

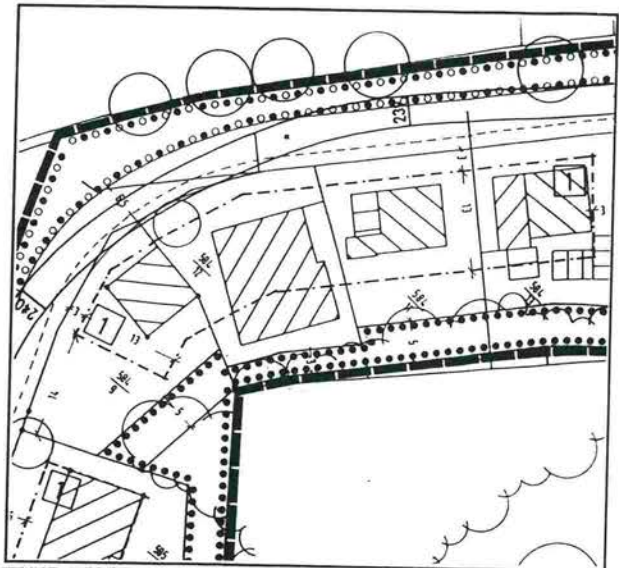
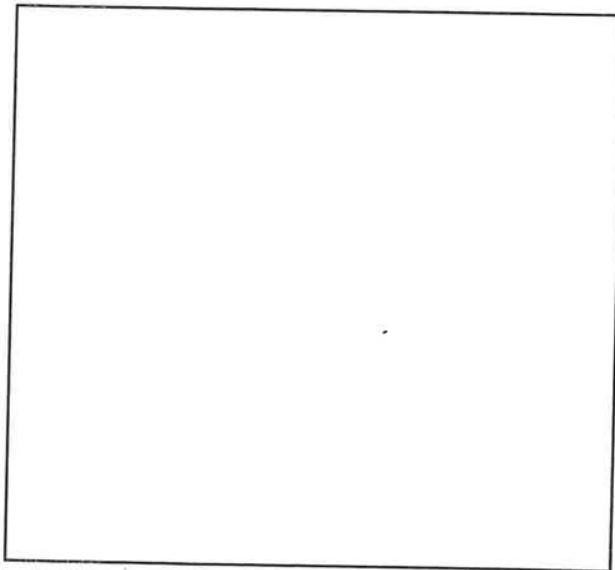
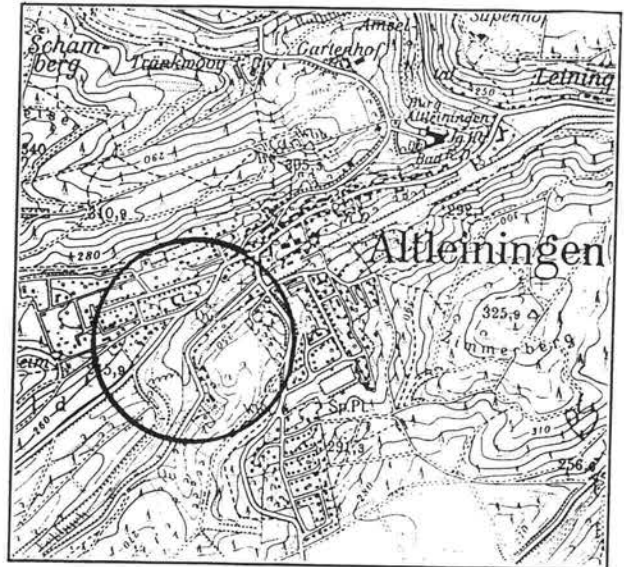
2. Ansicht

INPLUS Umweltplanung GmbH
Stadtplanung - Landschaftsarchitektur

Neumüller Ingenieur GmbH

Weinstrasse 79 67434 Neustadt
Tel 06321-82369 Fax 480501

Bruchstrasse 79 67098 Bad Dürkheim
Tel 06322-68047 Fax 8137



Bebauungsplan "Waldstrasse"
mit Satzung über die äussere Gestaltung baulicher Anlagen

Ortsgemeinde Altleiningen
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim

Projekt Nr. 21/95

Neustadt, 8. Juni 1998

**Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan "Waldstrasse"
Gemeinde 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 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - 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 i.d.F. 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 Artikel I des 2. Landesgesetzes zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14. 06.1994 (GVBl. S. 280)

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 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen sowie ausnahmsweise die des § 4 Abs. 3 BauNVO, mit Ausnahme von Gartenbaubetrieben und Tankstellen, die im Plangebiet unzulässig sind.

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. 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 zulässige Bauweise ist durch Planeintrag als offene Bauweise festgesetzt. Im Plangebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
4. **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und 22 BauNVO
Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 LBauO darstellen, Stellplätze und Garagen, dürfen nur auf einer der seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden; unter Berücksichtigung der Bestimmungen der LBauO sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.
5. **Fläche für den Gemeinbedarf** § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Die Fläche für den Gemeinbedarf dient für die Feuerwehr der Gemeinde Altleiningen.
6. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen ist auf zwei Wohnungen pro Wohngebäude bzw. pro Doppelhaushälfte begrenzt.
7. **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Die gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht für die Führung, Überwachung und Unterhaltung der Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
8. **Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Auf den neu zu erschliessenden Grundstücken ist das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in auf den Grundstücken gelegenen Versickerungsmulden oder Sickerschachtanlagen abzuleiten. Das Fassungsvermögen der Mulden muß mindestens 10% der versiegelten Fläche betragen, das der Sickerschachtanlagen mindestens 4 m³ / 100 qm Dachfläche.

- 9. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB**
- 9.1 Flächen für die Anpflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB**
Auf den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichneten Flächen ist die bestehende Bepflanzung dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich ist die Pflanzung durch einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher ergänzend entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste zu bepflanzen.
- 9.2 Anpflanzung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
An den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichneten Standorten sind standortgerechte einheimische Hochstämme gemäß Pflanzliste Ziffer 9.5, 3 x verpflanzt, mit Ballen, aus extra weitem Stand fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für jeden Baum muß eine Pflanzfläche von mindestens 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) notwendig wird.
- 9.3 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB**
Die Pflanzungen innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzungen sind durch gleichwertige Arten oder Arten der Pflanzliste zu ersetzen.
- 9.4 Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB**
Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Arten oder Arten der Pflanzliste zu ersetzen.
- 9.5 Pflanzliste**
- Bäume 1. Ordnung:**
- | | |
|---------------------|---------------|
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Juglans regia | Walnuss |
| Populus alba | Silberpappel |
| Populus nigra | Schwarzpappel |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde |
| Salix alba | Silberweide |

Bäume 2. Ordnung:

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Silberweide

Bäume, 3. Ordnung+ Sträucher, 1. Ordnung:

Acer campestre	Feldahorn
Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Steinweichsel
Pyrus pyraeaster	Holzbirne
Salix caprea	Salweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling

Sträucher, 2. Ordnung:

Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa spec.	Wildrosen in Sorten
Salix - Strauchformen in Sorten	Strauchformen
Viburnum opulus	Schneeball

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 naturbelassener 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 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 nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Strassenraum aus nicht sichtbar sind.

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.

1.4 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.

1.5 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

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu mindestens 80 % unbefestigt zu belassen und als Vegetationsfläche anzulegen. Vorgärten dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsfläche genutzt werden.

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

Je 100 qm der nicht bebauten Grundstücksflächen sind ein standortgerechter einheimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum sowie zwei Sträucher aus der Pflanzliste zu pflanzen.

Die in der Planzeichnung eingezeichneten Sichtfelder (Anfahrtsicht) sind von jeglicher sichtbehindernder Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

2.2 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.

4. 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. Auf den beigefügten Grünordnungsplan wird verwiesen.

Ausgefertigt:

Altleiningen den, 06.07.1998



(Handwritten signature)
 (Ortsbürgermeister)

Begründung zum
Bebauungsplan "Waldstrasse"
Gemeinde Altleiningen
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim

Inhaltsverzeichnis

- 1. Lage und Abgrenzung des Bebauungsplangebietes**
 - 1.1 Lage im Raum
 - 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

- 2. Bestehende Bauleitplanung**

- 3. Erfordernis der Planaufstellung**

- 4. Bestand und Struktur der vorhandenen Bebauung und der Freiflächen**

- 5. Städtebauliche Konzeption und Planungsmaßnahmen**
 - 5.1 Art der baulichen Nutzung
 - 5.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 5.3 Erschliessung
 - 5.4 Ver- und Entsorgung
 - 5.5 Grünordnung und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 5.6 Gestaltung

- 6. Planungsdaten**

- 7. Auswirkungen der Planung**
 - 7.1 Umweltverträglichkeit
 - 7.2 Altlasten
 - 7.3 Bodenordnung
 - 7.4 Kostenschätzung und Finanzierung

- 8. Verfahrensvermerke**

1. Lage und Abgrenzung des Bebauungsplangebietes

1.1 Lage im Raum

Das Bebauungsplangebiet liegt im Westen der Ortsgemeinde Altleiningen, Verbandsgemeinde Hettenleidelheim, Landkreis Bad Dürkheim.

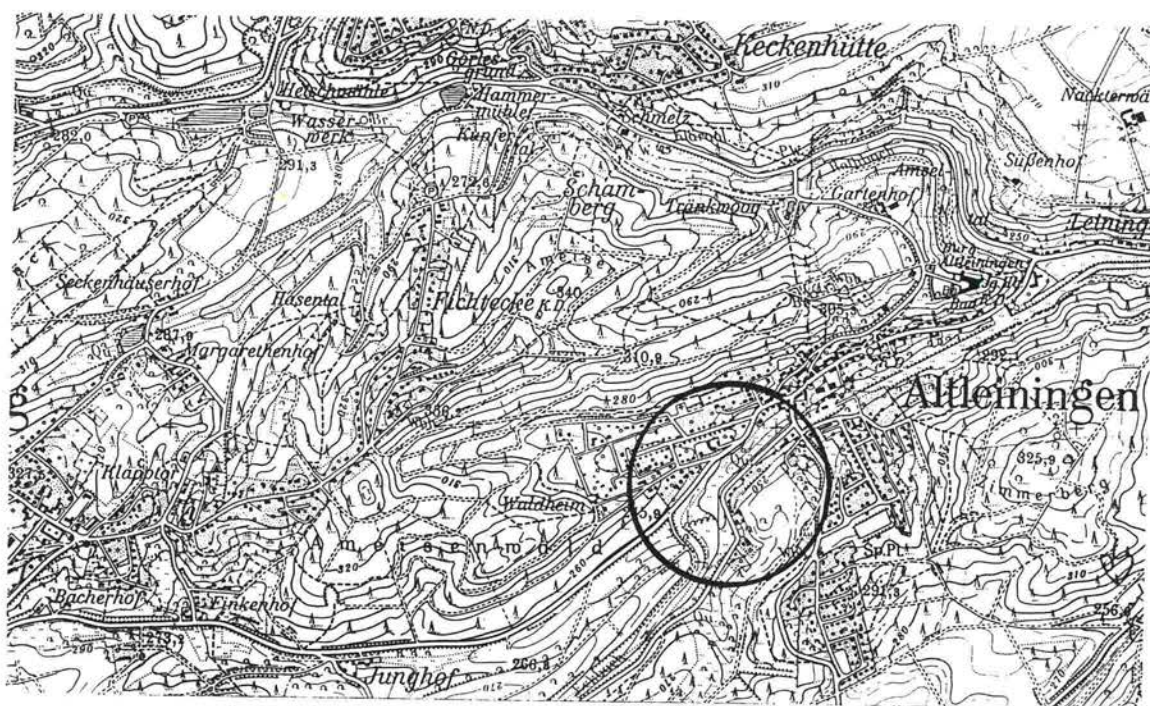


Abb. 1: Lage des Planungsraumes

Ausschnitt aus der TK 25, Blatt Nr. 6414, Grünstadt-West

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die nordwestliche Grenze des Geltungsbereiches bildet die Waldstrasse mit dem angrenzenden Eckbach, die südöstliche Grenze liegt entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke entlang der Waldstrasse bzw. der Odenwaldstrasse. Der Geltungsbereich endet an der westlichen Grundstücksgrenze des FISTnr. 546. Die genauen Grenzen des Bebauungsplangebietes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Für den angrenzenden Bebauungsplan "Holzweg" liegt eine erste städtebauliche Konzeption vor, aus der hervorgeht, daß die Erschliessung des Gebietes unter anderem über die Waldstrasse und das Grundstück 593/1 erfolgen wird. Um die spätere Erschliessung des Gebietes Holzweg nicht zu behindern, wurde das FISTnr. 593/1 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Waldstrasse" herausgenommen und dem Gebiet "Holzweg" zugeordnet.

Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 3,3 ha.

2. Bestehende Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim stellt das Plangebiet als "Wohnbaufläche" dar. Der Bebauungsplan ist demnach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Landschaftsplan der VG Hettenleidelheim von 1989 beinhaltet keine Aussagen, die sich gegen eine Bebauung des Plangebietes richten. Es ist allerdings vorgesehen, das Baugebiet im Kurvenbereich der Waldstrasse mit einer - im Landschaftsplan als solche bezeichneten - "Gründurchdringung" gegenüber dem Eckbach abzugrenzen. Diese Abgrenzung ist durch die Bepflanzung der Eckbachböschung selbst gewährleistet.

Das Plangebiet wird vom Landschaftsschutzgebiet "Naturpark Pfälzer Wald" umgrenzt. Da das Plangebiet jedoch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegt, gilt hier von vornherein die Landesverordnung über den "Naturpark Pfälzer Wald" vom 26.11.1984 nicht.

3. Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeinde Altleiningen hat zur Sicherstellung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung des Gebietes südlich der Waldstrasse die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Zum einen soll mittels des Bebauungsplanes die weitere wohnbauliche Entwicklung entlang der Waldstrasse gesichert und damit die sich abzeichnende gewerbliche Entwicklung an der Einmündung zur Bahnhofstrasse verhindert werden, zum anderen sollte ein neues Wohnbaugebiet im Bereich der Gewannen Höninger Hohl/Odenwald (südlich der Odenwaldstrasse) geschaffen werden. Nachdem zunächst eine gemeinsame Bearbeitung des gesamten Gebietes vorgesehen war, wurde im Verlauf der Bearbeitung deutlich, daß für das Neubaugebiet ein gesonderter Bebauungsplan sinnvoller ist, da dieser einer längeren Bearbeitungsdauer und intensiveren Auseinandersetzung mit den Auswirkungen dieser umfangreichen Bebauung auf den gesamten Ort bedarf. Da im Bereich der östlichen Waldstrasse bereits Bauvoranfragen vorliegen und der Veränderungsdruck hier relativ stark ist, sollte dieser Bereich in der Planung vorgezogen werden. Daher wurde das Gebiet in die Bebauungspläne "Waldstrasse" und "Holzweg" getrennt.

4. Bestand und Struktur der vorhandenen Bebauung und der Freiflächen

Das Plangebiet ist derzeit bereits überwiegend bebaut. An der Ecke Waldstrasse / Bahnhofstrasse befindet sich das neue Feuerwehrgerätehaus, anschliessend folgt nach einem Wohnhaus eine als Getränkemarkt genutzte alte Gewerbehalle mit angrenzendem Bauschuttlager, welches zwischenzeitlich zumindest teilweise geräumt wurde. Im weiteren Verlauf der Waldstrasse folgen freistehende ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser in alter Bausubstanz. Die Gebäude werden als Wohngebäude genutzt, lediglich nördlich des Reitplatzes (FISNr. 593/1) befindet sich eine Hofstelle mit Pferdehaltung.

Nur wenige Grundstücke sind derzeit noch unbebaut. Im Nordosten des Plangebietes - unterhalb der Böschung der Odenwaldstrasse - befindet sich eine vermutlich bereits länger brachliegende Gartenfläche. Hier befindet sich eine alte Kirsche mit Kirsche-Naturverjüngungen und einige Einzelbäumen. Alle weiteren unbebauten Grundstücke sind Gartengrundstücke sind Zier- und Nutzgärten mit den typisch dörflichen Elementen.

Das Landschaftsbild wird zum einen im wesentlichen durch den an das Plangebiet unmittelbar angrenzende Eckbach bestimmt. Er ist auf diesem Fließabschnitt vollständig begradigt. Die Bestockung des Eckbaches liegt im wesentlichen zwischen der Waldstrasse und dem Gewässer.

Zum anderen bildet der südöstlich angrenzende Hang mit dem in den Bereich der Waldstrasse hineinragenden steileren Sporn einen markanten Blickpunkt in der Landschaft. Die Gebäude entlang der Waldstrasse liegen unmittelbar an der Hangkuppe, im Bereich der ersten Kurve der Waldstrasse sind sie teilweise sogar direkt an den Hang herangebaut.

Die detaillierte Bestandsaufnahme ist dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

5. Städtebauliche Konzeption und Planungsmaßnahmen

Der Bebauungsplan beschränkt sich im wesentlichen auf die Festsetzung überbaubarer Flächen im Rahmen der bereits bestehenden Bebauung. Dies bedeutet, daß zwar gewisse Erweiterungen bestehender Gebäude möglich sind, aber - natürlich mit Ausnahme der Neubauten auf bislang unbebauten Grundstücken - keine grösseren Neubauten zulässig sind. Insbesondere im südlichen Teil des Plangebietes soll keine weitere bauliche Entwicklung innerhalb der rückwärtigen Gartengrundstücke erfolgen.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist mit Ausnahme der Fläche der Feuerwehr ("Gemeinbedarfsfläche") als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt, um den vorhandenen Nutzungen (nicht störendes Gewerbe und Pferdehaltung) und der zu erwartenden verkehrlichen Belastung gerecht zu werden. Allgemein zulässig sind die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen sowie ausnahmsweise zulässig die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO mit Ausnahme von Gartenbaubetrieben und Tankstellen.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind im Plangebiet unzulässig, da aufgrund der engen baulichen Situation und eines unverhältnismäßigen Flächenverbrauch die Zulässigkeit derartiger Anlagen und Nutzungen planerisch nicht sinnvoll ist. Tankstellen sind zudem im Nahbereich des Eckbaches schon aus landespflegerischen Aspekten zu verhindern.

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.

Die Bauweise ist als offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, um auch zukünftig eine aufgelockerte Bebauung, wie sie der Bestand vorgibt, zu erhalten. Des weiteren ist die Anzahl der Wohnungen - entsprechend dem Be-

stand - auf zwei Wohnungen pro Wohngebäude bzw. pro Doppelhaushälfte beschränkt worden. Mit diesen Vorschriften soll eine weitergehende verkehrliche Belastung (insbesondere hinsichtlich des ruhenden Verkehrs) der nur gering auszubauenden Waldstrasse verhindert werden.

5.3 Erschliessung

Für die Erschliessung ist der Ausbau der derzeit lediglich 4 m breiten Waldstrasse erforderlich. Für den Ausbau kann der brachliegende, teilweise geschotterte Randstreifen südlich bzw. östlich des asphaltierten Stückes der Waldstrasse genutzt werden. Eine Inanspruchnahme von Böschungsbereichen des Eckbaches ist nicht erforderlich. In einigen Bereichen kann sogar durch die Verlegung der Waldstrasse an die Grundstücksgrenzen Böschungsfäche am Eckbach hinzugewonnen werden. Der Ausbau der Waldstrasse soll eine Breite von 6 m nicht überschreiten. Die genaue Ausführung ist noch nicht projektiert, vorgesehen ist derzeit allerdings die Herrichtung eines getrennten Fussweges.

5.4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom und Gas sowie die Abwasserbeseitigung ist über das vorhandene Versorgungs- und Abwassernetz sichergestellt. Die Versickerung von Niederschlagswasser erfolgt - zumindest auf den neu zu erschliessenden Grundstücken - mittels Versickerungsmulden oder über Sickerschachtanlagen. Mit dieser Festsetzung wird den Bestimmungen des Landeswassergesetzes Rechnung getragen und zudem ein Ausgleich für die Eingriffe in den Grundwasserhaushalt durch die Bodenversiegelung geschaffen.

Ausgewiesen ist auf dem FISTNr. 575/3 und im Bereich des FISTNr. 582/9 eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche. Diese Fläche dient der Unterbringung eines Kanals, der für die Ableitung des Niederschlagswassers vom zukünftigen Baugebiet "Holzweg" erforderlich wird, da in diesem nur geringe Versickerungsmöglichkeiten bestehen. Das Niederschlagswasser wird über den Kanal dem Eckbach zugeführt.

5.5 Grünordnung und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Festsetzungen zur Grünordnung (Flächen für die Anpflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) und für die Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Regenwasserver-sickerung) wurden im Rahmen der Aufstellung des Grünordnungsplanes erarbeitet, in diesem ausführlich begründet und in den Bebauungsplan vollständig übernommen. Zur Begrünung wird auf den Grünordnungsplan verwiesen.

Die "Ergänzungspflanzung" im Böschungsbereich des Eckbaches ist gemäß Bestimmungen des Grünordnungsplanes als Ausgleichsmassnahme für den Strassenausbau vorgesehen. Im Rahmen der Strassenbaumassnahme ist ein detaillierter Ausführungsplan der Pflanzmassnahmen zu erstellen. Der Ausgleich für die Bebauung ist durch die festgesetzten Pflanzmassnahmen auf den privaten Grundstücksflächen auszugleichen.

5.6 Gestaltung

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

Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden sehr differenziert ausgearbeitet, da der Bereich der Waldstrasse von der Ortseingangsstrasse von Carlsberg kommend aus gut einsehbar ist und daher dieser Bereich für das Erscheinungsbild des Ortes von besonderer Bedeutung ist.

6. Planungsdaten

Gesamtfläche	33.068 qm	100,0 %
Verkehrsfläche	3.964 qm	12,0 %
Nettowoohnbauland	26.264 qm	79,4 %
Gemeinbedarfsfläche	1.030 qm	3,1 %
Fläche zum Erhalten / Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	1.810 qm	5,5 %

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Umweltverträglichkeit

Durch den Bebauungsplan entstehen keine negativen Umweltauswirkungen. Die Eingriffe in Natur- und Landschaft durch Neubauten können auf den Grundstücken selbst ausgeglichen werden.

7.2 Altlasten

Über Altlasten in diesem Planungsgebiet ist der Verwaltung nichts bekannt.

7.3 Bodenordnung

Bodenordnende Massnahmen zur Verwirklichung der Festsetzungen sind nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich. Lediglich für den Ausbau der Waldstrasse sind im Bereich der F1StNr. 584/9 und 584/10 geringfügige Grundstücksveränderungen erforderlich.

7.4 Kostenschätzung und Finanzierung

Nach überschlägiger Ermittlung ist innerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens mit folgenden Kosten zu rechnen:

- * Innere Erschliessung (Ausbau Waldstrasse)

Strassenbau (ca. 200,-DM / qm)	ca. DM 800.000,-
--------------------------------	------------------
- * Pflanzmassnahmen
(Kostenschätzung ist erst im Rahmen der Ausführungsplanung möglich - sh. Ziffer 5.5)

8. Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Gemeinderatssitzung vom 1.12.1994 beschlossen. In der Sitzung vom 17.07.1997 wurde der Beschluss bezüglich des Geltungsbereiches modifiziert.

Altleiningen, Neustadt/Weinstr., den 30.09.1997

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 3.11.1997 - 14.11.1997 Gelegenheit gegeben, sich zu den Planungsabsichten der Gemeinde zu äußern (Veröffentlichung vom 30.10.1997). Es gingen folgende Stellungnahmen ein:

Fam. Martin und Thorsten Hepp, Eigentümer F1StNr. 575/17 (alt 575/12)

Schreiben vom 12.11.1997

Widerspruch gegen die Ausweisung des Grundstücks als 'Allgemeines Wohngebiet'. "Im vorherigen Nutzungsplan wurde dieses Grundstück als 'Gewerbegebiet' ausgewiesen. Ich bin mit der Änderung nicht einverstanden (...)".

Kommentar:

Der Bebauungsplan 'Waldstrasse' wird hier erstmalig aufgestellt. Er wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der den gesamten Bereich der Waldstrasse (mit Ausnahme des Grundstückes der Feuerwehr und des südlich angrenzenden Grundstückes) als 'Wohngebiet' festsetzt. Demzufolge kann weder ein vorheriger Nutzungsplan mit der Ausweisung 'Gewerbegebiet' bestehen, noch kann das Grundstück heute als 'Gewerbegebiet' ausgewiesen werden, da damit den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes widersprochen wird. Dieser Widerspruch wäre aufgrund der städtebaulichen Situation zudem nicht gerechtfertigt, da die Eigenart der umgebenden Bebauung eindeutig als Wohngebiet zu charakterisieren ist. Die Ausweisung nur eines Grundstückes inmitten eines Wohngebietes als Gewerbegebiet ist nicht zulässig.

Beschluss:

Die Einwände der Fam. M + Th. Hepp werden zurückgewiesen. Der Bebauungsplan - Entwurf wird nicht geändert, so daß der bestehende Getränkemarkt Bestandsschutz genießt.

Fam. Karl-Heinz Hepp, Eigentümer F1StNr. 593/1

Schreiben vom 10.11.1997

Einwände gegen die Ausgrenzung des betreffenden F1St. aus dem Bebauungsplan. Es wird die Auffassung vertreten, daß die am 10.09.1997 gestellte Bauvoranfrage in dem Bebauungsplan-Vorentwurf hätte berücksichtigt werden müssen.

Nachdem die F1StNr. 591/1 und 553/2 bebaut sind und das F1StNr. 594/3 einen bebauungsfähigen Zuschnitt hat und in dem Entwurf als Bauparzelle ausgewiesen ist, handelt es sich beim F1StNr. 591/1 zudem um eine Baulücke, die ohnehin als solche bebaut werden könne. Des Weiteren wurden für das Grundstück bereits Kanalbaubeiträge bezahlt.

Kommentar:

Die Gemeinde ist hinsichtlich der Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes grundsätzlich frei. Unter Beachtung der Grundregeln des § 1 BauGB darf sie die Grenzen des Plangebietes nach ihrem planerischen Ermessen festsetzen.

Das FISTnr. 593/1 wurde aus dem Bebauungsplan 'Waldstrasse' herausgenommen und dem Bebauungsplan 'Holzweg', der ebenfalls in Aufstellung ist, zugeordnet. Diese Entscheidung wurde entsprechend des o.a. planerischen Ermessens getroffen. Grundlage der Entscheidung war, daß die beiden Grundstücke Hepp als Zufahrt zum geplanten Neubaugebiet vorgesehen sind; eine andere Erschliessungsmöglichkeit ist nicht gegeben. Die Grundstücke wurden aufgrund der inhaltlichen Zusammenhänge daher dem Bebauungsplan "Holzweg" zugeordnet. Dadurch ist auch die Bauvoranfrage nicht im Rahmen des Bebauungsplanes 'Waldstrasse', sondern erst im Bebauungsplan 'Holzweg' zu berücksichtigen. Ob es sich bei dem Grundstück um eine Baulücke handelt, ist damit vorläufig nicht relevant. Auch das Grundstück FISTnr. 594/3 ist im übrigen nicht im Bebauungsplan 'Waldstrasse' enthalten.

Die Zahlung von Kanalbaubeiträgen ist für die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht relevant. Die Klärung der Rechtmässigkeit der Zahlung ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung.

Beschluss:

Die Einwände der Fam. K.-H. Hepp werden zurückgewiesen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 24.10.1997 mit Termin bis 15.12.1997 durchgeführt. Es wurden nachfolgende Träger öffentlicher Belange beteiligt:

Verbandsgemeindewerke Hettenleidelheim

Stellungnahme vom 28.10.1997

Keine Bedenken

VG Hettenleidelheim, Abtl. 1/5, Sgb. Beiträge

Stellungnahme vom 9.12.1997

Keine Bedenken

Staatl. Amt f. Wasser- und Abfallwirtschaft, Neustadt/Wstr.

Stellungnahme vom 5.11.1997

Keine Bedenken

Nicht zustimmen kann das STAWA bezüglich der Sickerschachtanlagen (Pkt. 8 des BP's). Die Überläufe sollten über eine Sammelleitung direkt ins Gewässer eingeleitet werden.

Kommentar / Beschluss:

Der letzte Satz der Ziffer I. 8 der Textlichen Festsetzungen 'Die Anlagen sind durch einen Überlauf an den örtlichen Mischwasserkanal anzuschliessen' wird gestrichen. Wie und wohin die Überläufe angeschlossen werden ist ohnehin erst im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Genehmigung der Sickerschachtanlagen zu entscheiden und ist nicht Aufgabe bzw. Gegenstand der Bebauungsplanung.

Strassen- und Verkehrsamt, Speyer

Stellungnahme vom 7.1.1998

Keine Bedenken

Auflagen:

Die Detailpläne des Anschlusses Waldstrasse an die L 518 sind nach RAS-K-1 auszubauen

und zur Prüfung vorzulegen.

An der Einmündung der Waldstrasse sowie der Odenwaldstrasse ist ein Sichtdreieck einzutragen und ab einer Höhe von 0,8 m freizuhalten.

Es ist sicherzustellen, daß den Erfordernissen des § 1 (5) Nr. 1 i.V.m. § 9 (1) Nr. 24 BauGB Rechnung getragen wird und der Strassenbaulastträger der L 517/1520 von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird.

Kommentar / Beschluss:

Die Waldstrasse ist in ihrem Anschluss an die L 518 bereits ausgebaut. Eine Veränderung ist nicht vorgesehen und nicht erforderlich. Der Bebauungsplan gibt den derzeitigen Ausbauzustand wieder. Anzumerken ist, daß dieser Anschluss in Regie des Strassen- und Verkehrsamttes Speyer ausgebaut wurde.

Die erforderlichen Sichtdreiecke wurden in der Planzeichnung nachgetragen und in den textlichen Festsetzungen (Ziffer 2.1) ein Verweis auf die Freihaltung von jeglicher Sichtbehinderung aufgenommen.

§ 1 (5) Nr. 1 i.V.m. § 9 (1) Nr. 24 BauGB ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes selbstverständlich berücksichtigt worden. Die Entfernung zur L 520 ist augenscheinlich ausreichend, um keine unzumutbaren Lärmbelästigungen hervorrufen zu können, zumal im nördlichen Bereich der L 520 ebenfalls Wohngebäude mit wesentlich weniger Abstand zur Strasse errichtet wurden und dort auch zulässig sind. Zudem sind die Freibereiche der Gebäude entlang der Waldstrasse nach Süden orientiert, so daß die Bebauung nochmals lärmabschirmend wirken kann. Darüber hinaus wird mit dem Bebauungsplan in überwiegenden Bereichen lediglich der vorhandenen bauliche Bestand gesichert. Die Wohnnutzung ist bereits etabliert. Sollten Lärmwirkungen zu befürchten sein, hätte bereits beim Ausbau der L 520 hierzu Stellung genommen werden müssen. Da dies nicht der Fall war, ist davon auszugehen, daß den Anforderungen des § 9 (1) Nr. 24 BauGB auch ohne eigenes Lärmschutzgutachten ausreichend Rechnung getragen wurde. Insoweit ist davon auszugehen, daß den Wünschen des Strassen- und Verkehrsamttes entsprochen wurde.

KV Bad Dürkheim, Untere Landesplanungsbehörde / Untere Landespflegebehörde
Keine Stellungnahme

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
Stellungnahme vom 25.11.1997

Keine Bedenken

Pfalzwerke Ludwigshafen
Keine Stellungnahme

Oberpostdirektion Telekom, Kaiserslautern
Stellungnahme vom 19.11.1997

Keine Bedenken

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

Katasteramt Grünstadt

Stellungnahme vom 24.11.1997

Keine Bedenken

Die Veränderungen der Flurstücksnummerierung sollte nachgetragen werden.

Kommentar / Beschluss:

Die FISTnr. wurden entsprechend ergänzt bzw. geändert.

Forstamt, Bad Dürkheim

Stellungnahme vom 13.11.1997

Keine Bedenken

Weitere abwägungsrelevante Bedenken und Anregungen sind nicht eingegangen. Der Billigungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 5.02.1998

Neustadt, Altleiningen, den 13.02.1998

Abwägung nach der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 9.03.1998 bis 8.04.1998 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde am 26.02.1998 öffentlich bekanntgemacht. Es gingen folgende Stellungnahmen ein:

Wilhelm Rahn, Eigentümer FISTnr. 575/3, 575/8 und 575/5

Schreiben vom 6.03.1998

Einspruch gegen den Bebauungsplan-Entwurf mit der Begründung, daß er als Grundstückseigentümer strikt den vorgesehenen Hohlweg zwischen den Parzellen ablehnt. Zur Begründung wird angeführt, daß durch diesen Weg das Grundstück mit der FISTnr. 575/5 eingeengt wird und es darüber hinaus bei einem Neubau Probleme mit dem Grenzabstand von 3 m von diesem Weg geben könnte. Sein südlicher Nachbar kann die Zufahrt zu seinem neuen Grundstück auch über die bereits vorhandene Odenwaldstrasse oder über sein Grundstück mit der FISTnr. 582/9 mit entsprechendem Überfahrtsrecht nehmen.

Kommentar:

Es handelt sich nicht um einem Weg, sondern um eine mit Geh, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche. Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes auf den Grundstücken FISTnr. 575/3 und 582/9 gekennzeichnete Fläche wurde zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger mit einem Leitungsrecht für die Führung, Überwachung und Unterhaltung belastet (siehe hierzu Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen).

Für einen Wohnhausneubau wurde ein seitlicher Grenzabstand zu dem Leitungsrecht von 3 m vorgesehen. Nebenanlagen sind jedoch auch ausserhalb der überbaubaren Flächen zulässig, in dem vorgenannten Fall wären die Details jedoch mit den Verbandsgemeindewerken abzustimmen. Unter bestimmten Umständen ist sogar eine Überbauung des Leitungsrechtes mit

Nebengebäuden zulässig. Das Grundstück verbleibt in der Regel im Eigentum des Grundstückseigentümers. Der Bebauungsplan sichert lediglich das benötigte Leistungsrecht der Verbandsgemeindewerke für das künftige Neubaugebiet "Holzweg" in bauplanungsrechtlicher Sicht. Alles weitere ist nicht Angelegenheit der Bauleitplanung, sondern wird von den begünstigten Werken mit dem Grundstückseigentümer geklärt.

Der südliche Nachbar wird auch künftig seine Zufahrt über die Odenwaldstrasse nehmen.

Beschluss:

Die Anregungen und Bedenken des Grundstückseigentümers werden zurückgewiesen, da es sich bei der Darstellung im Bebauungsplan nicht um einen geplanten Weg, sondern um ein erforderliches Leitungsrecht handelt.

Pfalzwerke, Ludwigshafen

Schreiben vom 5.02.1998

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB ging verspätet die Stellungnahme der Pfalzwerke Ludwigshafen ein. Es wird darum gebeten, zu der dargestellten 20 kV Freileitung noch den 2 x 10 m breiten Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitung nachzutragen. Seitens der Pfalzwerke werden keine grundlegenden Bedenken geltend gemacht, es wird jedoch darum gebeten, in dem Bebauungsplan unbedingt festzusetzen, daß die Errichtung oder Erweiterung von Baulichkeiten im Schutzstreifen der 20 kV Freileitung der vorherigen Zustimmung der Pfalzwerke bedarf. Vorsorglich sollte der Hinweis aufgenommen werden, daß Bauanträge bzw. Bauunterlagen für alle Vorhaben auf den von der Trasse der 20 kV Freileitung berührten Grundstücken den Pfalzwerken zur Stellungnahme vorzulegen sind. Es wird weiter empfohlen, in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, daß die Bauherren ihre Vorhaben schon im Stadium der Vorplanung höhenmäßig mit den Pfalzwerken abstimmen.

Da die seitens der Ortsgemeinde gewünschte Leitungsänderung (Abbau) von der zeitlich noch unbestimmten Realisierung des bislang erst konzipierten Bebauungsplanes Holzweg abhängig ist, wird gebeten, den Hinweis "20 kV Freileitung - abzubauen" aus dem Bebauungsplan Waldstrasse herauszunehmen.

Beschluss:

Die Anregungen und Bedenken der Pfalzwerke werden zurückgewiesen. Der Gemeinderat ist der Auffassung, es bei der Forderung nach einer Verlegung der 20 kV Freileitung zu belassen. Mit den Pfalzwerken sind hierüber umgehend entsprechende Gespräche zu führen, zumal dies bei der Planung des Baugebietes Holzweg von grösster Bedeutung ist.

Weitere abwägungsrelevante Bedenken und Anregungen sind nicht eingegangen. Die Beschlussfassung erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 5.05.1998.

Neustadt / Altleiningen, den 8.06.1998

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Altleiningen hat am 1.12.1994 und 17.07.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Waldstrasse" beschlossen. Der Beschluss wurde am 30.10.1997 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 5.02.1998 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat in der Fassung vom 13.02.1998 vom 9.03.1998 bis 8.04.1998 öffentlich ausgelegt.

Altleiningen, den 06.07.1998


 (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss + Inkrafttreten § 10 BauGB

Der Bebauungsplan (Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen Festsetzungen sowie textliche Festsetzungen) und die Satzung über die äussere Gestaltung baulicher Anlagen (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) in der Fassung vom 13.02.1998 sowie die Begründung wurde am 5.05.1998 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 09.05.1998

 (Bürgermeister)

Bebauungsplan "Waldstrasse" Ausgefertigt:

Altleiningen, den 06.07.1998

 (Bürgermeister)