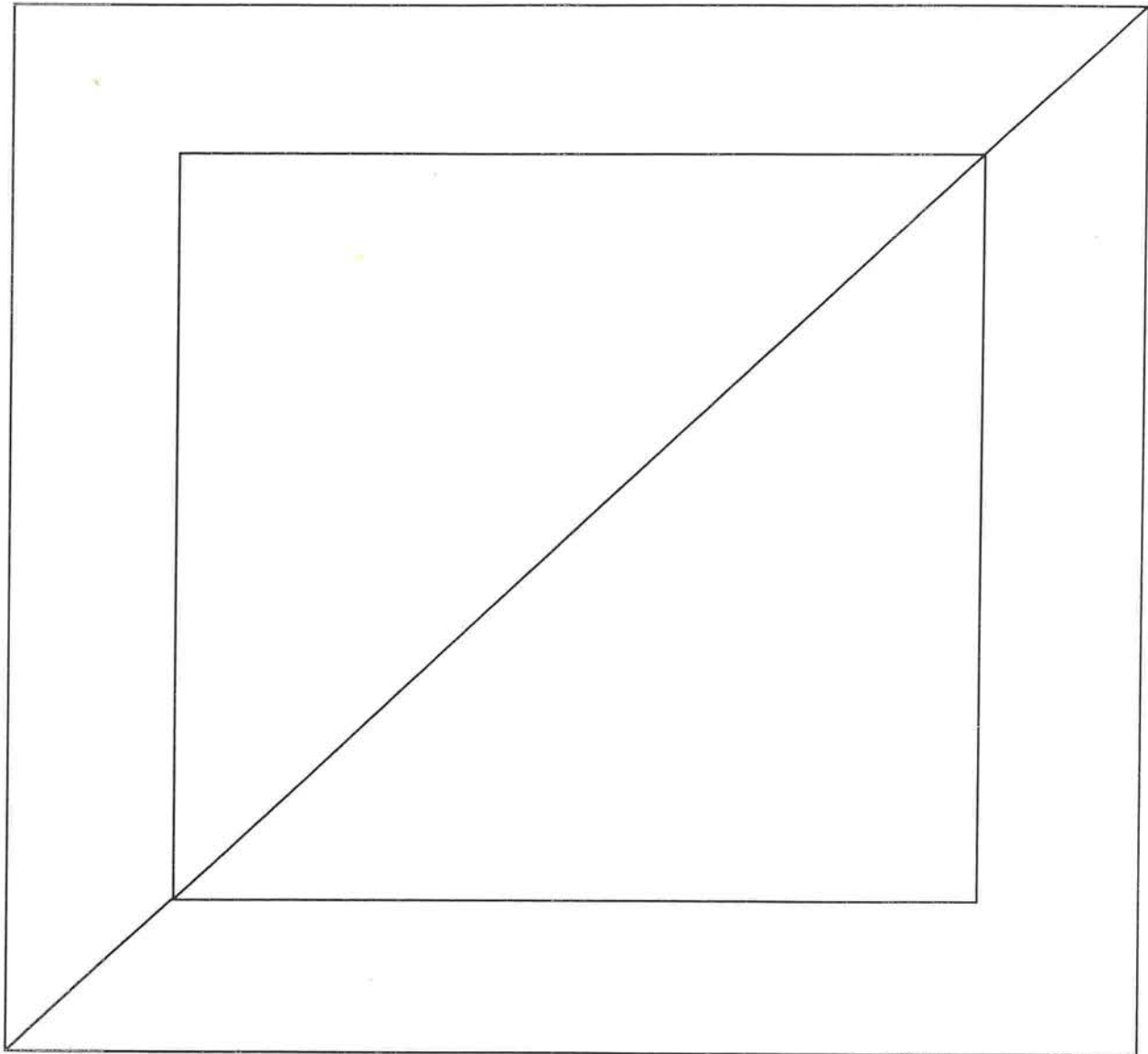


ZUR VERFÜGUNG
VOM: 14. Aug. 1997
AZ.: 610-13/13/Akt-14/E-Re

INPLUS Umweltplanung GmbH
Stadtplanung - Landschaftsarchitektur
Weinstrasse 79 - 67434 Neustadt

NEUMÜLLER
INGENIEUR GmbH
Bruchstrasse 79 - 67098 Bad Dürkheim



Bebauungsplan "Höninger Hauptstraße"
Ortsgemeinde Höningen
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim
17. Dezember 1996

**Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan "Höninger Hauptstrasse"
Ortsteil Höningen - Ortsgemeinde Altleiningen
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim**

HINWEIS:

Dieser Bebauungsplan umfasst die hier abgedruckten textlichen Festsetzungen, eine Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 sowie die Begründung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

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

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

Landesbauordnung (LBauO) von Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 1.04.1995 (GVBl. Nr 4, S. 19)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG -) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Erstes Landesgesetz zur Änderung des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes vom 27.10.1986 (GVBl. S. 291).

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

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

1.1 Dorfgebiet § 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Zulässig sind die in § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis 6 genannten Anlagen und Nutzungen. Im Plangebiet unzulässig sind Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sowie die in § 5 Abs. 3 genannten Vergnügungsstätten.

1.2 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 2 sowie ausnahmsweise die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 genannten Anlagen und Nutzungen.

Im Plangebiet unzulässig sind Anlage für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Anlage für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

2. **Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO
Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung
- der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ)
- der höchstzulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) und
- der Höhe der baulichen Anlagen.
Die Höchstwerte ergeben sich aus den Nutzungsschablonen der Planzeichnung.

Für die Höhe baulicher Anlagen gilt die durch Planeintrag festgesetzte maximale Traufhöhe über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche in Grundstücksmittle gemessen an der Aussenkante der höchstgelegenen Stelle des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken liegt der Bezugspunkt vor der schmaleren Verkehrsfläche. Als Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen aufsteigender Wand und der Oberkante Dachhaut definiert.
3. **Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
Es wird abweichende Bauweise festgesetzt. Bei der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei die Gebäude auch an maximal drei Grundstücksseiten angebaut werden können (Grenzbebauung).

Im Plangebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
4. **Stellung baulicher Anlagen: Firstrichtung** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Für die Stellung der baulichen Anlagen ist teilweise in der Planzeichnung die Firstrichtung zwingend festgesetzt. Diese Festsetzung gilt auch für Nebenanlagen + Garagen.
5. **Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 LBauO darstellen, Stellplätze und Garagen sind, unter Berücksichtigung der Bestimmungen der Landesbauordnung, sowohl innerhalb als auch ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; außerhalb jedoch nicht im Bereich der vorderen Grundstücksseite (zwischen Strassenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudeseite).

Bei unbebauten Grundstücken muß mit Nebenanlagen und Garagen ein Abstand von mindestens 5 m zur Strassenbegrenzungslinie eingehalten werden.
6. **Fläche für den Gemeinbedarf** § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Die Fläche für den Gemeinbedarf dient für kirchliche (Kirche mit Friedhof) Zwecke des Ortsteils Höningen, Gemeinde Altleiningen.
7. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Im Bereich des Bebauungsplanes wird die zulässige Anzahl der Wohnungen auf maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude begrenzt.
8. **Öffentliche Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung: Parkanlage
Die öffentlichen Grünflächen dienen der gestalterischen Aufwertung des Ortsbildes. Die Flächen sind - unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Verkehrssicherheit

(Freihaltung der Sichtbereiche) - mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9. **Private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
Die Grünfläche dient als Hausgarten. Eine Versiegelung der Fläche ist nicht zulässig.
10. **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
Die gekennzeichneten Flächen sind mit Leitungsrecht für die Führung, Überwachung und Unterhaltung der Versorgungsleitungen zugunsten der Versorgungsträger sowie bei entsprechender Kennzeichnung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
Bei der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Fläche beträgt die lichte Höhe in der Mitte des Durchganges / der Durchfahrt gemessen mindestens 3,50 m.
11. **Erhalt von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr.25 b BauGB**
Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch gleichwertige Arten zu ersetzen.
12. **Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr.25 b BauGB**
Auf den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichneten Flächen ist die bestehende Pflanzung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- II. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
§ 86 LBauO
1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO**
- 1.1 **Fassadengestaltung**
Bei Instandsetzungen muß der ursprüngliche Gesamteindruck der Gebäudefassade einschließlich ihrer Architekturdetails erhalten bleiben. Die Verwendung von Materialien, die die Gestaltungsart der Häuser und das Siedlungsbild stören, ist unzulässig.
Fassadengliederungen, sichtbares Holzwerk, Gesims, Sichtmauerwerk u.a. dürfen nicht verändert oder überdeckt werden.
- 1.1.1 Zulässig sind :
- Fassadenflächen in Putz, in Sandstein oder konstruktivem Sichtfachwerk,
 - Sockelverkleidungen mit unpolierten Natursteinen oder natursteinähnlichen Materialien.
- 1.1.2 Folgende Materialien sind als von außen sichtbare Baustoffe nicht zugelassen:
- Aufgemaltes Fachwerk, aufgelegte Brettkonstruktionen u.ä. Nachahmungen,
 - Verkleidungen jeder Art,
 - Imitationen naturbelassene oder gebrannter Baustoffe,

- Undurchsichtige Baustoffe mit glänzender, glasierter oder spiegelnder Oberfläche (ausgenommen Solareinrichtungen),
- durchsichtige Kunststoffe und farbige Glasbausteine.

1.1.3 Ausnahmen und Einschränkungen

- Ausnahmsweise können kleinteilige Blechverkleidungen, insbesondere an Giebelwänden, gestattet werden,
- Glasbausteine und ähnliche Fassadenelemente sind nur zulässig, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind und eine Belichtung durch Fenster nicht möglich ist,
- Schaukästen können nur innerhalb der Haus- und Ladeneingänge sowie innerhalb von Einfahrten angebracht werden.

1.1.4 Farbgestaltung

Fassaden sind farblich so zu gestalten, daß die Farbtöne dem historischen Charakter eines Gebäudes und der Umgebung entsprechen. Unzulässig sind grelle Farben sowie Farbmaterialien, die eine glänzende Oberfläche ergeben (z.B. Ölfarbe). Teilanstriche, die nicht auf die Farbgebung der übrigen Fassade harmonisch abgestimmt sind, sind unzulässig.

Fenstergesimse sind farblich abzusetzen.

1.2 Fenster und sonstige Öffnungen

Die Mauerfläche jeder Außenwand muß gegenüber den Öffnungsflächen überwiegen. Fenster und Eingangsöffnungen müssen in Größe, Maßverhältnissen und Gestaltung dem Charakter des Gebäudes sowie dem Strassenbild angepasst sein.

Innerhalb einer Fassade oder bei größeren Gebäuden innerhalb eines klar abgrenzbaren Fassadenabschnittes müssen Fenster und Türen einheitlich gestaltet sein.

Rolläden-, Jalousetten- und Rollgitterkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.

Fenster- und Eingangsöffnungen müssen ein stehendes Format aufweisen. Durchgehende Fensterbänder, insbesondere Schaufensterbänder und sonstige durchgehende Fassadenöffnungen sind unzulässig.

1.3 Erker, Balkone, Loggien und Brüstungen

Vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbare Erker, Balkone, Loggien und Brüstungen sind unzulässig, mit Ausnahme der Strassenseite St. Jakob-Strasse.

1.4 Dachgestaltung

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit beidseits gleicher Dachneigung mit 30 - 45° Neigung auszuführen. Für die Dacheindeckung einschließlich der Dachaufbauten sind naturfarbige (rot bis rotbraun), unglasierte Tonziegel bzw. Betondachsteine zu verwenden. Flach- und Pultdächer auf Hauptdachflächen sowie weiche Dacheindeckungen sind unzulässig. Anbauten sind mit Dachflächen in der Neigung des Hauptdaches zu überdecken.

Dachgauben sind nur zulässig, wenn sie in einem maßstäblichen Verhältnis zur Dachfläche entwickelt sind. Sie dürfen insgesamt 50 % der Dachfläche nicht überschreiten.

Offene Dacheinschnitte zwischen geneigten Dachflächen sind nicht zulässig.

Dacheinbauten (z.B. Dachflächenfenster etc.) sind, soweit konstruktiv möglich, flächenbündig mit der Dachhaut zu verlegen. Sie sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Strassenraum aus nicht sichtbar sind.

Anlagen zur Nutzung von Sonnen- und Umweltenergie bzw. Schornsteine und Kaminköpfe sind nur dann zulässig, wenn sie sich dem Charakter des Gebäudes oder der Umgebung gestalterisch unterordnen. Sie sollen das Bild der Dachlandschaft vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht beeinträchtigen.

1.5 **Werbeanlagen** § 86 Abs. 1 Nr. 2 LBauO

Werbeanlagen sind nur als handwerkliche Wahrzeichen, Symbole und Wappen in Metall oder als Emaillearbeiten an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen sind nicht zulässig auf und über Dachflächen und Traufen.

1.6 **Antennen** § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO

Außenantennen sind unzulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist. Falls keine Gemeinschaftsantenne besteht, darf nicht mehr als eine Antenne auf einem Gebäude errichtet werden. Sie darf die Dachlandschaft, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar ist, nicht beeinträchtigen.

Parabolantennen sind unzulässig, wenn der Satellitenempfang durch andere Empfangsmöglichkeiten gewährleistet werden kann.

2. **Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke** § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO

2.1 **Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

Stellflächen und Zugänge sollen mit einem zumindest teilweise wasserdurchlässigen Belag, bevorzugt Naturstein mit Fugen, versehen werden.

2.2 **Abfallbehälter**

Abfallbehälter sind in bauliche Anlagen zu integrieren.

2.3 **Einfriedungen**

Historisch bedeutsame Einfriedungen, insbesondere Sandsteinmauern, sind vollständig zu erhalten. Ausnahmsweise kann pro Grundstück maximal eine Maueröffnung in maximal 3 m Breite zugelassen werden.

Einfriedungen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, sind mit Ausnahme der bestehenden Sandsteinmauern, nicht zulässig.

Hinweise

1. **Denkmalpflege**

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichneten Bäume sind durch die Satzung "zum Schutz von drei Linden in der Höninger Hauptstrasse, Altleiningen, Ortsteil Höningen" vom 7.12.1993 geschützt. Jegliche Beeinträchtigung der Bäume, insbesondere auch des Wurzelraumes, ist zu vermeiden bzw. bedarf gegebenenfalls der Genehmigung der Unteren Landespflegebehörde.

Bauliche Anlagen, die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägen oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung sind, sind zu erhalten.

Die in der Planzeichnung gesondert gekennzeichneten Bauwerke stehen unter Denkmalschutz. Die ev. Kirche St. Jakob ist als Kulturdenkmal mit Datum vom 2.01.1987 unter Schutz gestellt, das Wohnhaus F1StNr. 978/6 mit Datum vom 21.03.1983. Jede bauliche Veränderung bedarf der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

2. Archäologische Funde

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

3. Ver- und Entsorgung

Die Wasserver- und -entsorgung ist an das vorhandene System anzuschließen.

4. Erdaushub

Erdaushub soll möglichst vermieden werden. Unbelastetes Aushubmaterial soll im Baugebiet wieder eingebracht werden.

5. Grünordnung

Sofern im Bereich zu erhaltender Pflanzungen Baumassnahmen (bsplw. im angrenzenden Strassenraum) den Wurzelraum der Gehölze berühren sind Baum- und Wurzelschutzmassnahmen nach RAS-LG 4 durchzuführen.

Ausgefertigt: 21.08.1987
Altleiningen den.....



J.V. Fugler
.....
(Ortsbürgermeister)

Begründung zum

**Bebauungsplan "Höninger Hauptstrasse"
Ortsteil Höningen Gemeinde Altleiningen
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim**

1. Lage und Abgrenzung des Bebauungsplangebietes

1.1 Lage im Raum

Das Bebauungsplangebiet liegt im Ortsteil Höningen, Gemeinde Altleiningen, Verbandsgemeinde Hettenleidelheim, Landkreis Bad Dürkheim.

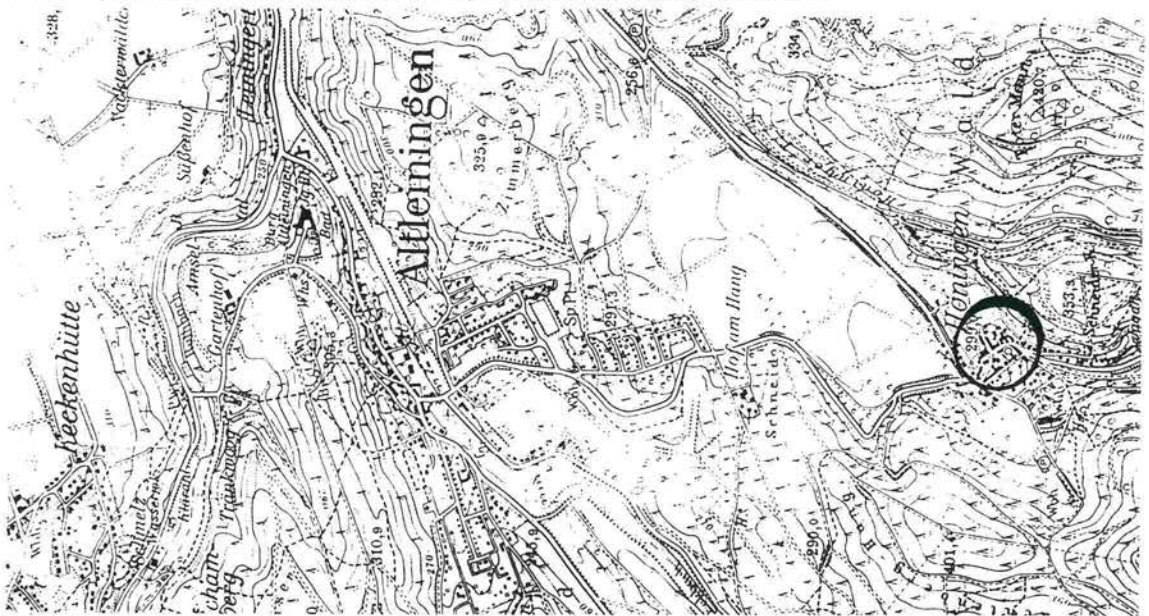


Abb. 1: Lage im Raum

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird im Norden begrenzt durch die Schindtalstrasse, im Osten durch an die Ortsbebauung anschließende landwirtschaftlichen Grundstücke, im Süden durch die Klosterwiesen und im Westen durch die St. Jakob-Strasse und das Flurstück Nr. 1053/3. Die genauen Grenzen des Bebauungsplanes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Höninger Hauptstrasse' ist erforderlich, um die sich verändernden nutzungsbezogenen Anforderungen in der Ortsmitte von Höningen einer städtebaulich sinnvollen Ordnung zuzuführen und diesen - bedingt durch die Vielzahl von denkmalgeschützten bzw. denkmalwürdigen Gebäuden und Gebäudeteilen - sensiblen Bereich für die Zukunft zu erhalten und zu schützen. Die Veränderungen betreffen insbesondere die mittelfristige Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung zwischen den Anwesen Hauptstrasse 14 und 18. Von dieser Umstrukturierung ist ein erheblicher Teil der Hauptstrasse betroffen, es entstehen Auswirkungen auf den gesamten Ortsteil Höningen.

Durch die Nutzungsaufgabe der ehemaligen Milchzentrale (zwischen Hintergasse und Klosterstrasse) entsteht ein weiterer Freiraum, der einer städtebaulich sinnvollen Nachnutzung zuzuführen ist, zumal die Milchzentrale an einen Giebel der mittelalterlichen Klosteranlage angebaut ist.

Mit Hilfe des Bebauungsplanes soll darüber hinaus die landwirtschaftliche Nutzung in der Ortsmitte nicht nur bauplanungsrechtlich gesichert, sondern auch erweiterbar gestaltet werden.

Des weiteren bedarf die verkehrliche Situation in der Ortsmitte eine städtebauliche Lösung. Die Entsorgungsfahrzeuge können die Torbogendurchfahrt zur Schindtalstrasse nicht passieren. Eine Wendemöglichkeit ist im Bereich der Hauptstrasse, wenn nicht durch parkende Fahrzeuge behindert, nur auf privaten Grundstücken möglich.

3. **Vorbereitende Bauleitplanung**

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist bereits nahezu vollständig bebaut, es handelt sich um den eigentlichen Ortskern des Ortsteils Höningen. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Dorfgebiet bzw. Wohngebiet ausgewiesen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen soweit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Der Bebauungsplan setzt im Widerspruch zum Flächennutzungsplan lediglich die originär landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich der Hintergasse als Dorfgebiet fest. Der Flächennutzungsplan weist für diese Fläche eine Wohnbaufläche aus, obwohl die vorhandene und geplant auszubauende Struktur rein landwirtschaftlich orientiert ist.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Flächenerweiterung wird die Planung dennoch als eine dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprechende Planung beurteilt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes kann bei der nächsten Anpassung an bestehende Verhältnisse erfolgen.

4. **Situation / Bestand**

4.1 **Naturräumliche Gegebenheiten**

Vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden keine Lebensräume, die in der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz aufgenommen sind, erfasst. Im weiteren Umfeld liegenden Biotope oder geschützte Flächen werden nicht beeinflusst.

Weitere Ausführungen erfolgen in Kap. 5.6.

4.2 **Bestand und Struktur vorhandener Bebauung**

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist nahezu vollständig bebaut. Lediglich entlang der Schindtalstrasse und am Wendehammer der Hintergasse stehen noch Bauplätze zur Verfügung.

Die Bebauung besteht aus ein- bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern sowie aus landwirtschaftlichen Nebengebäuden. Insbesondere nördlich der Hauptstrasse sind größere landwirtschaftliche Anwesen - die auch voll genutzt werden - vorhanden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich auch die denkmalwürdigen Reste der mittelalterlichen Klosteranlage (Giebel) sowie die unter Denkmalschutz stehende romanische Landkirche und ein mittelalterliches Wohngebäude.

5. Städtebauliche Konzeption und Planungsmassnahmen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist zum Teil als 'Dorfgebiet', zum Teil als 'Allgemeines Wohngebiet' ausgewiesen. Zulässig sind im Allgemeinen Wohngebiet die in § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 2 sowie ausnahmsweise die in Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO, im Dorfgebiet die in § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis 6 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen. Das Plangebiet ist bewußt teilweise als Dorfgebiet ausgewiesen, um die landwirtschaftliche Struktur nicht nur zu erhalten, sondern auch Erweiterungen landwirtschaftlicher Betriebe zuzulassen.

Im gesamten Plangebiet unzulässig sind Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, da die verkehrliche Situation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes so beengt ist, daß jede weitere verkehrliche Belastung vermieden werden muß.

Ebenfalls aufgrund der engen baulichen Situation und eines unverhältnismäßigen Flächenverbrauches sind Gartenbaubetriebe unzulässig. Tankstellen sind unzulässig, da aufgrund der engen baulichen Situation das Gefährdungspotential für die angrenzende Wohnnutzung zu hoch ist und zudem kein weiterer Verkehr in das Gebiet hineingezogen werden soll.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Nutzungsmaß orientiert sich an der umgebenden Bebauung und dem Bestand innerhalb des Baugebietes. Die Vorschriften des § 17 BauNVO werden eingehalten.

Im Bereich der nördlichen Hauptstrasse (Anger) sind strassenseitig Baulinien festgesetzt worden, um den typischen geschlossenen Ortsbildcharakter - ohne Vor- und Rücksprünge in der Fassade - für die Zukunft zu sichern.

5.3 Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

Mit der Festsetzung zur Bauweise soll ebenfalls auf die besondere Planungsaufgabe im Bestand reagiert werden. Es wurde daher die abweichende Bauweise festgesetzt, Grenzabstände sind an maximal drei Grundstücksseiten nicht erforderlich.

Mit der Festsetzung der Firstrichtung soll erreicht werden, daß auch bei Abriß und Neubebauung im Bereich des 'Angers' der Höninger Hauptstrasse eine traufständige Bebauung als 'Platzumrahmung' erhalten bleibt bzw. wieder hergestellt wird.

Im Plangebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist auf maximal zwei festgelegt. Mit diesen Vorschriften soll eine weitgehende verkehrliche Belastung (insbesondere hinsichtlich des ruhenden Verkehrs) der stark beengten Ortsmitte verhindert werden.

Auf eine einschränkende Regelung zur Stellung von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen wurde verzichtet, da sich aus der Bestandsstruktur keine städtebauliche Ordnung ergibt.

5.4 Erschliessung

Zur Verbesserung der Erschliessung wird die Höninger Hauptstrasse im Anschluß an die Torbogendurchfahrt als Anger aufgeweitet. Die bestehenden und unter Schutz gestellten Linden werden damit in den öffentlichen Bereich einbezogen, so daß die Unterschutzstellung keine 'öffentlichen' Bäume auf privatem Boden mehr berührt.

Durch die platzartige Aufweitung der Hauptstrasse wurde zudem eine Wendemöglich-

keit für die Entsorgungsfahrzeuge, die die Torbogendurchfahrt zur Schindtalstrasse nicht passieren können geschaffen.

Diese Aufweitung wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung eingehend diskutiert und im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen und Bedenken auf das städtebaulich begründet unbedingt notwendige Maß reduziert (siehe hierzu auch "Anlage zur Begründung: Abwägung vor der öffentlichen Auslegung"). Das im Bereich des geplanten Angers noch verbleibende Gebäude soll mittel- bis langfristig abgerissen werden.

Der Bebauungsplan berücksichtigt nach der Anhörung auch den strassenbautechnisch geplanten Ausbau der Ortsdurchfahrt (Stand Mai 1996). Dementsprechend wurde am Grundstück Hauptstrasse 20 die Grundstücksgrenze (incl. Mauer) geringfügig nach Westen verschoben.

5.5 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung ist gesichert. Zur ordnungsgemäßen Entwässerung wurden Schmutz- und Regenwasserkanäle mit den Hausanschlüssen und der Strassenentwässerung neu verlegt und ergänzt bzw. erneuert. Die hierfür notwendigen Trassen sind, sofern sie über private Grundstücke führen, im Bebauungsplan als "mit Leitungsrechten zu belastende Flächen" gekennzeichnet.

5.6 Grünordnung

Aufgrund der bereits nahezu vollständigen Bebauung des Plangebietes ist die gesonderte Aufstellung eines Grünordnungsplanes nicht erforderlich. Die erforderlichen Aussagen zur möglichen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft werden als "Landespflegerische Stellungnahme" hiermit direkt in den Bebauungsplan eingebracht. Die sich hieraus ergebenden Forderungen / Festsetzungen wurden in die Textlichen und Zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes bereits eingebracht.

Vegetationsbestand

Im Plangebiet befinden sich nur wenige unversiegelte Flächen. Der Bereich der Wohnlage ist überwiegend so eng bebaut, daß die verbleibenden Freiflächen nahezu vollständig als Stellflächen bzw. befestigte Innenhöfe genutzt werden müssen. Lediglich zwischen Klosterstrasse und Hintergasse befinden sich in den rückwärtigen Grundstücksbereichen Zier- und Nutzgärten.

Die derzeit noch unbebauten Grundstücke im Randbereich des Bebauungsplanes (F1StNr. 951/3 und 980/8) liegen brach oder dienen ebenfalls als Nutz- und Ziergärten. F1StNr. 981/7 wird als Reitplatz genutzt. Bedeutsame Einzelgehölze sind auf keinen dieser Flächen vorhanden.

Der gesamte südliche Bereich des F1StNr. 960/1 ist mit verschiedensten - typisch dörflichen - blütenreichen Hochstämmen und Sträuchern bestanden. Diese Fläche ist als Übergang von der Siedlung zur Landschaft und im Anschluß an die bachbegleitenden Wiesenflächen (Klosterwiesen) aus landschaftsgestalterischen und ökologischen Aspekten von großer Bedeutung und ist daher zu erhalten. Darüber hinaus ist im südwestlich an den Fussweg grenzenden Bereich die Pflanzung in einer Tiefe von mindestens 5 m erhaltenswert.

Im nördlichen Teil der Höninger Hauptstrasse stehen auf privaten Grundstücken drei große Linden. Im Stammbereich sind die Pflanzflächen unversiegelt, durch häufige Überfahung jedoch stark verdichtet. Auch auf dem Friedhof stehen drei - allein aufgrund ihrer Größe und Flächendominanz - erhaltenswerte Bäume.

Eingriff und Beeinträchtigung des Naturhaushaltes

Die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes besteht im wesentlichen in der Bebauung und Versiegelung von bislang brachliegenden Flächen, d.h. insbesondere in der Veränderung der Gestalt oder Nutzung der Grundflächen (Bodenbewegungen, Bauwerke, Beanspruchung von Vegetationsfläche, Versiegelung) und der funktionalen Veränderung des Natur- und Landschaftshaushaltes (Beanspruchung von Vegetationsfläche, Veränderung des Bodengefüges, Änderung des Wasserhaushaltes, Änderung der Phänologie des Planungsraumes, kleinklimatische Veränderungen). Der Eingriff beschränkt sich im wesentlichen auf die FISTNr. 951/3 und 980/8. Alle anderen Grundstücksflächen liegen derart verdichtet im Ortskern, daß sie für Naturhaushalt und Landschaftsbild ohne Bedeutung sind.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden aufgrund ihrer Kleinräumigkeit als sehr gering eingestuft. Die Eingriffe in das Landschaftsbild werden sogar als positive Eingriffe gewertet, da die Bebauung der wenigen Freiflächen zu einer harmonischen Ortsabrundung / Ortsrandgestaltung führen. Zudem wird durch die Baulückenschließung eine Flächeninanspruchnahme im Aussenbereich der Siedlung vermieden.

Eingriffsminderung / Ausgleichsmassnahmen

Die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild können durch die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzbindungen auf privaten Grundstücken und durch die Entsiegelung von Flächen innerhalb des Ortskernes ausgeglichen werden. Der Versiegelung von ca. 480 qm Grundstücksfläche steht die Entsiegelung von 255 qm öffentlicher und privater Flächen durch die Anlage der öffentlichen Grünflächen gegenüber.

Herstellung öffentlicher Grünflächen:

Die ehemalige Milchzentrale, die nicht mehr benutzt wird, soll abgerissen werden, um den dahinter liegenden Giebel der mittelalterlichen Klosteranlage freizustellen. An der Stelle des Gebäudes soll eine Grünanlage errichtet werden, die zusammen mit dem Giebel eine ansprechende Ortsmittelpunktgestaltung aufweist. Darüber hinaus ist am Torbogen die Herstellung einer öffentlichen Grünfläche aus ortsgestalterischen Gründen vorgesehen.

Massnahmen zur Schutz von Bäumen und zur Erhaltung des Ortsbildes:

Die Lindenbäume in der Höninger Hauptstrasse stehen gemäß Satzung vom 7. Dezember 1993 unter Schutz. Sie sind dementsprechend im Bebauungsplan als zu erhaltende Bäume festgesetzt. Aufgrund ihrer Größe und Flächendominanz wurden darüber hinaus die drei Bäume auf den Friedhof als zu erhalten festgesetzt. Weitere Bepflanzungen im Strassenraum sind - mit Ausnahme von Fassadenbegrünungen - nicht zulässig, da sie dem historischen Strassenbild widersprechen.

Durch das Erhaltungsgebot sollen die Wiesen und Pflanzungen in Angrenzung an die Klosterwiesen erhalten werden. Die Abgrenzung dieser Flächen erfolgte anhand des Luftbildes des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz vom 15.6.1992.

5.7 Gestaltung (Vorentwurf)

Es wurden bauordnungsrechtliche Vorschriften zur Gestaltung der Gebäude und Grundstücke getroffen, mit denen ein einheitliches Erscheinungsbild des Gebietes mit Bezug zu der umgebenden Bebauung erreicht werden soll.

Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden sehr differenziert ausgearbeitet, da das Ortsbild vor allem durch seinen geschlossenen einheitlichen Charakter mit star-

kem Bezug zu den denkmalwürdigen Gebäuden und Gebäudeteilen der mittelalterlichen Klosteranlage geprägt ist. Durch spezifizierte Vorschriften zur Fassaden- und Dachgestaltung incl. Fenster, Türen, Balkone, Erker u.ä. sowie zu Werbeanlagen und Antennen soll dieses charakteristische Ortsbild vor negativen - zerstörenden - Veränderungen geschützt werden.

Einfriedungen sind aus den o.a. Gründen nicht zulässig. Die Höninger Hauptstrasse soll ihren Charakter als Dorfanlage nicht verlieren. Einzig zulässige Einfriedung ist die vorhandene Sandsteinmauer ab Anwesen Nr. 20 Richtung Süden. Diese Sandsteinmauer ist aus ortsbildprägenden Gründen erhaltenswert.

6. Planungsdaten

Gesamtfläche des Gebietes	25.900 qm	100,0 %
Dorfgebiet	8.302 qm	32,0 %
Allgemeines Wohngebiet	8.519 qm	32,9 %
Landwirtschaftliche Fläche	935 qm	3,6 %
Gemeinbedarfsfläche	1.890 qm	7,3 %
Flächen für Erhaltung von Pflanzungen	2.088 qm	8,1 %
Private Grünfläche	325 qm	1,2 %
Öffentliche Grünfläche	253 qm	1,0 %
Verkehrsfläche (incl. Fußweg)	3.588 qm	13,9 %

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Umweltverträglichkeit

Durch die Planung werden keine Schutzflächen im Sinne des Naturschutzrechtes betroffen. Der entstehende Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeglichen.

7.2 Bodenordnung

Mit Ausnahme der Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche (Ankauf privater Grundstücksflächen) sind keine weiteren bodenordnenden Massnahmen erforderlich.

7.3 Kostenschätzung und Finanzierung

Durch das Bebauungsplanverfahren entstehen lediglich Kosten für die Erweiterung der Strassenverkehrsfläche sowie für Herstellung und Pflege der geplanten öffentlichen Grünflächen. Eine Erweiterung der sozialen Infrastruktureinrichtungen ist nicht notwendig.

8. Nachrichtliche Übernahme

Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude wurden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.

9. Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Gemeinderatssitzung vom 2. Dezember 1993 beschlossen.

Anlage zur Begründung:**Abwägung vor der öffentlichen Auslegung****Beteiligung der Bürger (Vorgezogene Bürgerbeteiligung)**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Allgemeinheit Gelegenheit gegeben (Veröffentlichung vom 30.05.1996, Erörterungstermin am 10.06.1996, weitere Stellungnahmen in der Zeit vom 17.06. - 1.07.1996) sich zu den Planungsabsichten der Gemeinde zu äußern (Vorgezogene Bürgerbeteiligung). Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend zusammenfassend dargelegt. Die Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 5.12.1996

Fam. Wroe, Eigentümer F1StNr. 942/61 + 942/60

Stellungnahme vom 28.06.1996

Die Einwände richten sich im wesentlichen gegen die parallel geplante Strassenerneuerung und betreffen Massnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Innerhalb des Geltungsbereiches wird lediglich die Dimensionierung der Strassenverkehrsfläche im Bereich des sogenannten "Angers" (hinter der Tordurchfahrt) moniert. Die Dimension des entstehenden Platzes wird für den Ort als zu groß empfunden, die Nutzung als Parkplatz für die angrenzende Gaststätte befürchtet. Des weiteren werden die geplanten Neubauten an der südlichen Strassenseite als "dorfverunstaltend" abgelehnt.

Kommentar:

Die Kommentierung der "Verunstaltung" des Dorfes durch die geplanten Neubauten und die dadurch erfolgende "Zerstörung des alten Dorfcharakters" ist nicht nachvollziehbar. Da die an der fraglichen Stelle noch bestehenden Gebäude von einer Nutzungsaufgabe bedroht sind, ist es notwendig, sich Gedanken über die Nachnutzung der Grundstücke zu machen, bevor sich Leerstand und Verfall bemerkbar machen oder ohne die im Bebauungsplan jetzt festgesetzten baulichen und gestalterischen Einschränkungen gebaut wird. Die Ausformung der künftig evtl. entstehenden Neubauten ist im Bebauungsplan nicht definitiv festgesetzt. Zulässig sind jedoch nur Wohngebäude, für die umfangreiche Regelungen getroffen wurden, die die Einfügung in den Charakter des Dorfes garantieren (Mass der baulichen Nutzung, Gestaltung der Baukörper und deren Freiflächen). Zudem ist die Neubebauung nicht zwingend festgesetzt, auch der Umbau der landwirtschaftlichen Nebengebäude zu Wohnraum ist denkbar.

Bezüglich der Nutzung und Gestaltung des Platzes ist festzuhalten, daß ein Gestaltungskonzept nicht Teil des Bebauungsplanes ist und auch nicht sein kann. Die Realisierung einer kleineren Grünfläche wird für die künftige Gestaltung des Platzes als Anregung jedoch gern aufgenommen. Die Anlage von Stellplätzen für die Gaststätte liegt ausdrücklich nicht in der Absicht der Gemeinde, ansonsten würden im Bebauungsplan nicht Stellplätze und Garagen zwischen Strassenbegrenzungslinie und vorderen Gebäudeseite ausdrücklich für unzulässig erklärt worden sein.

Im Rahmen der Abwägung der Einwände der Fam. Uhly (Widerspruch gegen den Abriss ihres Wohnhauses) wurde die Dimensionierung des Platzes erneut überdacht (vgl. Kommentar hierzu).

Die Einwände werden, mit Ausnahme der gegen die Grössenordnung des Platzbereiches, aus den dargelegten Gründen zurückgewiesen.

Egon Uhly, Eigentümer F1StNr. 988

Stellungnahme vom 26.06.1996

Einwände gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich des Abrisses des Wohnhauses Höninger Hauptstrasse 18. Antrag auf Genehmigung der Renovierung.

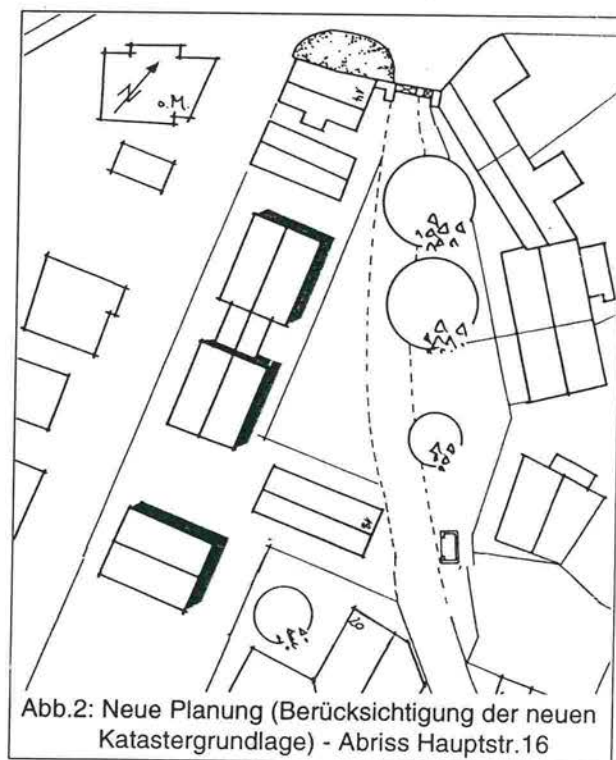
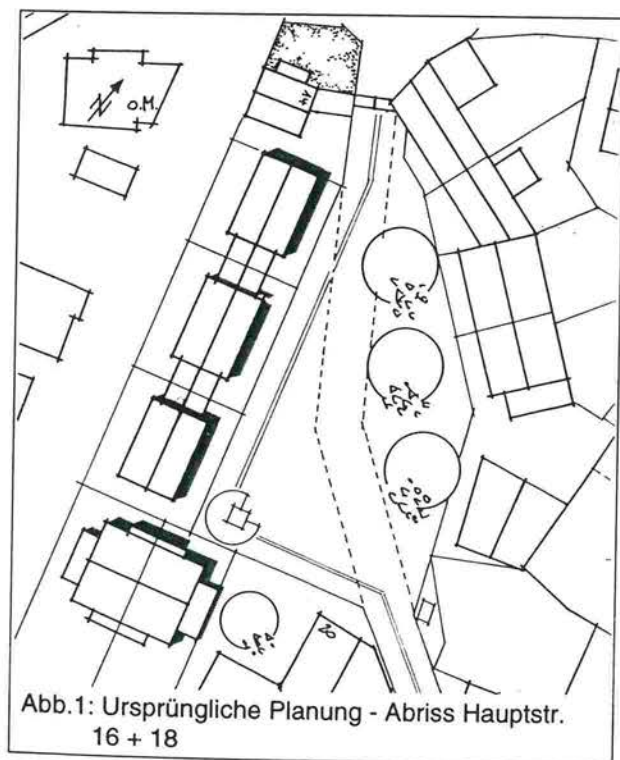
Kommentar:

Die Renovierung des Gebäudes wurde lediglich aufgrund der erlassenen Veränderungssperre untersagt. Die Renovierung wird jedoch durch den Bebauungsplan-Entwurf gedeckt; das Gebäude hat Bestandsschutz. Die Veränderungssperre läuft am 22. März 1997 ab, so daß spätestens dann die Renovierungsmassnahmen durchgeführt werden können.

Der ursprüngliche Planungsgedanke der Gemeinde Altleiningen zum Abriss der Wohngebäude Hauptstrasse 16 und 18 erläutert sich wie folgt:

Aufgrund der sich in den letzten Jahren stark verändernden nutzungsbezogenen Anforderungen ist es erforderlich, den gesamten Bereich der Ortsmitte von Höningen einer städtebaulich sinnvollen Neuordnung zuzuführen und diesen - bedingt durch die Vielzahl von denkmalgeschützten bzw. denkmalwürdigen Gebäuden und Gebäudeteilen - sensiblen Bereich für die Zukunft zu erhalten und zu schützen. Die Veränderungen betreffen insbesondere die in weiten Teilen bereits erfolgte Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung zwischen den Anwesen Hauptstrasse 14 und 18. Von dieser Umstrukturierung ist ein erheblicher Teil der Hauptstrasse betroffen, es entstehen Auswirkungen auf den gesamten Ortsteil Höningen.

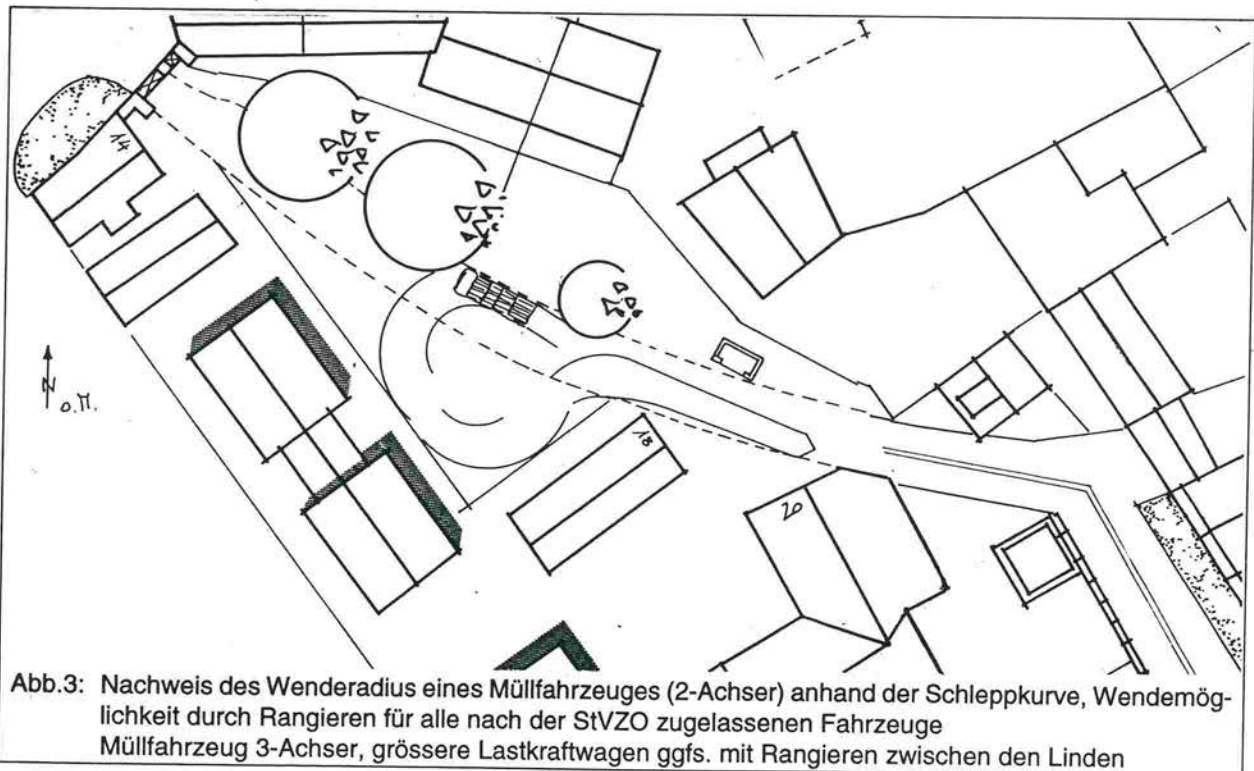
Bei der Neuordnung sind insbesondere die städtebaulichen Anforderungen der Schaffung einer adäquaten Nachnutzung der an die Hauptstrasse angrenzenden Grundstücke (Schaffung gesunden Wohnraum (Belichtung / Besonnung)) zu berücksichtigen. Die Gemeinde Altleiningen strebte zudem eine für die Allgemeinheit attraktive Platzraumgestaltung an, bei der - zur Erhaltung des Ortsbildes - die baulichen Raumkanten beibehalten bzw. wieder geschaffen werden sollten. Hierzu ist eine an festen Baulinien orientierte Bebauung an der südwestlichen Hauptstrasse vorgesehen, wobei auch die Umnutzung der ehemals landwirtschaftlichen Gebäude ermöglicht wird.



Bei der Erhaltung der Wohngebäude Hauptstrasse 16 und 18 schien diese Planungsabsicht zunächst nicht realisierbar zu sein, da die Lage der Gebäude eine ausreichende Belichtung der hinterliegenden Grundstücksflächen verhindert oder zumindest erheblich erschwert. Damit schien insgesamt eine städtebaulich adäquate Neuordnung der Ortsmitte von Höningen nicht realisierbar.

Auf der Grundlage der Einwände der Fam. Uhly gegen den Abriss des Wohngebäudes Hauptstrasse 18 wurde die Planungskonzeption nochmals eingehend überprüft. Dabei wurde festgestellt, daß auch unter den Voraussetzungen der Erhaltung dieses Wohngebäudes die Planungskonzeption der Gemeinde Altleiningen zumindest in wesentlichen Teilen realisierbar ist. Unverändert muss - zur Realisierung der städtebaulichen Neuordnung - jedoch das Wohngebäude Nr. 16 abgerissen werden

Darüber hinaus musste auch das Planungserfordernis der städtebauliche Lösung der verkehrliche Situation in der Ortsmitte berücksichtigt werden. Die Entsorgungsfahrzeuge können die Torbogendurchfahrt zur Schindtalstrasse nicht passieren. Eine Wendemöglichkeit ist im Bereich der Hauptstrasse, wenn nicht durch parkende Fahrzeuge behindert, nur auf privaten Grundstücken möglich. Zur Realisierung der Wendemöglichkeit ist nach nochmaliger eingehender Prüfung jedoch nur der Abriss des Wohnhauses Nr. 16 erforderlich, wie nachfolgenden Skizzen bzgl. der Wenderadien nachweist:



Den Einwänden der Fam. Uhly wird aus den dargelegten Gründen Rechnung getragen und der Bebauungsplan-Entwurf entsprechend verändert.

Das Wohngebäude Hauptstrasse 16 bleibt allerdings weiterhin auf Abriss gesetzt. Dies ist zur Realisierung der Planungskonzeption (s.o.) zwingend erforderlich.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 1.07.1996 mit Termin bis 15.08.1996 durchgeführt. Es wurden nachfolgende Träger öffentlicher Belange beteiligt:

Protestantische Kirchengemeinde, Altleiningen / Höningen

Keine Stellungnahme

Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Landespflegebehörde

Keine Stellungnahme

BUND, Kreisgruppe Bad Dürkheim

Stellungnahme vom 7. 07 1996

Keine Bedenken

Katasteramt, Grünstadt

Stellungnahme vom 5. 07 1996

Keine Bedenken

Pfalzwerke, Ludwigshafen

Stellungnahme vom 16. 08 1996

Keine Bedenken

Deutsche Telekom, Kaiserslautern

Stellungnahme vom 17. 04 1996

Keine Bedenken

Verweis auf Fernmeldeanlagen, die ggfs. von Strassenbaumaßnahmen berührt werden. Mindestens 6 Monate vor Baubeginn ist die Abstimmung mit dem zuständigen Fernmeldeamt in Eisenberg erforderlich.

Staatl. Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft, Neustadt

Stellungnahme vom 15. 07 1996

Keine Bedenken

Strassen- und Verkehrsamt, Speyer

Stellungnahme vom 5.08.1996

Keine Bedenken

Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Denkmalschutzbehörde

Stellungnahme vom 21.08.1996

Keine Bedenken

Landwirtschaftskammer Rhld.-Pf., Kaiserslautern

Stellungnahme vom 2. 08 1996

Die Grundstücke der landwirtschaftlichen Betriebe sollen für die Dauer der Existenz der Unternehmen frei von jeglichen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben.

Kommentar:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes schränken die landwirtschaftliche Nutzung der Grundstücke nicht ein. Bezüglich des Masses der baulichen Nutzung liegen die festgesetzten Werte an der Obergrenzen des gemäß § 17 Baunutzungsverordnung zulässigen. Eine unzumutbare Härte ist nicht ersichtlich; eine evtl. Existenzgefährdung liegt ebenfalls nicht vor. Die textlichen Festsetzungen beziehen sich lediglich auf ein Mindestmass an Einfügung der Baukörper in das bauliche Gefüge des alten Ortes. Diese Erfordernisse sind unabhängig von der Nutzung der Grundstücke. Es ist nicht nachvollziehbar, warum einzelne Nutzungsarten von diesen Festsetzungen ausgenommen werden sollten. Die Forderung der Landwirtschaftskammer wird daher zurückgewiesen.

Forstamt, Bad Dürkheim

Stellungnahme vom 9.07.1996

Der Abstand von Bauanlagen zu angrenzenden Waldgrundstücken muß mindestens 35 m

betragen; ansonsten ist der Eigentümer des angrenzenden Waldgrundstückes von der Verkehrssicherungspflicht rechtsverbindlich zu befreien.

Kommentar:

Soweit als möglich wird der erforderliche Abstand bereits eingehalten. Die Forderung der Befreiung von der Verkehrssicherungspflicht ist nicht auf der öffentlich-rechtlichen Ebene des Bebauungsplanes abzuhandeln. Die Ortsgemeinde erklärt sich jedoch bereit, informierend auf die Privateigentümer einzuwirken.

Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Landesplanungsbehörde

Stellungnahme vom 20.08.1996

Die Festsetzung zur Bauweise wird für bedenklich gehalten, da die Frage der Zulässigkeit einer offenen Bauweise durch die Formulierung der Ziffer I 3. widersprüchlich ist.

Kommentar:

Die Ziffer I 3. wurde entsprechend den Einwänden wie folgt neu gefasst:

"Es wird abweichende Bauweise festgesetzt. Bei der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei die Gebäude auch an maximal drei Grundstücksseiten angebaut werden können (Grenzbebauung).

Im Plangebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig."

Bad Dürkheim /Neustadt/ Altleiningen, den 17. Dezember 1996

Abwägung nach der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 27.01.1997 bis 26.02.1997 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde am 16.01.1997 öffentlich bekanntgemacht.

Anregungen und Bedenken sind nicht eingegangen.

Bad Dürkheim / Neustadt/ Hettenleidelheim, den 4.03.1997

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

§ 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Altleiningen hat am 2.12.1993 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen. Der Beschluss wurde am 17.02.1994 öffentlich bekannt gemacht.

Vorgezogene Bürgerbeteiligung

§ 3 Abs.1 BauGB

Einsichtnahme, Äußerung, Erörterung

Zustimmung zum Entwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

§ 3 Abs. 2 BauGB


Der Gemeinderat Altleiningen hat am 5.12.1996 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Öffentliche Auslegung

§ 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat in der Fassung vom 17.12.1996 vom 27.01.1997 bis 26.02.1997 öffentlich ausgelegt.

Altleiningen, den 14.05.1997

 *Meister*
(Ortsbürgermeister)
(Meister)

Satzungsbeschluss § 10 BauGB

Der Bebauungsplan (Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen Festsetzungen) in der Fassung vom 17.12.1996 sowie die Begründung in der Fassung vom 17.12.1996 wurde am 6.03.1997 als Satzung beschlossen.

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Altleiningen, den 14.05.1997

 *Meister*
(Ortsbürgermeister)
(Meister)

Anzeigeverfahren § 11 BauGB

Anzeigeverfahren mit Verfügung Nr. vom 14. Aug. 1997 abgeschlossen.

Inkrafttreten § 12 BauGB

Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ... 04.09.1997 ...

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Bebauungsplan "Höninger Hauptstrasse"

Ausgefertigt:

Altleiningen, den 21.08.1997

 *V. Frings*
(Ortsbürgermeister)