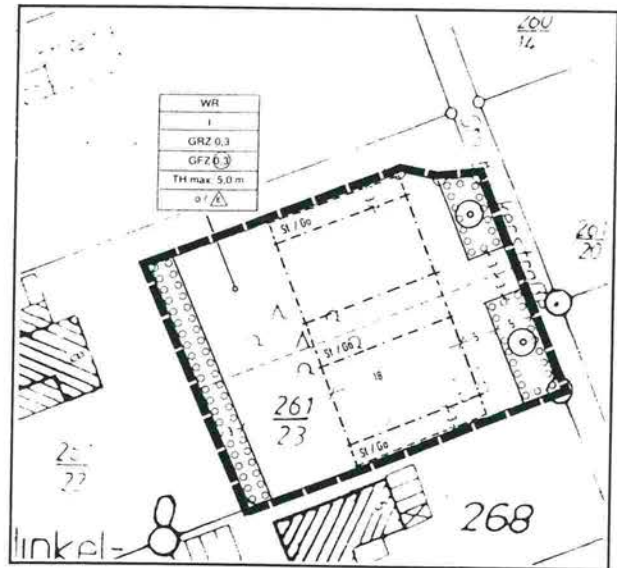
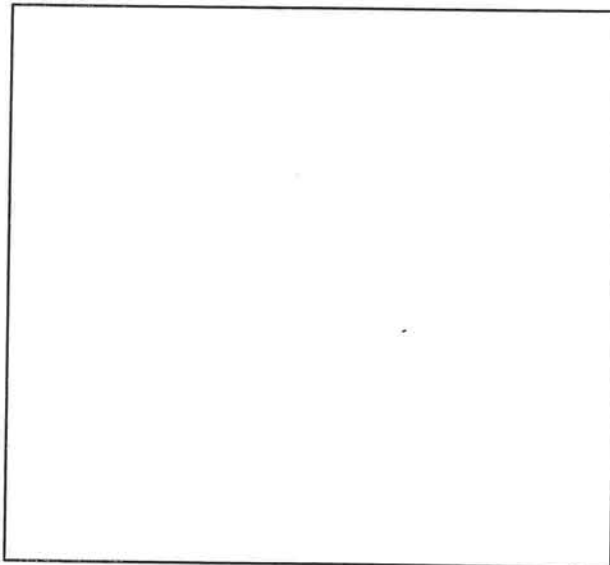
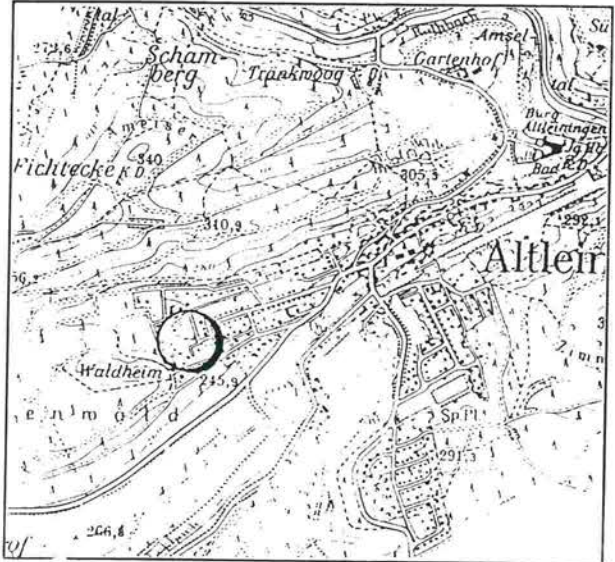




Altleiningen



Bebauungsplan "Stockacker, 4. Änderung"
mit Satzung über die äussere Gestaltung baulicher Anlagen

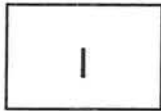
Ortsgemeinde Altleiningen
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim

Zeichnerische Festsetzungen zur
4. Änderung des Bebauungsplanes "Stockacker"
Gemeinde Altleiningen
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim

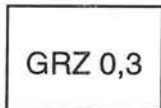
Zeichnerische Festsetzungen



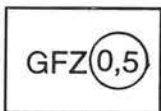
Reines Wohngebiet
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO



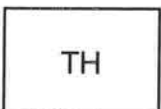
Zahl der Vollgeschosse
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 20 BauNVO



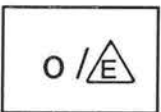
Grundflächenzahl
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO



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



Höhe baulicher Anlagen
Maximale Traufhöhe
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO



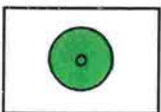
Offene Bauweise / nur Einzelhäuser zulässig
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO



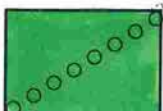
Baugrenze
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO



Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
Zweckbestimmung: St Stellplätze, Ga Garagen
§ 9 (1) Nr. 4 BauGB



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

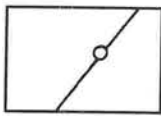


Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 (7) BauGB

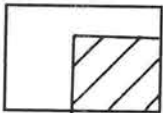
Sonstige Planzeichen



Bestehende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen



Bestehende Gebäude

Nutzungsschablone

WR	Baugebietsart
I	Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0,3	Grundflächenzahl
GFZ (0,5)	Geschossflächenzahl
TH max. 5,0 m	maximale Traufhöhe
o / E	Bauweise

Textliche Festsetzungen zur

**4. Änderung des Bebauungsplanes "Stockacker"
Gemeinde Altleiningen
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim**

HINWEIS:

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

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081)

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'90**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 20. Dezember 1976, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

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

Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - **LPfIG**) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 27. März 1987 (GVBl. S. 70)

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 **Reines Wohngebiet** § 3 BauNVO
Allgemein zulässig sind die in § 3 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen sowie ausnahmsweise zulässig die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 BauNVO.
2. **Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 21a BauNVO
 - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung
- der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ),

- der höchstzulässigen Geschossflächenzahl (GFZ)
- der maximalen Höhe der baulichen Anlagen (als Traufhöhe) und
- der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse

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

3. **Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO**
Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
4. **Flächen für Nebenanlagen § 9 Abs.1 Nr. 4 + § 14 BauNVO**
Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 LBauO darstellen, und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
5. **Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs.1 Nr. 4 + § 22 BauNVO**
Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder entsprechend gekennzeichneten Flächen errichtet werden.
6. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**
Die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen wird auf zwei Wohnungen pro Gebäude begrenzt.
7. **Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Auf den privaten Grundstücksflächen ist das auf den versiegelten Flächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern oder über ein getrenntes Leitungsnetz in auf den Grundstücken gelegenen Sickerschachtanlagen zu leiten. Das Fassungsvermögen ist gemäß ATV-Arbeitsblatt A 138 zu bemessen. Die Vorschaltung von Zisternen zur Entnahme von Brauchwasser ist zulässig.
8. **Anpflanzung von Bäumen und Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
- 8.1 **Anpflanzen von Bäumen**
An den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesenen Baumstandorten sind standortgerechte einheimischen Hochstämme der nachfolgenden Pflanzliste, 4 x verpflanzt, mit Drahtballierung, aus extra weitem Stand, Stammumfang 25-30

cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für jeden Baum muß mindestens eine Pflanzfläche von 4 qm zur Verfügung stehen. Alle Pflanzflächen müssen Anschluss an den gewachsenen Unterboden haben.

Von den festgesetzten Standorten kann geringfügig abgewichen werden, wenn dies aus technischen Gründen (Ver- und Entsorgungsleitungen) oder durch die Grundstückerschließung notwendig wird.

8.2 Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichneten Flächen sind mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen; die Pflanzung dauerhaft zu erhalten. Pflanzdichte: Je qm ein Strauch, 2 x verpflanzt und je 50 qm ein Heister oder ein Strauch 3 x verpflanzt und je 100 qm ein Hochstamm, 2 x verpflanzt. Für die Pflanzung entlang der Stockackerstrasse kann auf die Anpflanzung von Hochstämmen, 2 x v, verzichtet werden.

Entlang der Stockackerstrasse ist die Unterbrechung des Pflanzstreifen für eine Zufahrt pro Grundstück von max. 3 m Breite zulässig.

8.3 Pflanzliste

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

9. Höhenlage baulicher Anlagen § 9 Abs. 2 BauGB

Die Erdgeschossfussbodenoberkante darf nicht mehr als 0,80 m über höchstem, angrenzendem gewachsenen Gelände hinausragen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 86 LBauO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO

1.1 Dachgestaltung

1.1.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit beidseits gleicher Dachneigung, die zwischen 15 und 50 Grad betragen darf, auszuführen.

1.1.2 Dachgauben sind nur zulässig, wenn sie in einem maßstäblichen Verhältnis zur Dachlandschaft entwickelt sind. Sie haben sich in Lage, Grösse, Material und Farbgebung in die Dachlandschaft einzufügen. Sie dürfen in ihrer Gesamtlänge nicht mehr als 50% einer Dachseite in Anspruch nehmen. Dachgauben dürfen die Firstlinie nicht überschreiten und die Traufkante nicht unterbrechen. Zwerchgiebel sind zulässig. Bei Walmdächern müssen Dachaufbauten einen Mindestabstand von 1,00 m (an der engsten Stelle) zum Gratsparren einhalten.

1.1.3 Die Dacheindeckung ist dunkelfarbig auszuführen.

1.2 Fassadengestaltung

Verkleidungen der Aussenwandflächen mit glasiertem oder glänzendem Material,

Kunststoff, Asbestzement-, Teerpapp- oder Metallelementen sind nicht zulässig. Grell-bunte Farben sind zu vermeiden. Folgenden Materialien sollen hauptsächlich Verwendung finden: Putz, Sichtmauerwerk, Holz, Sandstein oder sandsteinähnliche Materialien.

2. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO

2.1 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht für Zufahrten und Stellplätze benötigt werden. Stellflächen und Zugänge sollen mit einem zumindest teilweise wasserdurchlässigen Belag, bevorzugt Naturstein mit Fugen, versehen werden.

Auf den unbebauten Grundstücksflächen sind zwei Solitärhochstämme oder Solitärstammbüsche der Pflanzliste I 8.3 (incl. der angegebenen Pflanzqualität Ziffer I 8.1) zu pflanzen. Die übrige Gehölzbepflanzung ist mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzarten durchzuführen.

3. Einfriedungen § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO

Einfriedungen zwischen Strassenbegrenzungslinie und Vorderkante Baukörper dürfen eine Gesamthöhe von 0,8 m - gemessen ab Oberkante der am nächsten gelegenen Verkehrsfläche - nicht überschreiten. Es sind nur Holzzäune oder lebende Hecken zulässig.

4. Abfallbehälter

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

Hinweise

- 1. Archäologische Funde**
Archäologische Funde (auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u.a.) sind umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- 2. Ver- und Entsorgung**
Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist an das vorhandene System anzuschließen.
- 3. Erdaushub**
Erdaushub soll möglichst vermieden werden. Unbelastetes Aushubmaterial soll im Baugebiet wieder eingebracht werden.

Bebauungsplan "Stockacker, 4. Änderung"
Ausgefertigt:

Altleiningen den, 17.08.1998



[Handwritten signature]
(Ortsbürgermeister)

Begründung zur

4. Änderung des Bebauungsplanes "Stockacker"

Gemeinde Altleiningen

Verbandsgemeinde Hettenleidelheim

1. Lage und Abgrenzung des Bebauungsplangebietes

1.1 Lage im Raum

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Gemeinde Altleiningen, Verbandsgemeinde Hettenleidelheim, Landkreis Bad Dürkheim.



1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück F1StNr. 261/23 der Gemarkung Altleiningen. Die Flächengröße beträgt ca. 1.500 qm

2. Bestehende Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bebauungsplanes "Stockacker", der am 16.08.1985 rechtskräftig geworden ist. Der Bebauungsplan wurde mittlerweile dreimal geändert. Die 1. Änderung - rechtskräftig seit 9.04.1992 - beinhaltet die Festsetzung der Zulässigkeit von Dachaufbauten, die 2. Änderung - rechtskräftig seit 23.12.1991 - die Zulässigkeit von nunmehr drei Wohnungen je Wohngebäude und die 3. Änderung - rechtskräftig seit 20.10.1993 - die Änderung einer überbaubaren Fläche.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung ist von keiner der oben genannten Änderungen betroffen. Die Fläche ist gemäß ursprünglichem Bebauungsplan als "Private Grünfläche" ausgewiesen und dort noch Teil des Grundstücks F1StNr. 261.

3. Erfordernis der Planänderung

Im ursprünglichen Bebauungsplan war für das F1StNr. 261 nur eine überbaubare Fläche in westlichen Bereich ausgewiesen. Dieser ist bereits damals mit einem Wohnhaus bebaut gewesen. Der östliche Teil war und ist das Gartengrundstück zu diesem Wohnhaus.

Der Eigentümer des Grundstückes plant nunmehr die Errichtung von zwei Wohngebäuden auf diesem Gartengrundstück. Die Planungsabsicht ist nachvollziehbar und als Baulückenschliessung städtebaulich sinnvoll. Zur Realisierung dieser Massnahme ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

4. **Städtebauliche Konzeption und Planungsmassnahmen**
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind mit Ausnahme der Ergänzungen für die überbaubare Fläche und geringfügiger Änderungen, die im folgenden erläutert werden, aus dem ursprünglichen Bebauungsplan "Stockacker" übernommen.
- 4.1 **Art der baulichen Nutzung**
Das Plangebiet wird - entsprechend der angrenzenden Bebauung - als Reines Wohngebiet festgesetzt.
- 4.2 **Mass der baulichen Nutzung**
Das Mass der baulichen Nutzung wurde im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan auf eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,5 reduziert, um den Gebietscharakter der locker bebauten Siedlung mit grossen Gartenflächen wenigstens annähernd beizubehalten. Die Höhe der baulichen Anlagen wurde auf eine maximal eingeschossige Bebauung, entsprechend der umgebenden Bebauung reduziert.
- 4.3 **Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen**
Bauweise
Die Festsetzung der offenen Bauweise und die Beschränkung auf Einzelhäuser entstammen dem ursprünglichen Bebauungsplan, sind in diesem jedoch nur zeichnerisch dargestellt worden.
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
Die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude ist entgegen der Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes auf maximal zwei begrenzt, da aufgrund des Fehlens von Stellplätzen im öffentlichen Verkehrsraum alle Stellplätze auf dem Grundstück untergebracht werden müssen, das Grundstück im Vergleich zur Umgebung jedoch nicht unverhältnismässig versiegelt werden soll.
- 4.4 **Erschliessung**
Die Erschliessung ist gesichert.
- 4.5 **Grünordnung**
Die Festsetzungen für den Bereich der Grünordnung wurden im Rahmen der Aufstellung des Landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan erarbeitet und sind dort ausführlich begründet und hier auszugsweise wiedergegeben:

Das Ergebnis der Bestandsaufnahme stellt sich wie folgt dar:

"Das betroffene Grundstück 261/23 hat eine für den Ort und die unmittelbare Umgebung mittlere gestalterische Wertigkeit. Aufgrund der Innenlage kommt dem Grundstück jedoch keine besondere ökologische Ausgleichsfunktion zu, die beispielsweise in einem stark besiedelten Raum - quasi als letzte verbleibende Freifläche - als schützenswert zu bezeichnen wäre."

Für die Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen werden folgende Ausführungen getroffen:

5.1 Vermeidung

Auch wenn eine Bebauung, wie alle Bauwerke oder Versiegelungen, als ökologisch negativ anzusehen ist, ist das geplante Vorhaben aus landespflegerischer Sicht grundsätzlich zu begrüßen. Hierdurch wird der vorhandene Druck auf Aussenbereiche entlastet und bestehende Erschließungen besser genutzt. Da keine Schutzgebiete oder schützenswerte Biotope betroffen sind und eine ausreichende städtebauliche Begründung vorliegt, muß das Vorhaben aus landespflegerischer Sicht **nicht** grundsätzlich vermieden werden.

5.2 Minderung

Zur Minderung des Eingriffsumfangs sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Unter Berücksichtigung der oben dargelegten landespflegerischen Zielsetzungen für diesen Bereich sollte die Bebauung 1 - 1 1/2- Geschosse nicht überschreiten. Dabei ist unbedingt eine niedrige Traufhöhe festzuschreiben.
- Es wird vorausgesetzt, daß die Möglichkeiten zur Versickerung von Regenwasser gemäß Landeswassergesetz geprüft und gegebenenfalls realisiert werden.
- Stellplätze, Wege, Terrassen etc. sind in wassergebundener Decke, mit Rasengittersteinen oder in sogenanntem "Ökopflaster" auszuführen, um eine gewisse Versickerung von Regenwasser zu ermöglichen.
- Die Gehölzbepflanzung der Gartenflächen ist mit einheimischen und standortgerechten Laubholzarten durchzuführen.

5.3 Ausgleich

Da die Bebauung zweifellos, auch unter Beachtung der Minderungsmaßnahmen und vor allem hinsichtlich der visuellen Auswirkungen einen Eingriff darstellt, ergibt sich ein Ausgleichsbedarf. Es wird davon ausgegangen, daß Ausgleichsmaßnahmen ausserhalb des Geltungsgebietes (Flurstück 261/23) nicht möglich sind. Daher ist ein Ausgleich über Flächenentsiegelungen nicht möglich. Daher wird vorgeschlagen, das Ausgleichsvolumen durch folgende qualitative Maßnahmen zu erreichen.

- Neupflanzung eines Gehölzstreifens entlang der Stockäckerstrasse mit mindestens einem Solitärhochstamm pro Grundstück der folgenden Liste. Die übrigen Flächen sind mit einheimischen oder eingebürgerten Laubgehölzen zu bepflanzen. Pflanzdichte: Je qm ein Strauch, 2 x verpflanzt und je 50 qm ein Heister oder ein Strauch 3 x verpflanzt.
- Pflanzung von je 2 Solitärhochstämmen oder Solitärstammbüsche der folgenden Liste in den Gartenbereichen.
- Anpflanzung eines 3 m breiten Gehölzstreifens entlang der westlichen Grundstücksgrenze. Pflanzdichte: Je qm ein Strauch, 2 x verpflanzt und je 50 qm ein Heister oder ein Strauch 3 x verpflanzt und je 100 qm ein Hochstamm, 2 x verpflanzt.

Pflanzliste für Solitärbäume oder Solitärstammbüsche:

Qualität: 4 x verpflanzt, mit Drahtballierung, aus extra weitem Stand, Stammumfang 25-30 cm.

Acer pseudoplatanus
Quercus robur

Bergahorn
Stieleiche

Tilia cordata

Winterlinde

Mit dieser, wenn auch kostenintensiven Maßnahme ist gewährleistet, daß bereits kurzfristig die visuellen und mittelfristig die ökologischen Ausgangsverhältnisse wieder hergestellt sein werden.

5.4 Ersatz

Unter der Voraussetzung der Durchführung der o.a. Ausgleichsmaßnahmen sind Ersatzmaßnahmen nicht nachzuweisen.

4.6 Gestaltung

Die Festsetzungen zur bauordnungsrechtlichen Gestaltung der Gebäude sind aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen. Ergänzt wurden die Festsetzungen der Zulässigkeit von Dachgauben, da diese - auch bei der von der Strasse aus zurückgesetzten Bebauung - im Strassenraum und damit im Ortsbild sichtbar werden und damit gestalterische Mindestanforderungen erforderlich werden.

5. Planungsdaten

	BP Stockacker 4. Änderung"	
Gesamtfläche des Gebietes	1.500 qm	100 %
Nettowohnbaufläche	1.500 qm	100 %
davon: Fläche für Stellplätze	216 qm	14 %
Flächen mit Pflanzbindungen	230 qm	15 %

Neustadt / Altleiningen, den 5.02.1998

Anlage zur Begründung: Abwägung vor der öffentlichen Auslegung

Beteiligung der Bürger (Vorgezogene Bürgerbeteiligung)

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Allgemeinheit in der Zeit vom 15.12.1997 - 5.01.1998 Gelegenheit gegeben, sich zu den Planungsabsichten der Gemeinde zu äußern (Veröffentlichung vom 11.12.1997). Es gingen keine Anregungen und Bedenken ein.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 18.12.1997 mit Termin bis 30.01.1998 durchgeführt. Es wurden nachfolgende Träger öffentlicher Belange beteiligt:

Katasteramt Grünstadt

Stellungnahme vom 23.12.1997

Keine Bedenken

Pfalzwerke AG, Ludwigshafen

Stellungnahme vom 27.01.1998

Keine Bedenken

Strassen- und Verkehrsamt, Speyer

Stellungnahme ohne Datum, Eingang bei der VG am 6.01.1998

Keine Bedenken

Forstamt, Bad Dürkheim-Nord

Stellungnahme vom 16.01.1998

Keine Bedenken

Oberpostdirektion - Telekom, Kaiserslautern

Stellungnahme vom 16.01.1998

Keine Bedenken

Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Landesplanungsbehörde / Untere Landespflegebehörde
Keine Stellungnahme

Staatl. Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft, Neustadt/Weinstr.

Stellungnahme vom 9.01.1998

Keine Bedenken

Hinweis, daß das auf den versiegelten Flächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern und die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung durch Anschluss an die zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen sicherzustellen ist.

Kommentar:

Die Versickerung über die belebte Bodenzone wird als Alternative zu den festgesetzten Sickerschachtanlagen unter den Textlichen Festsetzungen Ziffer 7 eingefügt. Die Art der Versickerungsmöglichkeit ist erst bei der Bauausführung feststellbar. Der erforderliche Anschluss an die Ver- und Entsorgungsanlagen ist unter den Hinweisen Ziffer 2 bereits enthalten.

VGwerke Hettenleidelheim
Stellungnahme vom 12.01.1998

Keine Bedenken

VG Hettenleidelheim, Sgb. "Beiträge"

Stellungnahme vom 12.01.1998

Bedenken gegen die Festsetzung der GFZ mit 0,3. Dies führe zu einer Beitragsungerechtigkeit.

Kommentar:

Die zulässige GFZ wird auf das Maximum bei eingeschossiger Bauweise von 0,5 erhöht.

Weitere abwägungsrelevante Einwendungen liegen uns nicht vor.

Bad Dürkheim / Neustadt / Altleiningen, den 5.02.1998

Die Beschlussfassung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen erfolgte gemäß obiger Kommentierung in der Gemeinderatssitzung vom 19.03.1998.

Abwägung nach der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 11.05.1998 bis 10.06.1998 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde am 30.04.1998 öffentlich bekanntgemacht. Es gingen keine Bedenken und Anregungen ein.

Bad Dürkheim / Neustadt / Altleiningen, den 30.05.1998

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

§ 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Altleiningen hat am 7.11.1996 die vierte Änderung des Bebauungsplanes "Stockacker" beschlossen. Der Beschluss wurde am 11.12.1997 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 der Ortsgemeinde Altleiningen hat am 9.04.1998 die 4. Änderung des Bebauungsplanes und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Öffentliche Auslegung

§ 3 Abs. 2 BauGB

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 11.05.1998 bis 10.06.1998 öffentlich ausgelegen.

Altleiningen, den 17.08.1998


.....
(Ortsbürgermeister)

Satzungsbeschluss + Inkrafttreten § 10 BauGB

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes (Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen Festsetzungen) einschliesslich der Satzung über die äussere Gestaltung baulicher Anlagen in der Fassung vom 5.02.1998 sowie die Begründung in der Fassung vom 30.05.1998 wurde am 16.07.1998 als Satzung beschlossen.

Der Beschluss wurde am 20.08.1998 öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Altleiningen, den 09.09.1998


.....
(Ortsbürgermeister)

Bebauungsplan "Stockacker - 4. Änderung" Ausgefertigt:

Altleiningen, den 17.08.1998


.....
(Ortsbürgermeister)