekommunikation
Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer/Planungsträger mit den zuständigen Versorgungsträgern 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 berührten Behörden sind zur Abstimmung der technischen Belange im Rahmen der Ausführungsplanung rechtzeitig zu beteiligen.
Auf die Merkblätter „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft" und „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten" wird hingewiesen.
Sollten im Rahmen der Begrünung des Plangebietes Anpflanzungen im Bereich festgesetzter öffentlicher Erschließungsflächen vorgenommen werden sind nachfolgende Ausführungen zu beachten.
Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegeben Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

C 5 Brandschutz / Trinkwasserversorgung
Auf die Beachtung der §§ 6,7,15 und 41 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) wird hingewiesen.
Die Inbetriebnahme der neuen Trinkwasserversorgungsstrecke innerhalb des Baugebietes ist gemäß § 13 Trinkwasserverordnung dem Ref. Gesundheitswesen der KV Donnersbergkreis (vier Wochen vorher) anzuzeigen.

C 6 Sonstige Unklarheiten
Bei allgemeinen Unklarheiten zur Zulässigkeit und baulichen Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Bauabteilung der Verbandsgemeinde Winnweiler empfohlen.

C 7 Erdwärme
Gemäß §§ 8, 9 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.

C 8 Ausgleich der Wasserführung
Gemäß den Bestimmungen des § 28 LWG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse für das Oberflächenwasser auszugleichen.
Eine breitflächige Versickerung am Ort des Anfalls entspricht den landesweit einzuhaltenden Zielen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Sollte wider Erwarten dennoch eine erlaubnispflichtige Benutzung erfolgen, (z. B. die Versickerung von Niederschlagswasser auf befestigten Flächen in einer zentralen Versickerungsanlage) wird auf die einschlägigen Vorschriften des Wasserrechts (§§ 9, 8 WHG i. V. m. § 25 ff. LWG) verwiesen und eine Abstimmung der entwässerungstechnischen Maßnahmen mit der oberen Wasserbehörde erforderlich.

C 9 Kampfmittel
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist die Durchführung einer grundstücksbezogenen, historischen Recherche einschl. Bewertung oder eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine qualifizierte Fachfirma zu prüfen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.
Die Verbandsgemeinde Winnweiler hat für das gesamte Verbandsgemeindegebiet eine Luftbildauswertung zur Beurteilung der Kampfmittelsituation und insbesondere einer möglichen Belastung mit Bombenblindgängern durchgeführt.

Im Zuge des Bauvorhabens bzw. bei dort ausgeführten Aufschlüssen oder Bodeneingriffen sind aus kampfmitteltechnischer Sicht für das vorliegende Plangebiet keine weitere Maßnahmen erforderlich.

Allerdings ist zu beachten, dass die Ortgemeinde Winnweiler im Allgemeinen unter der Kategorie 2 fällt, was bedeutet das ein Handlungsbedarf bei den auftretenden Verdachtsobjekten in dem jeweiligen betroffenen Teilbereich zu beachten ist.

Für die Überprüfung auf Kampfmittel durch eine Fachfirma für Kampfmittelräumung (§ 7 SprengG) wird beispielsweise die folgende Vorgehensweise empfohlen:
• Sondierung bzw. Freimessung der Verdachtsobjekte (im Vorgriff zu den Baumaßnahmen aller Voraussicht nach auf den unbebauten Freiflächen möglich) mit einem geeigneten Differenzmagnetometer; falls notwendig, Aufgrabung der Verdachtsobjekte und Bergung der Kampfmittel
• oder kampfmitteltechnische Aushubüberwachung („baubegleitende Baggeraufsicht") für jeden Bauabschnitt (Abräumen der Oberfläche, Herstellen der Baugrube) und zusätzlich Sondierung der Baugrubenwände und -sohle aufgrund der Baustellen- und Verkehrssituation Beurteilung Kampfmittelsituation BV Verbandsgemeindegebiet Winnweiler Auftraggeber: Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler Seite 19 Schutzvermerk DIN ISO 16016 beachtender bereichsweise vorhandenen Bebauung und der damit verbundenen Störeinwirkungen im Boden bzw. in Bodennähe (Leitplanken, Verkehrssicherung, Bauwerke bzw. Bauwerksreste, elektrische Leitungen, Gussleitungen, Metallobjekte, ständig passierender Pkw- und Lkw-Verkehr, etc.)
• Dokumentation der Punkt-/ Flächenüberprüfung (Freigabe aus kampfmitteltechnischer Sicht) in den vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Plänen.
Falls bei Baumaßnahmen in der Vergangenheit bereits entsprechende Kampfmitteluntersuchungen durchgeführt worden sind, sollten diese Erkenntnisse bei dem aktuellen Bauvorhaben berücksichtigt werden.
Die letztendlich verwendete Methode für die Kampfmittelerkundung wird von der damit beauftragten Kampfmittelräumfirma festgelegt.

C 10 Aushubentsorgung/Bereitstellung von Aushubmassen
Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Erdaushub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BodSchV)) sind zu beachten. Bei der Entsorgung ist das Verwertungsgebot nach § 7 Abs. 2 KrWG zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen.

C 11 Siedlungsentwässerung
Parallel zum Bebauungsplan wird ein Entwässerungskonzept erstellt, dessen Aussagen unter Berücksichtigung der topographischen Gegebenheiten des geplanten Baugebietes sowie an der Lage der bestehenden Anschlussmöglichkeiten orientiert und im Bebauungsplan grundsätzlich aufgegriffen wird. Für eine detaillierte Beschreibung sowie konkrete Aussagen wird entsprechend an dieser Stelle auf das Entwässerungskonzept verwiesen. Gemäß dem der Bestimmungen des § 28 LWG sind die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse für das Oberflächenwasser auszugleichen soweit sie in einer bisherigen Erlaubnis nicht berücksichtigt sind.
Empfohlen wird eine dezentrale Bewirtschaftungsform, d.h. anfallendes, nichtbehandlungsbedürftiges Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) kann gesammelt (z.B. in Zisternen) werden und als Brauchwasser genutzt werden oder sollte vor einer Ableitung breitflächig über die belebten Bodenzonen zur Versickerung gebracht werden und / oder in Geländemulden zurückgehalten werden. Die Versickerung darf lediglich von nichtbehandlungsbedürftigem Niederschlagswasser über eine ausreichend mächtige Schicht belebten Bodens erfolgen, eine direkte Einleitung in den Untergrund ist nicht zulässig. Das Schmutz- und Niederschlagswasser ist getrennt abzuleiten.

Bei der Herstellung von privaten Straßen, Zufahrten, Stellplätzen u. ä. sind zur Reduzierung des Oberflächenabflusses möglichst wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

Der 10 m-Bereich des Lohnsbachs ist von baulichen Anlagen und Auffüllungen freizuhalten, um den schadlosen Hochwasserabfluss sowie Lebensraumfunktionen des Gewässers gewährleisten zu können. Die Zuständigkeit für genehmigungspflichtige Anlagen gem. § 36 WHG i.V.m. § 31 Landeswassergesetz im 10 m-Bereich der Gewässer III. Ordnung liegt bei der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Donnersbergkreis. Es wird auf die allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 Abs. 2 WHG verwiesen, wonach u.a. geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen sind. Es wird empfohlen dringend ein Freihalten von überschwemmungsgefährdeten Bereichen und Notabflusswegen sowie eine hochwasserangepasste Bauweise. Die bestehenden Gebäude im Bereich des Lohnsbachs haben Bestandsschutz.
Soweit vorhandene Abwasseranlagen nicht den Anforderungen entsprechen, hat der Betreiber die Anlagen in angemessenen Zeiträumen den wasserwirtschaftlichen Anforderungen und Zielsetzungen anzupassen. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist von der Mischwasserkanalisation fernzuhalten. Anfallendes Schmutzwasser ist in die Mischwasserkanalisation einzuleiten und in der GKA Winnweiler zu behandeln.

Ergänzend zum Bebauungsplan wurde ein entsprechende Entwässerungskonzept erarbeitet, worauf verwiesen wird. Den zuständigen Behörden liegt bereits die Genehmigungsplanung vor.

C 12 Sonstige Hinweise
Zu dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zu erstellen, in welchem auch insbesondere Geländeveränderungen darzustellen sind.

Für die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

Winnweiler, den ....

Für die Ortsgemeinde

..
R. Jacob, Ortsbürgermeister

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

SO	IV
GRZ 0,6	GFZ 1,2
o	0°-5° nur Flachdächer
Geb. Höhe 14,00 m ab Bezugspunkt 240.50 ü.NN	

Planungsgrundlagen			Datum	Zeichen
Kataster				
Grundkarte	:	UTM (ETRS 89) Juni 2023	Juni 2023	Pen
Das amtliche Kataster gilt lediglich als Orientierungshilfe. Für die Lagegenauigkeit kann keine Gewährleistung übernommen werden. Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)				
Vermessung				
Aufnahme	:	Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt, Rockenhausen (seit April 2022: mb.ingenieure GmbH)	Juni 2021	Sta
Koordinaten	:	Aufnahme in UTM (ETRS 89)		

LEGENDE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO – Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO Zweckbestimmung: "Medizinische Versorgung"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

Anordnung der Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6
7	

1. - Gebietsart
2. - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. - Grundflächenzahl (GRZ)
4. - Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
5. - Bauweise / zulässige Hausformen
6. - Dachform / Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß
7. - Firsthöhe (FH) als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o – offene Bauweise

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P – öffentlicher Parkplatz
Zu – Zufahrt
Fw – Fahrweg
Uw – Unterhaltungsweg
PFw – Privater Fahrweg
PP – Privater Parkplatz

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Abwasser (gepl. Regenrückhaltebecken)

Elektrizität (gepl. Trafostation)

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

Private Grünfläche Zweckbestimmung: "Kleingartenanlagen"

Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: "Begleitgrün"

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Anpflanzen von:

Bäume (beispielhafte Darstellung des Standortes)

Erhalten von:

Bäume (beispielhafte Darstellung des Standortes)

KENNZEICHNUNGEN

bestehende Grundstücksgrenze

10.0 – Maßangaben in Meter

240.50 – Höhenschichtlinien Bezugspunkt

bestehende Böschung

10 m Gewässerschutzstreifen für gepl. Maßnahmen von Bebauung freizuhalten

Ersatzmaßnahmen

E1 – Baumpflanzung (15 Stk.) auf dem Flurstück Nr.:1804

E2 – Baumpflanzung (15 Stk.) auf dem Flurstück Nr.:1815

Ausgleichsmaßnahmen

A1 – Baumpflanzung (26 Stk. auf dem öffentlichen Parkplatz und Sondergebiet) (Baumstandorte können sich ändern)

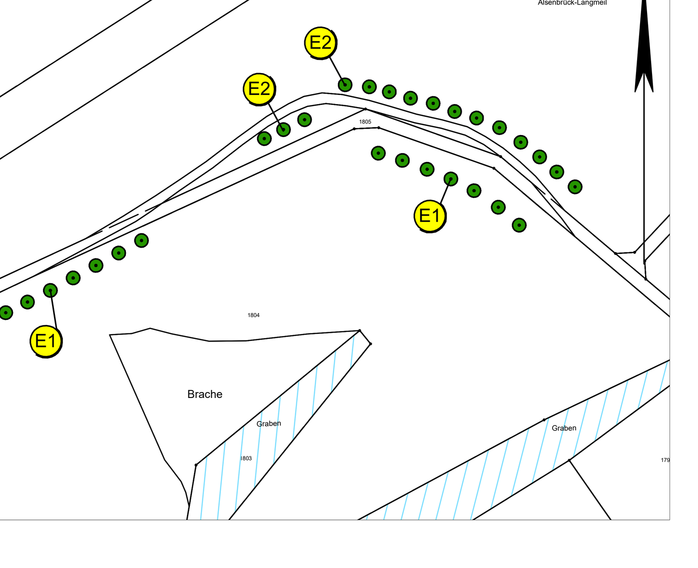
A2 – Extensive Dachbegrünung

A3 – Begrünung Regenrückhaltebecken

A4 – Entsieglung Fläche inkl. Gewässerentwicklungsfläche

A5 – Neupflanzung 4 Obstbäume auf Privater Grünfläche (Flurstück Nr.: 515/6) (Baumstandorte können sich ändern)

Ersatzmaßnahmen E1 und E2: Flst. Nr. 1804 und 1815, Gemarkung Winnweiler, Ortsteil Alsenbrück-Langmeil o.M.



Verfahrensablauf

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung und die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit gültigen Fassung.

Aufstellungsbeschluss:
Das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch Beschluss des Gemeinderates vom 11.01.2018 und 05.02.2020 eingeleitet (§ 2 BauGB).

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 20.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Frühzeitige Beteiligung (1. Offenlage):
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der städtebaulichen Begründung, wurde durch Beschluss des Gemeinderates vom 07.01.2021 angenommen.

Am 07.01.2021 hat der Gemeinderat die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Am 20.01.2021 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 07.01.2021 lag zur Einsichtnahme und Erörterung offen. Aus der Bürgerschaft wurden 7 Stellungnahmen zum Planvorentwurf abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 16.06.2021 geprüft und erörtert wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 26.07.2021 mitgeteilt.

Dabei wurde beschlossen, dass der Bebauungsplan in zwei getrennten Verfahren durchgeführt werden soll. Das erste Verfahren wird unter dem Bebauungsplanverfahren „Lohnsbachpark/Sparkasse" durchgeführt und das zweite Verfahren wird unter dem Bebauungsplanverfahren „Schleifbach" ausgeführt. Für beide Verfahren wird jeweils die gemeinsame frühzeitige Offenlage aus dem Bebauungsplan „Jakobstraße/Lohnsbachpark" gewertet.

Am 07.01.2021 hat der Gemeinderat die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind dabei aufgefordert, sich zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB zu äußern. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erstmals mit Schreiben vom 18.01.2021 am Bebauungsplanverfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 07.01.2021 gebeten. 8 dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 16.06.2021 geprüft und erörtert wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 26.07.2021 mitgeteilt.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18.01.2021. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden 8 Stellungnahmen vorgebracht, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 16.06.2021 geprüft und erörtert wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 26.07.2021 mitgeteilt.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Förmliche Beteiligung (2. Offenlage):
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen, der städtebaulichen Begründung und Umweltbericht wurde durch Beschluss des Gemeinderates Winnweiler vom 16.06.2021 angenommen. Dabei wurde beschlossen, dass der Bebauungsplan in zwei getrennten Verfahren durchgeführt werden soll. Das erste Verfahren wird unter dem Bebauungsplanverfahren „Lohnsbachpark/Sparkasse" durchgeführt und das zweite Verfahren wird unter dem Bebauungsplanverfahren „Schleifbach" ausgeführt. Für beide Verfahren wird jeweils die gemeinsame frühzeitige Offenlage aus dem Bebauungsplan „Jakobsstraße/Lohnsbachpark" gewertet.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung erfolgte am 16.06.2021. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **„Juni 2021"**, bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht hat in der Zeit vom 04.08.2021 bis einschließlich 06.09.2021 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Seitens der Öffentlichkeit wurden 4 Stellungnahmen zum Planentwurf vorgetragen.

Am 16.06.2021 hat der Gemeinderat Winnweiler die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 26.07.2021 am Bebauungsplanverfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom „Juni 2021" gebeten. 25 dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.07.2021. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden 3 Stellungnahmen vorgebracht.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Erneute Beteiligung (3.Offenlage):
Die Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB einschließlich Abwägungsbeschlüssen fand am 13.12.2022 durch den Ortsgemeinderat statt.

In der Sitzung 13.12.2022 wurde beschlossen, dass der Bebauungsplanentwurf aufgrund der maßgebenden Änderungen der Plandarstellung und Berührung der Planungsbelange **erneut öffentlich ausgelegt** wird.

Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **Dezember 2022** bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und demUmweltbericht hat in der Zeit vom 02.02.2023 bis einschließlich 06.03.2023 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Seitens der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme zum Planentwurf vorgetragen.

Am 13.12.2022 hat der Gemeinderat Winnweiler die erneute Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 25.01.2023 am Bebauungsplanverfahren erneut beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom **„Dezember 2022"** gebeten. 28 dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte erneut mit Schreiben vom 25.01.2023. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Satzungsbeschluss:
Der Ortsgemeinderat hat am 27.06.2023 den Bebauungsplan, bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 LBauO). Das weitere Planverfahren ist der ausgefertigten Planurkunde zu entnehmen

Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes maßgeblich. Für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes einschließlich der zugeordneten Fachplanungen werden vorwiegend nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung
- **Landesbauordnung Rheinland- Pfalz (LBauO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, in der derzeit gültigen Fassung
- **Planzeichenverordnung (PlanZVO)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit gültigen Fassung
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), in der derzeit gültigen Fassung
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** vom 31. Januar 1994, in der derzeit gültigen Fassung
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)** vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), in der derzeit gültigen Fassung
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), in der derzeit gültigen Fassung
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit gültigen Fassung
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** vom 14. Juli 2015 (GVBL. 2015, 127), in der derzeit gültigen Fassung
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung
- **TA Lärm:** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), in der derzeit gültigen Fassung
- **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), in der derzeit gültigen Fassung
- **Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG)** vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), in der derzeit gültigen Fassung
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung
- **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), in der derzeit gültigen Fassung
- **Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI):** Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen (WEA-Schattenwurf-Hinweise) von 2022
- **Luftverkehrsgesetz (LuftVG)** vom 1. August 1922 (RGBl. 1922 I S. 681), in der derzeit gültigen Fassung

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler, Jakobstraße 29, 67722 Winnweiler zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes bzw. dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Winnweiler übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Der Bebauungsplan ist am .... von der Ortsgemeinde Winnweiler zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ausgefertigt worden. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes mit dem Willen des Gemeinderates Winnweiler und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet. Hiermit wird diese Satzung ausgefertigt und im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Winnweiler verkündet.

Winnweiler, den ________________
Für die Ortsgemeinde

____
R. Jacob, Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch am .... durch Veröffentlichung im Amtblatt der Verbandsgemeinde Winnweiler mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Winnweiler, den ________________
Für die Ortsgemeinde

____
R. Jacob, Ortsbürgermeister

Übersichtskarte o.M.

Index	Änderung	Datum	Zeichen

Auftraggeber	Auftraggeber: Ortsgemeinde Winnweiler, Donnersbergkreis			
	Projekt: Ortsgemeinde Winnweiler, Bebauungsplan "Schleifbach"			
Entwurfsverfasser	Teil: Satzung			
	Bearbeitet: Hn	Datum: Juni 2023	Maßstab: 1 : 500	Beilage: 1
	Gezeichnet: Pen	Projekt-Nr.: W 21 055 E/R	Blattgröße: 151 / 65	Blatt-Nr.: 1.01
	Geprüft:			

mb.ingenieure GmbH
Morbacherweg 5
67806 Rockenhausen
Tel. 06361 9215-0
info@mbingenieure-gmbh.de
www.mbingenieure-gmbh.de

mb.ingenieure Kompetenz & Innovation