

A. TEXTFESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauBG)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)

1.1 Mischgebiet - MI (§ 6 BauNVO)

1.1.1 In den mit N 1 bezeichneten Mischgebieten sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 BauNVO genannten Nutzungen (Wohngebäude, Geschäfte- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbetriebe) zulässig.

1.1.2 Die in § 6 Abs. 2 Nr. 5 bis 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind), sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets, sind in den Mischgebieten innerhalb des Plangebietes nach § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)

2.1 Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl

In den mit N 1 bezeichneten Mischgebieten ist die Grundflächenzahl mit 0,6 und die Geschossflächenzahl mit 1,2 festgesetzt.

Die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird die maximale Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für:

- 1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

auf 50 von Hundert beschränkt.

2.2 Höhenfestsetzungen

Zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen werden in den mit N 1 bezeichneten Mischgebieten die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen festgesetzt.

In dem mit N 1 bezeichneten Bereich wird die maximal zulässigen Traufhöhen mit 7,0 m und die maximal zulässige Firsthöhe mit 9,5 m festgesetzt.

Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhen ist die Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche gemessen im Mittel der Gebäudeflange / Gebäudefiefe.

2.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauBG wird festgesetzt, dass in den mit N 1 festgesetzten Bereich Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen unzulässig sind.

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

In den mit N 1 bezeichneten Bereichen ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. In diesen Bereichen sind nur Einzelhäuser zulässig.

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

Die überbaubaren Flächen werden in den mit N 1 bezeichneten Bereichen durch Baugrenzen festgesetzt. Der Mindestabstand der vorderen Baugrenze zur Erschließungsstrasse wird entsprechend dem Planeintrag festgesetzt, die Bau tiefe - Abstand der hinteren Baugrenze zur vorderen Baugrenze ist ebenfalls gemäß Planeintrag festgesetzt.

5. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Stellplätze (ST) und Garagen (GA) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowohl auf den nichtüberbaubaren Flächen als auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Überdachte Stellplätze und Garagen müssen zu den sie erschließenden Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens fünf Metern einhalten.
Vor Garagen mit einem Abstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie ist ein zusätzlicher Stellplatz zulässig.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein seitlicher Abstand von 1,0 m einzuhalten.

Die Zahl der Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken wird auf mindestens zwei Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt, weitere Stellplätze sind in Abhängigkeit der Nutzung nachzuweisen.

6. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie hinter der festgesetzten rückwärtigen Baugrenze im straßenabgewandten Gartenbereich bis zu einer Grundfläche von maximal 12 m² zulässig. Kellerratsräume bei Gebäuden ohne bzw. mit Teilunterkellerung, sind ausnahmsweise zusätzlich bis zu einer Grundfläche von maximal 12 m² zulässig, wenn diese eine bauliche Einheit mit Garagen oder Carports bilden.

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

7.1 Die bestehende Erschließungsstraße (Werkstraße) wird innerhalb des Geltungsbereiches mit der Zweckbestimmung „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt.

7.2 Die geplante Erschließungsstraße wird mit der Zweckbestimmung „Verkehrsbereuhigter Bereich“ bzw. „Privatweg / Privatzufahrt“ festgesetzt. Die Gestaltung und bauliche Gliederung der Verkehrsflächen hat im Zuge der Ausbauplanung zu erfolgen.

8. Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauBG)

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden. Soweit erforderlich sollte dies bis ca. 1,0 m auf die künftigen Grundstücke erfolgen.

9. Grünordnerische / Landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauBG)

Flächen für das Anpflanzen und Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 a und b BauBG sowie Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG)

Der aus standortgerechten Gehölzen aufgebaute Ufergehölzsaum ist zu erhalten und bei Baumaßnahmen vor Beschädigungen zu schützen. Die Inhalte der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sind zu beachten.

Die standortformen Fichtenbestände können im Zuge der Vorbereitung der zentralen Versickerungsfläche gerodet werden.

Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist die Fläche mit einer standortgerechten Wiesenansaat (Bezugsquellen siehe auch unter Hinweise) zu begrünen.

Begrünung und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 4 BauBG i. V. m. mit § 88 Abs. 6 LBauO)

- 1. Die unbebauten Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen. Mindestens 20% der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen; es sind vorzugsweise Bäume und Gehölze aus u. a. Pflanzliste auszuwählen. Die Verwendung von Kulturen dieser Arten ist statthaft.
2. Mit Ausnahme der erforderlichen Zuwegungen oder Zufahrten sind die Vorgärten gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Zielgrün nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.
3. Wässeriche oder nicht durchwurzelbare Materialien wie z.B. Folie, Vlies, sind nur zur Anlage von ständig mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter o. ä. Materialschüttungen bedeckte Flächen, in der Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig.
4. Auf jedem Baugrundstück ist pro 200 m² versiegelter Fläche ein Laub-(Obst)Baum anzupflanzen. Es sind vorzugsweise Bäume und Gehölze aus u. a. Pflanzliste auszuwählen. Die Verwendung von kleinkrönigen Kulturen ist statthaft.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG)

Alle Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die Inhalte der DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten) sind bei allen Pflanzungen zu beachten.

Reduzierung des Oberflächenabflusses (§ 9 Abs. 4 BauBG i. V. m. § 88 Abs. 6 LBauO)
Die Verkehrsflächen (Privatstraße) und Erschließungsflächen u. ä. auf Privatgrundstücken sind mit wasserdrängigen Belägen (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, asphaltieren, Beton- und Asphaltdecken sind unzulässig.)

Rückhaltung Oberflächenwasser, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauBG i. V. m. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauBG)

Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG festgesetzten PG-Fläche (Private Grünfläche) sind Flächen für eine breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone der Oberflächenwasser des Plangebietes, soweit diese nicht auf den Grundstücksflächen zurückgehalten und versickert werden können, bereitzustellen. Die Flächen sind mit einer Wiesenansaat zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Randbereiche sind unter Beachtung gestalterischer Qualitäten mit insgesamt 5 Weidegebüsch aus jeweils 5 Sträuchern aus u. a. Pflanzliste zu bepflanzen.

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

An geeigneten Gebäudeteilen der Neubauten sind als Nisthilfen für den Hausrotschwanz mindestens 4 Halbhöhlen anzubringen.

10. Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Nr. 20 BauBG i. V. m. § 9 Abs. 4 BauBG und § 2 LWG)

Die nichtbehandlungsbedürftigen Oberflächenwässer von Dachflächen und sonstigen privaten abflusswirksamen Flächen sind, soweit möglich, auf den jeweiligen Grundstücken über Mulden und Senken über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

Die nicht rückhaltbaren Oberflächenwässer der Bauplatzflächen und der Verkehrsflächen der Privatstraße innerhalb des Plangebietes sind über einen Regenwasserkanal bzw. offene Gräben oder Rinnen den im Norden des Geltungsbereiches auf den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauBG festgesetzten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches für eine breitflächige Versickerung / Verdunstung zuzuführen.

Grundsätzlich ist auch eine Kombination verschiedener Rückhalte- und Versickerungsanlagen zulässig. Die Notüberläufe aus den Rückhalte- und Versickerungsanlagen auf den Baugrundstücken sind der zentralen Versickerungsfläche auf der festgesetzten PG-Fläche im nördlichen Geltungsbereich zuzuführen.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauBG)

1. Dachform und Dachneigung

Dächer sind als Sattel, Pull- oder Zeltedächer grundsätzlich mit Dachneigungen entsprechend der Festsetzung in der Nutzungsschablone auszubilden. Für Nebengebäude ist die Dachform frei wählbar für Garagen sind Flachdächer zulässig.

Für die Dachendeckungen sind stark reflektierende Materialien unzulässig; erforderliche Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig.

2. Dachgauben / Zwerchhäuser

Die Dachgauben und Zwerghäuser dürfen als Einzelgauben 1/3 der Gebäuelänge nicht überschreiten. Bei zwei oder mehr Gauben ist die Summe der Gaubenlänge auf max. die Hälfte der Gebäuelänge beschränkt, der Abstand zwischen den Gauben und zum Ortsgang wird auf mindestens 1,0 m festgesetzt.

3. Einfriedungen

Entlang der Erschließungsstraßen, ist die Gesamthöhe der Einfriedungen auf maximal 1,20 m zu beschränken.

4. Fassaden

Für die Außenwände sind natürliche und natürlich wirkende Materialien zulässig. Verkleidungen mit glasiertem oder/oder stark reflektierendem Material sowie grellen Farbenstrichen sind unzulässig.

5. Gestaltung der Parkplätze, Stellplätze, Zufahrten und Fußwege

Für die Befestigung der Zufahrten und Stellplätze, Zugänge und Plätze sind wasserdurchlässige Materialien wie wassergebundene Decke, großflüsiges Pflaster oder Rasengitterwege zu verwenden.

B. HINWEISE

1. Nach den Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

2. Nach abgeschlossenen Planungen hat der Bauträger bzw. Bauherr bei Vergabe von Erdarbeiten die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe rechtzeitig, spätestens 14 Tage im Voraus, den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

3. Hecken und Einfriedungen aus fremdländischen Nadelgehölzen (Thuja, Scheinzypressen usw.) sind weitestgehend zu vermeiden.

4. Verstöße gegen die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauBG werden als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauBG geahndet.

5. Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauBG "Schutz des Mutterbodens" und auf die DIN 18115, Blatt 2, "Bodenarbeiten für stationstechnische Zwecke", wird ausdrücklich hingewiesen.

6. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN- Vorschriften (z.B. DIN 4020 und DIN 1054) zu berücksichtigen.

7. Der bei einer Unterkerlegung anfallende unbelastete Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten (Minimierung von Abfällen und deren Transport) nach Möglichkeit im Rahmen einer sukzessiven Freiflächeneinstellung bei den privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Verwertung zuzuführen. Auf die Verwaltungsvorschrift "Verminderung und Entsorgung von Baubaufällen", Januar 1993, wird hingewiesen.

8. Die Ableitung von Drainagewässern in Gewässer oder in das Kanalisationsnetz ist nicht gestattet.

9. Bei der Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist die Trinkwasserverordnung (TrinkwVO 2001) zu beachten.

10. Die Wasserversorgung ist über das bestehende Versorgungsnetz in der Werkstraße sicherzustellen, Planungen im Hinblick auf Umgang und Lagerung wassergefährdender Stoffe, müssen in Einklang der Nutzungszulässigkeit stehen. Weiterhin sind hierbei stets die grundsätzlichen gesetzlichen Bestimmungen des WHG und des LWG sowie insbesondere die Anlagenverordnung (AnSV), zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten

11. In Abhängigkeit von dem lokalen Grundwasserflurabstand ist zum Schutz gegen Vernässung eine Unterkerlegung von Gebäuden in Form von wasserdichten Wannen auszubilden.

12. Die Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser auf den Privatflächen in Zisternen deren Volumen an einen ganzjährigen Verbraucher (z.B. Toilettenspülung) angeschlossen ist, wird empfohlen.

13. Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsplan beizufügen. Die Entwässerung ist im Detail mit dem Verbandsgemeindewerken Winnweiler abzustimmen.

14. Die zentrale Versickerung von Oberflächenwasser aus dem Baugebiete auf der nördlich angrenzenden Privatn Grünfläche mit Einleitung in das Grundwasser stellt eine auslaufspflichtige Gewässerabgabe dar. Die Einleitertechnik gem. §§ 8,9 ff. Wasserhaushaltsgesetz ist bei der Oberen Wasserbehörde, SGD Süd Regionalstelle Wasserversorgung, Abfallwirtschaft Bodenschutz Kaiserslautern zu beantragen. Im Rahmen der Beantragung einer Einleitertechnik ist auch die Frage des wasserwirtschaftlichen Ausgleichs für den Mehrabfluss durch Flächenversiegelung abzuhandeln.

15. Zu dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungslösung zu erstellen, in welchem auch insbesondere Geländeänderungen dargestellt sind.

16. Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur "Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Grundzüge Fassung 1998" zu berücksichtigen.

17. Bei der Erschließung werden ggf. bereits die Anschlüssenleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei der Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Einfrieder mit dem zustandigen Versorgungsorgan in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen sowie der Bestandleitungen zu erkundigen, damit Sach- Personenschäden vermieden werden können. Die Maßnahmen sind frühzeitig mit den Versorgungsträgern zu koordinieren.

18. Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.

19. Bei Anpflanzungen von Bäumen und leifwurzeln Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontales Abstand Stammachse- Außenhand Leitung) eingehalten werden.

20. Die bei der o. a. Maßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Dabei sind die abfallrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG), Verordnungen in der derzeit gültigen Fassung) zu beachten. Die Zwischenlagerung von Abfällen bis zu ihrer Beseitigung/Verwertung hat ordnungsgemäß zu erfolgen. Bei der Entsorgung von Abfällen ist das Verwertungsgebot nach § 5 Abs. 2 KrW-/AbfG bindend. Nach § 5 Abs. 3 KrW-/AbfG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Bei der Verwertung sind die Anforderungen der technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen (LAGA-TR) in der derzeit gültigen Fassung, LAGA Mitteilungen Nr. 20, zu beachten.

21. Bezüglich des Immissionsschutz ist darauf hinzuweisen, dem Straßenbausträger der B 39 hat bei künftigen Planungen an der B 48 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben, als diese über das hinausgehen, was bereits im Zuge der Bauleitplanung hätte geregelt werden müssen. Insofern sind Ansprüche gegenüber dem Straßenbausträger für den Plangebiet zum gegenwärtigen Zeitpunkt ausgeschlossen. Für die geplanten Bauvorhaben wird auf die Anwendung der Prinzipien des passiven Lärmschutzes (Grundrissorientierung etc.) hingewiesen, diese sind von den Bauherren im Rahmen der Vorhabenplanung zu berücksichtigen.

22. Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.

23. Bezugsquellen für gebietsheimische Saatgutmischungen können wie folgt angegeben werden: JSV-Saatlen (www.jsv-saatlen.de) zertifiziert nach den Regio-Zert-Richtlinien des Bundes Deutscher Pflanzenzüchter (BDP) Regio-Saatgutmischung: Natur Plus RZ Fettwiese / Frischwiese Saaten Zeller GmbH & Co KG (www.saaten-zeller.de) Grundmischung Ursprungsgebiet 9: Oberneingraben mit Saarpflanz Bergland"

24. Artenschutzrechtliche Hinweise: Die geschützte Brutzeit in der Zeit vom 1. März bis 30. September eines Jahres sind zu beachten; Aufgründ § 39 BNatSchG dürfen in der Zeit vom 1. März bis 30. September eines Jahres ungenehmigt keine Bäume, Sträucher oder sonstigen Gehölze stark zurückgeschnitten bzw. entfernt werden. In der zentral stehenden Scheune ist vor dem Abriss in der Zeit vom März bis einschließlich September durch Kontrollgänge zu prüfen, ob eine Brut stattfindet. In diesem Fall ist bis zum Ausfliegen der Jungen zu warten. Die Kontrolle auf Bilibesatz erfolgt durch beködete Spurenfallen. Bei positivem Befund werden die Tiere mit Lebendfallen gefangen und im Umkreis von mindestens fünf Kilometer Entfernung verbracht. Der vorhandene Steinhauhen ist ab dem Frühjahr (März) eines Jahres bis zum Herbst umzusetzen bzw. zu entfernen, wenn sich ggf. Reptilien oder Erdkröten nicht mehr im Winterquartier befinden.

Anhang Pflanzliste

Table with 2 columns: Plant name and characteristics (e.g., Mindestgröße, Stammumfang). Includes entries like Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Quercus petraea, etc.

Table with 2 columns: Plant name and characteristics (e.g., Mindestgröße, Höhe). Includes entries like Acer campeste, Betula verrucosa, Cornus mas, etc.

Table with 2 columns: Plant name and characteristics (e.g., Mindestgröße, Höhe). Includes entries like Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, etc.

Table with 2 columns: Plant name and characteristics (e.g., Mindestgröße, Höhe). Includes entries like Rosa canina, Sambucus nigra, Viburnum lantana, etc.

Table with 2 columns: Plant name and characteristics (e.g., Mindestgröße, Höhe). Includes entries like Salix aurita, Salix fragilis, Salix purpurea, Salix viminalis.

Table with 2 columns: Flächenspezifikation (e.g., Fläche, Mischgebiet, Verkehrsfläche). Includes values for PG, MI, etc.

Table with 2 columns: Flächenspezifikation (e.g., Fläche, Mischgebiet, Verkehrsfläche). Includes values for PG, MI, etc.

Table with 2 columns: Flächenspezifikation (e.g., Fläche, Mischgebiet, Verkehrsfläche). Includes values for PG, MI, etc.

Table with 2 columns: Flächenspezifikation (e.g., Fläche, Mischgebiet, Verkehrsfläche). Includes values for PG, MI, etc.

Table with 2 columns: Flächenspezifikation (e.g., Fläche, Mischgebiet, Verkehrsfläche). Includes values for PG, MI, etc.

Table with 2 columns: Flächenspezifikation (e.g., Fläche, Mischgebiet, Verkehrsfläche). Includes values for PG, MI, etc.

Table with 2 columns: Flächenspezifikation (e.g., Fläche, Mischgebiet, Verkehrsfläche). Includes values for PG, MI, etc.

Table with 2 columns: Flächenspezifikation (e.g., Fläche, Mischgebiet, Verkehrsfläche). Includes values for PG, MI, etc.

Table with 2 columns: Flächenspezifikation (e.g., Fläche, Mischgebiet, Verkehrsfläche). Includes values for PG, MI, etc.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauBG) in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauunzuverordnungs- und BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Gesetz über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)
Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)
Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsrg.): Abstande zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandsriess-Rhd.-Pl.), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Bebauungsplan Natur-Wohnpark Hochstein

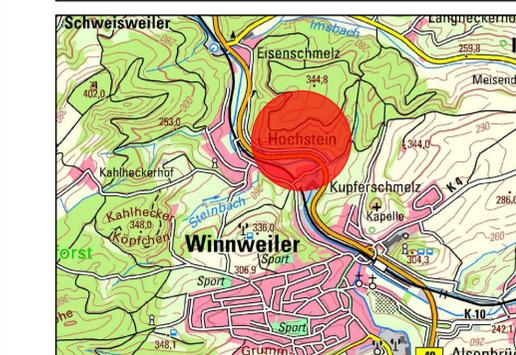


\*Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, (Zustimmung vom 15. Oktober 2020).

Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauBG, Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauBG, 16.06.2021
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauBG, 21.07.2021
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 13 a BauBG i. V. m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauBG, 16.06.2021
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 13 a Abs. 3 i. V. m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauBG, 21.07.2021
5. Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauBG mit Schreiben vom 19.07.2021
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauBG, vom: 28.07.2021 bis: 31.08.2021
7. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauBG und der Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 2 BauBG vorgebrachten Bedenken und Anregungen, 28.10.2021
8. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauBG
9. Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauBG vom Rat der Ortsgemeinde Winnweiler als Sitzung beschlossen, 28.10.2021
10. Ausfertigungsvermerk:
Winnweiler, den \_\_\_\_\_
Ortsbürgermeister Rudolf Jacob
11. Öffentliche Bekanntmachung:
Winnweiler, den \_\_\_\_\_
Bürgermeister Rudolf Jacob

Ortsgeimede Winnweiler
Bebauungsplan Natur-Wohnpark Hochstein
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauBG)



©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2020 (Maßstab - ohne)

Table with 2 columns: Planning details and author information. Includes fields for Fassung, Satzungsexemplar, Maßstab (M 1/500), Datum (29. Oktober 2021), Bearbeiter (HWS), gezeichnet (Kr / Ru), and Planverfasser (SSK - Stadtplanung Schlnunz Kaiserslautern).