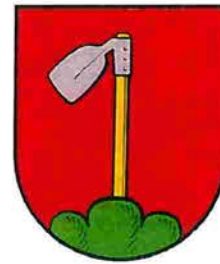


ORTSGEMEINDE HERXHEIM AM BERG



Bebauungsplan

„DACKENHEIMER WEG OST Änderung 1 gem. § 13a BauGB“



Städtebaulicher Beitrag:

Verbandsgemeindeverwaltung Freinsheim
Fachbereich Bauen und Liegenschaften
Dipl.-Ing. (FH) Thomas Bayer

Textliche Festsetzungen

Stand 16.08.2012

2. Ausfertigung



Inhaltsverzeichnis:

1.A Begründung zum Bauungsplan mit integrierten landespflegerischen Festsetzungen

- 1.1 Ausgangssituation / Bestand im Planungsgebiet
- 1.2 Verkehrliche Anbindung
- 1.3 Erfordernis der Planaufstellung / Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- 1.4 Kostenschätzung zur Verwirklichung der Planung

1.B Begründung zur Änderung 1

2.0. Lage des Plangebietes und Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bauungsplanes

3.0. Textliche Festsetzungen

3.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 3.1.1 Art der baulichen Nutzung
- 3.1.2 Maß der baulichen Nutzung
- 3.1.3 Bauweise
- 3.1.4 Anzahl der Wohnungen
- 3.1.5 Mindestgröße von Baugrundstücken
- 3.1.6 Grundstücksteilung
- 3.1.7 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze
- 3.1.8 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 3.1.9 Höhenlage der baulichen Anlagen
- 3.1.10 Pflanzbindungen und landespflegerische Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

3.2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung)

- 3.2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung, Dachüberstand, Fassadengestaltung und Fensterformate)
- 3.2.2 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Zufahrten
- 3.2.3 Einfriedungen und Abgrenzungen und deren Gestaltung
- 3.2.4 Verkehrsflächen und Flächen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- 3.2.5 Empfehlungen zur Behandlung des Niederschlagswassers
- 3.2.6 Altlasten/Altablagerungen
- 3.2.7 Festsetzung über Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Blockheizkraftwerke und vergleichbare Anlagen)

4.0. Hinweisen und Empfehlungen

- 4.1 Schutz von Leitungen/Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

5.0. Verfahrensdaten

6.0 Zeichnerische Festsetzungen (siehe B-Plan)



1.A Begründung zum Bebauungsplan gem. §9 Abs.8 BauGB

1.1. Ausgangssituation / Bestand im Planungsgebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich im Nordosten der Gemeinde Herxheim am Berg in Ortsrandlage zu der umgebenden Kulturlandschaft.

Im Westen schließt die in den 70er Jahren durchgeführte Siedlungserweiterung mit Wohnhäusern an. Im Süden, innerhalb des Plangebietes liegen landwirtschaftliche Ansiedlungen.

Die Topographie wird bestimmt durch eine Hanglage von West nach Ost abfallend. Die Grundstücke sind z.Zt. als landw. Flächen mit Rebenbestand bestockt. Im Südosten schließt der Friedhof der Gemeinde Herxheim an das Plangebiet an.

1.2. Verkehrliche Anbindung

Das Plangebiet grenzt an eine bereits bestehende, ausgebaute Anliegerstraße, den Dackenheimer Weg, an. Lediglich die Gebäude in zweiter Reihe im südlichen Teil des Plangebietes werden durch eine neu zu erstellende Privatstraße an die bestehende Anliegerstraße angebunden.

Der Dackenheimer Weg endet für den öffentl. Verkehr in Richtung Norden als Sackgasse. Danach führt in Verlängerung ein Wirtschaftsweg den landwirtschaftlichen Verkehr bis nach Dackenheim. In Richtung Süden führt die Straße über die Friedhofstraße in westlicher Richtung direkt auf die Deutsche Weinstraße (B 271).

Die Bundesstraße führt den überörtlichen Verkehr nach Norden in Richtung A 6 und nach Süden in Richtung Bad Dürkheim ab.

1.3. Erfordernis der Planaufstellung / Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Dackenheimer Weg Ost“ ist zum größten Teil im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Freinsheim als Wohnbaufläche und Mischbaufläche ausgewiesen. Lediglich die Bauflächen östlich der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe in zweiter Reihe des Plangebietes sind als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Da von Herxheimer Bürgern der Wunsch bestand östlich des Dackenheimer Weges zu bauen hat die Gemeinde am 10. Mai 1995 eine Anliegerversammlung zur Klärung der Interessen durchgeführt.

Bebauungsplan „Dackenheimer Weg Ost Änderung 1 gem. § 13a BauGB



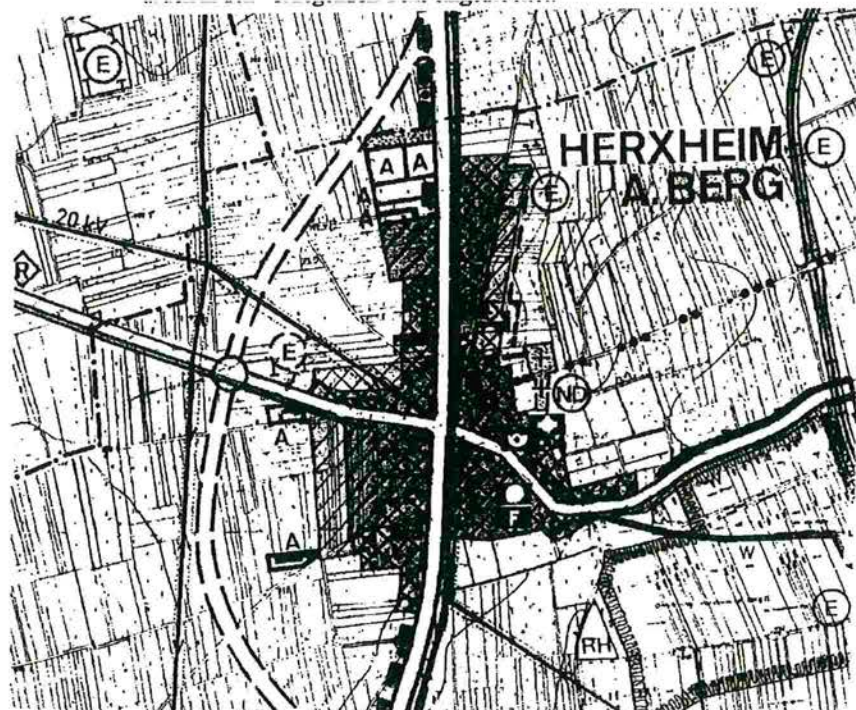
Als Ergebnis wurde das Bauinteresse nochmals bekräftigt, sodaß der Gemeinderat in seiner Sitzung am 13. März 1996 den Bebauungsplan Dackenheimer Weg Ost aufstellte.

Die Einbeziehung der Flächen außerhalb der Ausweisung des F-planes erscheint städtebaulich mehrfach sinnvoll. Zum Einen wurde der Ortsrand durch die bestehende landw. Halle eines Weinguts (Fl.Nr. 174, 174/2 und 174/3) aufgebrochen. Zum Anderen bestand der Wunsch von privater Seite zur Errichtung von landw. Aussiedelungen an dieser Stelle (Fl.Nr. 170/4 und 172).

Diesen Absichten folgend hat die Ortsgemeinde am 27. Jan. 1999 den Beschluß gefaßt den Geltungsbereich des B-planes zu erweitern.

Durch die vorliegende Planung kann nunmehr eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung des Ortsrands gewährleistet werden, die den Ortsrand harmonisch in die umgebende Kulturlandschaft einbindet und gleichermaßen den Belangen der Landwirtschaft Rechnung trägt.

Nach der Offenlegung des Bebauungsplanes hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 19. Jan. 2000 über die eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen den bisherigen Planentwurf in Teilen zu ändern. Diese Änderungen wurden in den vorliegenden Text eingearbeitet.



Auszug Flächennutzungsplan Stand Jan 2000 mit Darstellung des Plangebiet



Die Gemeinde hat die Verwaltung beauftragt einen Entwurf zu erstellen. Ziel des Bebauungsplanes sollte die Entwicklung einer Bebauung östlich des Dackenheimer Weges unter Berücksichtigung der besonderen Topographie und der Belange der westlichen Nachbarn sein. Weiterhin sollte der östliche Ortsrand von Herxheim mit ortstypischen Gebäuden geschlossen werden und ein Übergang in die umgebende Kulturlandschaft geschaffen werden.

Ziel der Gemeinde war, eine die Umwelt schonende lockere Bebauung mit starker Durchgrünung und geringer Geschosigkeit.

Der Ausgleich für den erfolgten Eingriff in Natur und Landschaft sollte dem Baugebiet nach Osten, auf Privatflächen, vorgelagert werden und den Ort von Osten eingrünen.

Nach erfolgter vorgezogener Bürgerbeteiligung wurde der Wunsch auf Ausgrenzung einiger Grundstücksbesitzer aus dem Geltungsbereich des B-planes laut. Die Bürger befürchteten hohe Erschließungskosten ohne den Wunsch auf Bebauung ihrer Grundstücke zu besitzen.

Aus städtebaulicher Notwendigkeit und der Zusage der VG-Werke die Beiträge bis zum Baubeginn zu stunden hat sich der Rat der Gemeinde Herxheim in seiner Sitzung am 18. September 1996 entschieden keine Grundstücke aus dem Bebauungsplan auszugrenzen und eine durchgängige Planung des östlichen Ortsrandes bei der Verwaltung in Auftrag zu geben (siehe Artikel der Rheinpfalz vom 21. Sept. 96 im Anhang).

Daraus hat sich der vorliegende Bebauungsplan entwickelt, der das Plangebiet in drei Abschnitte unterteilt.

Das Dorfgebiet M1 umfasst im wesentlichen bebaute Grundstücke mit landwirtschaftlicher Nutzung. Hier wurde der Bestand festgesetzt und eine Erweiterungsmöglichkeit der Betriebe eingeplant.

Das Dorfgebiet M2 unterscheidet sich dazu in der geringeren Geschosigkeit und Ausnutzbarkeit der Grundstücke. Dies führt zu einer städtebaulich abnehmenden Staffelung der Gebäude und abnehmenden Versiegelung nach Osten zum Ortsrand.

Das Wohngebiet W beinhaltet Wohngebäude in eingeschossiger Bauweise in lockerer Reihung mit von Bebauung freizuhaltenen Zwischenräumen zum Durchblick und Verzahnung zwischen Außenbereich und Ortsbebauung. Aufgrund der umgebenden bestehenden Bebauung und der Ortsrandlage des Plangebiets wurde die Anzahl der Wohnungen auf eine Wohnung mit einer Einliegerwohnung je Einzelhaus festgesetzt.

Auf Wunsch der Gemeinde Herxheim am Berg wurde die Fläche zum Ausgleich des Eingriffs durch das Baugebiet planerisch an den östlichen Rand des Bebauungsplanes gelegt. Diese Fläche verbleibt im Privatbesitz der jeweiligen Grundstückseigentümer und ist mit einem Pflanzgebot versehen. Die so festgesetzte Grünfläche soll den Ort nach Osten eingrünen.



Im südlichen Bereich der Grünfläche im Osten des Plangebietes besteht für die landwirtschaftlichen Betriebe, die Möglichkeit diese zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten östlichen Grundstücksteile zu überfahren.

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit in der Anliegerstraße „Dackenheimer Weg“ wurde östlich des bestehenden Straßenkörpers die Anlage eines Bürgersteiges vorgesehen. Die Anlage des Bürgersteigs erfolgt nach erfolgter Bebauung der Grundstücke im Plangebiet. Auf die Planung einer Wendemöglichkeit innerhalb des Plangebietes wurde von Seiten der Gemeinde verzichtet, da die nördlich gelegene Kreuzung der Wirtschaftswege eine Wendung von Fahrzeugen zulässt.

Der im südlichen Teil des Plangebietes gelegene befahrbare Wohnweg soll als Privatstraße angelegt werden.

Bodenordnung:

Wenn notwendig wird von Seiten der Gemeinde zur Umsetzung des Bebauungsplanes eine gesetzliche Bodenordnung angestrebt.

Abwasserbeseitigungskonzept:

Aufgrund der Hanglage sollen die Oberflächenwässer vorwiegend in unterirdischen Zisternen gesammelt und zur Gartenbewässerung genutzt werden (S. Ziff.3.2.4. der textlichen Festsetzungen.).

Als Alternative hierzu können auf den östlichen privaten Grünflächen durch Dammschüttungen in geringem Umfang Sickermulden geschaffen werden.

Das Abwasser der Gebäude wird in freiem Gefälle an das bestehende Kanalnetz des Dackenheimer Weges angeschlossen. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Hanglage Sanitäreinrichtungen im Untergeschoß nicht mehr in freiem Gefälle entwässert werden können.

1.4.Kostenschätzung zur Verwirklichung der Planung:

a.) Landespflegerische Maßnahmen:

Die im Plangebiet vorgesehene naturnahe Begrünung der östlichen Grundstücksflächen obliegt den privaten Grundstückseigentümern.

b.) Erschließungskosten:

Die Herstellungskosten für die Errichtung eines öffentlichen Gehweges am östlichen Rand der Anliegerstraße „Dackenheimer Weg“ belaufen sich auf ca. 60.000 Euro.



Bestätigung:

Die Begründung zum Bebauungsplan „Dackenheimer Weg Ost“ der Ortsgemeinde Herxheim am Berg hat zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes vom ..2.11.1999/10.3.2000.....bis zum ..3.12.1999/ 24.3.2000. in den Diensträumen der Verbandsgemeindeverwaltung Freinsheim öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Freinsheim vom ..21.10.1999 / 2.3.2000 öffentlich bekanntgemacht.

Herxheim am Berg den..20.04.2000.

1.B Begründung zur Änderung 1 gemäß §13 BauGB

Zur möglichen Betriebserweiterung der landwirtschaftlichen Betriebe östlich des Gebietes Dackenheimer Weg wird nach Osten eine 3. Baureihe eingefügt. Das Interesse wurde durch Bauanfragen bekundet. Die Erschließung erfolgt von Westen über die vorderen Grundstücke. Eine Erschließung von Osten ist nicht möglich. Die Entwässerung kann aufgrund der Gefällesituation nicht mehr in natürlichem Gefälle erfolgen. Die Abwässer müssen zum Dackenheimer Weg gehoben werden. Die vorgeschriebene Ortsrandbegrünung rückt durch die Schaffung der 3. Baureihe somit weiter nach Osten. Zur Herstellung des geplanten Gehweges östlich der Erschließungsstraße wird ein Böschungsrecht auf den privaten Grundstücken festgeschrieben. Die Anböschung dient der Überwindung des durch das abschüssige Gelände entstehenden Höhenunterschiedes zwischen dem Gehweg und der Grundstücke.

Daraus hat sich der vorliegende Bebauungsplan entwickelt, der das Plangebiet in vier Abschnitte unterteilt.

Das Dorfgebiet MD1 umfasst im wesentlichen bebaute Grundstücke mit landwirtschaftlicher Nutzung. Hier wurde der Bestand festgesetzt und eine Erweiterungsmöglichkeit der Betriebe eingeplant.

Das Dorfgebiete MD2 unterscheidet sich dazu in der geringeren Geschoßigkeit und Ausnutzbarkeit der Grundstücke. Dies führt zu einer städtebaulich abnehmenden Staffelung der Gebäude und abnehmenden Versiegelung nach Osten zum Ortsrand.

Die Dorfgebiete MD2 und MD3 unterscheiden sich dazu in der geringeren Geschoßigkeit und Ausnutzbarkeit der Grundstücke.

Das Wohngebiet W beinhaltet Wohngebäude in eingeschößiger Bauweise in lockerer Reihung mit von Bebauung freizuhaltenden Zwischenräumen zum Durchblick und Verzahnung zwischen Außenbereich und Ortsbebauung. Aufgrund der umgebenden bestehenden Bebauung und der Ortsrandlage des Plangebiets wurde die Anzahl der Wohnungen auf eine Wohnung mit einer Einliegerwohnung je Einzelhaus festgesetzt

Bebauungsplan „Dackenheimer Weg Ost Änderung 1 gem. § 13a BauGB



Nachdem nördlich des Plangebietes ein privilegiertes Bauvorhaben als zweigeschossiges Gebäude mit Zeltdach errichtet wurde, erfolgte deshalb im Plangebiet die durch die Befreiung gemäß § 31 BauGB möglich abweichende zusätzliche Dachgestaltung mit Walmdächern, Zeltdächern und flacherer Dachneigung. Um dies allen Bauherren zu ermöglichen, fasste der Ortsgemeinderat den Beschluss zur gestalterischen Anpassung der Dachart (Zeltdach, Walmdach) und der Dachneigung.

Zur zusätzlichen Erschließung, auch zur Bewirtschaftung der angrenzenden betriebseigenen landwirtschaftlichen Flächen, wurde für die Grundstücke in dem Bereich MD 3 ein Geh- Fahr- und Wegerecht in der östlich gelegenen Grünfläche eingetragen.

Bestätigung:

Die Begründung zum Bebauungsplan „Dackenheimer Weg Ost Änderung 1 gemäß § 13 BauGB“ der Ortsgemeinde Herxheim am Berg hat zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes vom

.....bis zum

in den Diensträumen der Verbandsgemeindeverwaltung Freinsheim öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Freinsheim vom öffentlich bekanntgemacht.

Herxheim am Berg den.....



1.C Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten folgende Gesetze und Verordnungen:

Baugesetzbuch – BauGB

in der Fassung d. Bekanntmachung v. 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 d. G. v. 24. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 3018)

Baunutzungsverordnung – BauNVO

in der Fassung v. 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

Planzelchenverordnung – PlanzV

in der Fassung v. 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz – LBauO

in der Fassung v. 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. v. 22. Dezember 2008 (GVBl. S. 317)

Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG

in der Fassung v. 25. März 2002 (BGBl. I, S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. v. 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986)

Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG

in der Fassung v. 28. September 2005 (GVBl. S. 387)

Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG

in der Fassung v. 26. September 2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 d. G. v. 23. Oktober 2007 (BGBl. I, S. 2470)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG

in der Fassung d. Bekanntmachung v. 25. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 7 d. V. v. 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986)

Gemeindeordnung – GemO

in der Fassung v. 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 2 d. G. v. 28. Mai 2008 (GVBl. S. 79,81)

Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG

in der Fassung v. 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. v. 09. Dezember 2004 (BGBl. I, S. 3214)

Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG

in der Fassung v. 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302)

Landesnachbarrechtsgesetz – LNRG

in der Fassung v. 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch G. v. 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)



2.0 Lage des Plangebietes und Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB wird festgelegt, daß die Grundstücke, welche in beiliegendem Lageplan, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist, mit einer durchgezogenen Linie umrandet sind als Dorfgebiet (MD1 und MD2 und MD3) und als Allgemeines Wohngebiet (W) in Verbindung mit §4 BauNVO festgesetzt werden.





3.0. Textliche Festsetzungen

3.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Für das unter Ziff. 2.0. näher bezeichnete Gebiet werden folgende Festsetzungen gem. §9 BauGB getroffen:

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

Das Plangebiet wird gem. §1 BauNVO in zwei Bereiche aufgeteilt. Die Bereiche werden als

- 1.) Dorfgebiet (MD) gem §5 BauNVO (Gebiet MD1 und MD2 und MD3 im Süden des Planbereichs) und
- 2.) als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. §4 BauNVO (Gebiet W im Norden des Planbereichs) festgesetzt.

3.1.1.a. Dorfgebiet (MD1,MD2)

Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Zulässig sind:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
3. sonstige Wohngebäude
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. Sonstige Gewerbebetriebe
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
8. Gartenbaubetriebe

Die gem §5 Abs.2 Nr. 9 zulässigen Tankstellen sind aufgrund der Lage des Plangebiets in diesem nicht zulässig. Die gem. §5 Abs3 ausnahmsweise zulässige Nutzung der Vergnügungsstätten ist im Geltungsbereich des B-planes nicht zulässig.



3.1.1.b. Dorfgebiet (MD3)

Im Bereich MD 3 sind nur die unter § 5 Abs.2 Nr.1 BauNVO aufgeführten Vorhaben zulässig. Vorhaben gem.§ 5 Abs. 2 Nrn. 2-9 und Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen.

3.1.1.c. Allgemeines Wohngebiet (WA)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden (§4 Abs. 3 Ziff.1 BauNVO)
Sonstige Ausnahmen nach §4 Abs.3 sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und damit nicht zulässig

3.1.2. Maß der baulichen Nutzung (§16, 17 BauNVO i.V. mit §9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

a.) Geschoßigkeit:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Zahl der Vollgeschosse wie folgt festgesetzt:

Gebiet MD 1, MD 2 und MD 3 als Höchstgrenze auf II Vollgeschosse

Gebiete W als Höchstgrenze auf I Vollgeschöß im Sinne des §1 Abs.4 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz

b.) Grundflächenzahl (GRZ), Geschoßflächenzahl (GFZ)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dackenheim Weg Ost“ wird folgendes Maß der baulichen Nutzung festgesetzt:

Dorfgebiet ,Gebiet MD 1

Die Höchstgrenze der Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6

Die Höchstgrenze der Geschoßflächenzahl darf einen Wert von 1,2 nicht übersteigen.

Dorfgebiet, Gebiet MD 2

Die Höchstgrenze der Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4

Die Höchstgrenze der Geschoßflächenzahl darf einen Wert von 0,8 nicht übersteigen

Dorfgebiet, Gebiet MD 3

Die Höchstgrenze der Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3

Die Höchstgrenze der Geschoßflächenzahl darf einen Wert von 0,6 nicht übersteigen



Allgemeines Wohngebiet W

Die Höchstgrenze der Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3

Die Höchstgrenze der Geschoßflächenzahl darf einen Wert von 0,5 nicht übersteigen

3.1.3. Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22, 23 BauNVO)

Die Bauweise wird für das **Gebiet W** als **offene Bauweise**, für das Gebiet **MD 2** als offene Bauweise für Wohngebäude und geschlossener Bauweise für landwirtschaftlicher Nebengebäude festgesetzt.

Für das Gebiet **MD 3** als offene Bauweise für Wohngebäude und offene Bauweise für landwirtschaftlicher Nebengebäude festgesetzt.

für das **Gebiet M 1** als **geschlossene Bauweise** (die Gebäude sind auf der nördlichen Grundstücksgrenze zu errichten) gem. §22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Für die Bereiche W

In diesen Bereichen des Plangebietes sind nur Einzelhäuser zugelassen.

Für den Bereich MD1, MD 2 und MD 3

In diesem Bereich sind nur Einzelhäuser oder landwirtschaftliche Betriebsgebäude zugelassen.

3.1.4. Anzahl der Wohnungen (§9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)

Aufgrund der zum Umfeld des nördlichen Teils des Bebauungsplanes „Dackenheim Weg Ost“ vorherrschenden Bebauung wird im **Bereich W und MD 2 und MD3** aus städtebaulichen Gründen die Zahl der Wohnungen **auf max. eine Wohnung und eine Einliegerwohnung kleiner 60qm je Einzelhaus** festgesetzt.

3.1.5. Mindestgröße von Baugrundstücken (§9 Abs.1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm bei einer Bebauung mit einem Einzelhaus

3.1.6 Grundstücksteilung (§19 BauGB i.V.m. §10Abs.3 BauGB u. §23 GemO)

Auf der Grundlage der o.g. Paragraphen des Baugesetzbuchs i.d.F: vom 01.01.98 und der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 31.01.94 sind Teilungen von Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anzeige- und genehmigungspflichtig. Die Anträge sind der Ortsgemeinde Herxheim zur Genehmigung vorzulegen.



3.1.7. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr.4BauGB)

a.)Im **Gebiet W** sind Garagen grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig oder in die bauliche Anlage zu integrieren. Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs.1 BauNVO sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Gartenhäuschen und/oder Pergolen bis zu einer Größe von maximal 12 qm zugelassen werden wenn diese nachbarrechtlichen Regelungen nicht entgegenstehen.

In **den Gebieten MD 1 und MD 2 und MD 3** sind Garagen bis zu einer maximalen Größe von 50 cbm auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

b.) Die Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken anzuordnen. Vor Garagen ist mindestens ein Stellplatz als Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenraumbegrenzungslinie) von mindestens 5,0 m Tiefe vorzusehen und von Einfriedigungen freizuhalten.

3.1.8. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

Die in der Planzeichnung dargestellte Fläche soll als privater Wohnweg mit einer Oberfläche aus Pflaster hergestellt werden.

3.1.9. Höhenlage der baulichen Anlagen (§9 Abs.2 BauGB)

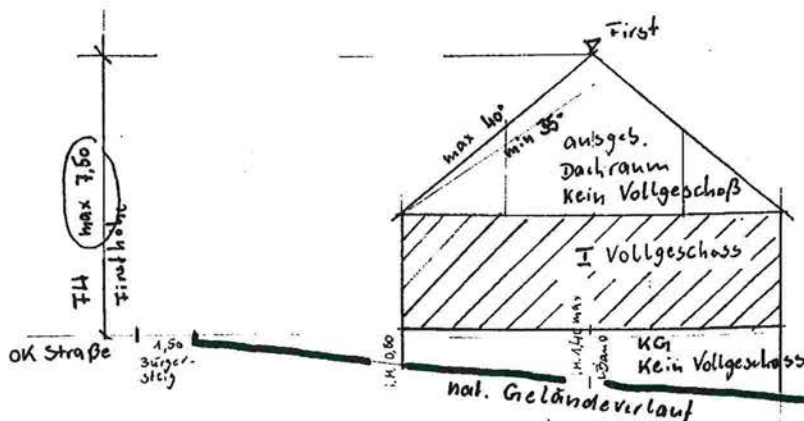
Begriffsdefinition Firsthöhe (FH):

Die Festlegung der Firsthöhe (FH) für die Plangebiete **MD 1** und **W** wird definiert als das senkrechte Maß auf der Frontfassade von der Höhe der Straßenoberfläche der Erschließungsstraße bis zur höchsten Begrenzung des Firstes des Gebäudes. Bei Versprüngen im Dach gilt das größte Maß.

Die Festlegung der Firsthöhe für das Plangebiet **MD 2 und MD 3** wird definiert als das senkrechte Maß auf der Frontfassade von der Höhe des **natürlichen Geländes** bis zur höchsten Begrenzung des Firstes des Gebäudes.

Die Höhenlage des vorhandenen Geländes in Bezug auf die Höhenlage des geplanten Gebäudes ist in den Bauantragsunterlagen darzustellen.

Bebauungsplan „Dackenhimer Weg Ost Änderung 1 gem. § 13a BauGB



Für die Festsetzungen zur Begrenzung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen im Plangebiet wird das Niveau 0,00, das der Oberkante des Straßenbelages der Erschließungsstraße in der Achse der Frontfassade in Gebäudemitte entspricht als Bezugsmaß herangezogen.

In dem Gebiet **W** soll die Firsthöhe (FH) ein Maß von 7,50m nicht überschreiten. In dem Gebiet **MD 2 und MD 3** soll die Firsthöhe (FH) ein Maß von 9,00 m nicht überschreiten.
Kniestöcke sind nicht zulässig.

In dem **Gebiet MD 1** soll die Firsthöhe (FH) ein Maß von 12,00 m nicht überschreiten

Kniestöcke sind nicht zulässig.

3.1.10. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Hecken (§9 Abs. 1 Nr 20 und 25 und § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Bepflanzung der privaten Grundstücke

Alle nicht überbauten Freiflächen der Wohnbereiche sind gärtnerisch zu gestalten.

Auf den Privatgrundstücken ist je 150 m² angefangener Gartenfläche wahlweise ein Laubbaum (Hochstamm/Solitär mit Ballen, Stammumfang mind. 10-12 cm) oder ein Obsthoch- bzw. Halbstamm (gem. Liste) zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung zu erhalten.

Als Hausbaum und zur Straßenraumbegrünung ist auf jedem Privatgrundstück ein geeigneter Laubhochstamm im Vorgartenbereich anzupflanzen. (Hochstamm mind. Stammumfang 10-12 cm, gem. Liste). Der Pflanzstandort ist den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen. Eine Abweichung vom Standort ist zu beiden Seiten in Nord-Süd Richtung um 2,0 m zulässig.



Die Auswahl weiterer Baum und Strauchpflanzungen für die private Gartenflächen sind überwiegend (mind.2/3) mit Pflanzenarten gem. der Pflanzenliste vorzunehmen.

Die Wandflächen der geplanten Gebäude sind in den fensterlosen Abschnitten der Fassade dauerhaft mit Rankpflanzen zu begrünen.

Bepflanzung der „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Im östlichen Rand des Plangebiets sind zur Sicherung der Eingrünung des Ortsrandes zur freien Landschaft Flächen mit Pflanzbindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen ist den zu pflanzenden Sträuchern ein mind. 1 m breiter Saum aus vorwiegend Kräutersaatgut vorzulagern. Es ist mind. 60% der Fläche mit mind. 1 Strauch / 2 m² zu pflanzen. Die zur Auswahl stehenden Sträucher sind der Pflanzliste zu entnehmen.

Innerhalb dieser Flächen sind gemäß dem Eintrag in die Planzeichnung die vorgesehenen Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen. Bei der Pflanzung der Bäume sind mind. 3x verpflanzte Hochstämme oder Solitärstambüsche mit einem Stammumfang von mind. 16-18cm zu verwenden. Die zur Auswahl stehenden Bäume sind der Pflanzliste zu entnehmen. Für die Zuwegung und Bewirtschaftung des Grundstückes PlanNr. 2387/1 + 2394/1 wird auf dieser Fläche ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht eingetragen.

Innerhalb der Fläche „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ist am östlichen Rand eine Trockenmauer aus heimischem Naturstein in einer max. Höhe von bis zu 0,80 m zu errichten.

Bepflanzung von „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Innerhalb der Fläche sind zur Sicherung der Eingrünung des Ortsrandes und zum Ausgleich des Eingriffs Flächen mit Pflanzbindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt. Über die gesamte Länge ist von den jeweiligen Grundstückseigentümern eine 3-4 reihige Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Reihen bzw. Pflanzen sind auf Lücke zu setzen, wobei ein Strauch ca. 1,5 m² Fläche haben soll. Die zur Auswahl stehenden Sträucher sind der Pflanzliste zu entnehmen. Wobei die Pflanzung aus mind. 5 verschiedenen Sorten Sträuchern pro Grundstück bestehen muss. Weiterhin sind an den gekennzeichneten Stellen insgesamt 15 Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm aus der Pflanzliste „Bäume 1. oder 2. Ordnung“ zu pflanzen. Die tatsächlichen Pflanzstandorte dürfen bis zu 3 m von den eingetragenen Standorten abweichen. Die verbleibende Fläche ist mit einem Saatgut für extensive Standorte an zu sähen.

Bebauungsplan „Dackenheimer Weg Ost Änderung 1 gem. § 13a BauGB



Innerhalb der Fläche „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung“ ist gem. den zeichnerischen Vorgaben am östlichen Rand eine Trockenmauer aus heimischem Naturstein in einer max. Höhe von bis zu 0,80 m zu errichten.

HINWEIS:

§ 5 Abs. 2 Nr.10 gemäß § 9 Absatz 1 Nr.25

Zur Beurteilung über die Einhaltung der entsprechenden Festsetzung ist dem Bauantrag ein Eingrünungsplan beizufügen. Dies gilt auch bei Verfahren gemäß §67 LBauO.

Pflanzliste

Pflanzliste für einheimische, standortgerechte Gehölzarten und traditionelle Kultursorten.

Pflanzqualität: Hochstamm mit mind. 10-12 cm Stammumfang, Pflanzzeit Herbst und Frühjahr (* Für die Straßenbegrünung geeignete Gehölze)

Bäume 1. Ordnung

Acer campestre (Feldahorn)*
Acer platanoides (Spitzahorn)*
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)*
Castanea sativa (Edelkastanie)
Tilia cordata (Winterlinde)*
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)*

Bäume 2. Ordnung

Carpinus betulus (Hainbuche)*
Juglans regia (Walnuß)
Prunus avium (Vogelkirsche)*
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)*
Sorbus aria / intermedia (Mehlbeere)*
Sorbus domestica (Speierling)
Sorbus torminalis (Elsbeere)

Obstgehölze

Pflanzqualität: Hochstamm 160-180 cm oder Halbstamm 120-160 cm

Apfel

Brettacher
Gewürzluiken

Jakob Fischer
Kaiser Wilhelm
Rheinischer Bohnapfel
Roter Boskop
Winterglockenapfel
Winterrambour
Zwetschgen, Renekloden
Hauszwetschge
Bühler Frühzwetschge
Große grüne Reneklode
Quillins Reneklode

Birne

Alexander Lucas
Bosc's Flaschenbirne

Conference
Gellerts Butterbirne
Gräfin von Paris
Gute Luise
Köstliche von Charneu
Pastorenbirne
Kirschen
Büttners rote Knorpel
Frühe rote Meckenheimer
Große Schwarze Knorpel



Sträucher

Pflanzqualität: Heister 2 x verpflanzte 60-100 cm ohne Ballen oder Solitär 3 x verpflanzt 100-150 cm mit Ballen

Acer campestre (Feldahorn)*

Amelanchier ovalis (Felsenbirne)

Cornus mas (Kornelkirsche)

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)

Corylus avellana (Haselnuß)*

Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)*

Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)*

Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)*

Malus sylvestris (Holzapfel)

Prunus spinosa (Schlehe)

Pyrus pyraster (Holzbirne)

Rosa canina (Hundsrose)

Ribes alpinum (Berg-Johannisbeere)*

Salix caprea (Salweide)

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)*

Taxus baccata (Eibe)

Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)*



3.2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3.2.1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, Dachgestaltung (§86 Abs.1 LBauO)

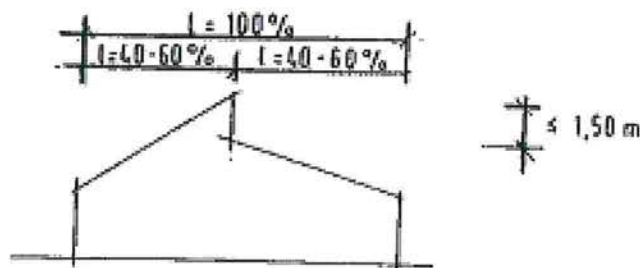
a.) Dachform

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind grundsätzlich nur Satteldächer oder aus Satteldächern zusammengesetzte Dächer als Dachform zulässig.

In den Plangebieten **MD2**, **MD3** und **W** sind zusätzlich Zelt- sowie Walmdächer zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Satteldächer mit Krüppelwalm und anstelle von Satteldächern zueinander versetzte Pultdächer zulässig, sofern folgende Bedingungen erfüllt sind:

Der Höhenunterschied zwischen Pultfirst und Pultwandanschluß darf 1,50m nicht überschreiten. Die Dachneigung beider Pultdächer müssen gleich sein. Die Länge der Pultdächer muß im Verhältnis 50 zu 50 oder 40 zu 60 gestaltet sein.



Flachdächer sind grundsätzlich unzulässig. Diese Festsetzung gilt auch für untergeordnete Bauteile sowie Garagen.

b.) Dachneigung

Im **Gebiet MD 1** ist die Dachneigung bei Eingeschoßigkeit auf einen Bereich zwischen 35 bis 40 Grad, bei Zweigeschoßigkeit auf einen Bereich zwischen 30 bis 35 Grad festgesetzt.

Im **Gebiet MD 2** und **MD 3** ist die Dachneigung bei landwirtschaftlichen Hallen auf einen Bereich von 10 bis 15 Grad und bei Wohngebäuden auf einen Bereich zwischen 35 bis 40 Grad bei Satteldächern, 15 bis 25 Grad bei Zeltedächern sowie 15 bis 25 Grad bei Walmdächern festgesetzt.

Im **Gebiet W** ist die Dachneigung auf einen Bereich zwischen 35 bis 40 Grad festgesetzt, bei Satteldächern sowie zwischen 15 und 25 Grad bei Zeltedächern zulässig.



c.) Dacheindeckung

Zulässig sind nur rottonige Ziegel als Dacheindeckung, schwarze, dunkel- oder hellgraue Dacheindeckungen sind unzulässig.

Wegen der im alten Ortskern vorherrschenden naturroten Ziegeleindeckungen sind als Dacheindeckung nur rottonige Dachziegel oder Betondachsteine zulässig.

d.) Dachüberstand und Traufausbildung

Der Dachüberstand darf an der Traufseite nicht weniger als 40 cm und am Ortgang bei freistehenden Giebeln nicht weniger als 20 cm betragen.

e.) Dachaufbauten

Dachgauben sind zulässig. Sie haben stehende Formate einzuhalten. Die Gesamtlänge aller Gauben einer Dachhälfte darf 1/3 der betreffenden Trauflänge der Gebäude nicht überschreiten.

Dacheinschnitte sind unzulässig

Dachflächenfenster sind max. 2 Stück pro Dachfläche zulässig.

f.) Fassadengestaltung, Fensterformate, Balkone

Die Fassaden der Gebäude sind als Putzfassaden auszuführen.

Nicht zulässig sind Materialien mit glänzender Oberfläche wie z.B. glasierte Fliesen und Keramikplatten. Weiterhin unzulässig sind Kunststoff- und Faserzementplatten sowie Teerpappe und Metallaußenwandverkleidungen. Ebenfalls unzulässig sind Verkleidungen aus Marmor, Kunststeinplatten, Sichtmauerwerk aus hellen Materialien und Glasbausteine.

Fenster und Türen müssen zum öffentlichen Straßenraum ein stehendes Format haben.

Fenster mit liegendem rechteckigen Format müssen so durch Kämpfer und Sprossen unterteilt sein, daß die Breite der einzelnen Scheiben deren Höhe nicht überschreiten.

Zur Farbgebung der Gebäude sind nur ortstypische Farben, warme Pastell- und Erdtöne zu verwenden.

3.2.2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen und Zufahrten

(§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB und §86 Abs.1 LBauO)

Alle durch den Baubetrieb verdichteten, nicht überbauten Grundstücksbereiche sind unmittelbar nach Beendigung der Baumaßnahme mechanisch aufzulockern (z.B. durch Eggen).

Im Baubetrieb ist die Anwendung wassergefährdender Bau- und Betriebsstoffe (Wie z.B. Öle und Schmierstoffe) zu unterlassen. Stattdessen sind Stoffe mit Wasserschutzgebietszulassung zu verwenden. Für die Pflege bzw. Unterhaltung aller privaten und öffentlichen Grün-, Frei- und Verkehrsflächen sowie des Gartenlandes ist die Anwendung von Bioziden, Kunstdüngern und Auftaustoffen (Tausalze u.ä.) untersagt.



Alle privaten Zufahrtswege, Hofflächen, Stellflächen und Zuwegungen sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Bodenmaterialien, wie z.B. Pflaster mit Erdfugen größer 1cm, Schotterrasen, Rasengittersteinen, sickerfähigen Pflasterarten o.ä. zu gestalten.

Reine Beton und Asphaltflächen sind, um den Eingriff in den Wasserhaushalt weitgehend zu minimieren, unzulässig.

Für weitere, außer den vorgenannten Zwecke, notwendige Bodenbefestigungen im Bereich der privaten Grundstücke ist gem. §10 Abs.3 LBauO die erforderliche Zweckbestimmung nachzuweisen.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu gestalten und instandzuhalten.

Vorgärten dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden und sind, soweit sie nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeerschließung benötigt werden, als Ziergärten anzulegen und instandzuhalten.

Aus landschaftspflegerischen Gründen sind vorwiegend heimische Laubbäume und Straucharten der Pflanzliste zu verwenden

Standplätze für Abfallbehälter, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen sind unzulässig. Sie sind gestalterisch in den Vorgarten zu integrieren und dergestalt abzapflanzen, daß sie vom öffentlichen Strassenraum aus nicht einsehbar sind (z.B. durch Mauer, Hecken oder Geländemodellierung)

Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m gemessen ab Oberkante Strassenbelag möglich.

3.2.3 Einfriedungen und Abgrenzungen und deren Gestaltung (§86 Abs.1.LBauO)

Im Vorgartenbereich sind Einfriedungen und Abgrenzungen als Sandsteinmauern, gemischtartige Heckenanpflanzungen, grüne Maschendrahtzäune, senkrecht strukturierte, naturfarbene Holzäune bis zu einer Höhe von 1,00m zulässig.

Sonstige Gartenflächen, die der Erholung der Bewohner dienen, können zu öffentlichen Verkehrsflächen zum Schutze von Einsehbarkeit, Wind usw. mit höheren Hecken abgegrenzt werden.

Zum Zweck des Sichtschutzes können zwischen benachbarten Grundstücken Holzpalisaden, Holzlamellen oder Mauern aus Naturstein, oder verputzt als Sicht-, Wind- oder Sonnenschutz zugelassen werden, sofern sie eine Höhe von 2,00 m und eine Gesamtlänge von 6,0 m nicht überschreiten.



3.2.4. Verkehrsflächen und Flächen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Parallel zur Straßenbegrenzungslinie darf eine Fläche der Privatgrundstücke bis zu einer Tiefe von 1,50 m zur Herstellung von Erschließungsanlagen insbesondere für die Herstellung eines Gehweges/Betonrückenstütze und Anböschungen bis max. 40 cm Höhenausgleich in Anspruch genommen werden.

3.2.5. Festsetzungen zur Behandlung des Niederschlagswassers

a.) Privatflächen

Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu sammeln oder zur Versickerung zu bringen

Dazu sind die aus der Dachentwässerung anfallenden Niederschlagswässer über ein getrenntes Leitungsnetz in unterirdischen Zisternen aufzufangen und soweit möglich als Brauchwasser zur Gartenbewässerung wiederzuverwenden. Der Überlauf der Zisterne darf **nicht** an den Entwässerungskanal in der Strasse angeschlossen werden. Das Fassungsvermögen der Zisterne soll nicht weniger als 35 l/qm Dachfläche betragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Versickerungsanlagen fachgerecht ausgeführt werden sollen, damit Überschwemmungen bei heftigen Regengüssen verhindert werden.

Es wird empfohlen der Verwendung wassersparender Anlagen und Technologien Vorrang zu gewähren.

Zur Bemessung dient das auf die Horizontale bezogene Maß der Dachfläche. Die Bemessungsgrundlagen des DWA-Regelwerkes – Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ (April 2005) sind zu beachten.

Das Konzept zum Umgang mit Niederschlagswasser (möglichst anzustreben: die breitflächige Versickerung auf den einzelnen Grundstücken) ist im Rahmen der Baugenehmigung in Abstimmung mit den Wasserbehörden nachzuweisen.

Je nach gewählter Versickerungsart kann ggf. eine Genehmigung erforderlich werden.

Es wird daher empfohlen, das Niederschlagswasser-Bewirtschaftungssystem frühzeitig mit der SGD Süd – RS WAB Neustadt abzustimmen.

Hinweis: Dem Entwässerungsantrag, als Bestandteil des Bauantrages, ist ein entsprechender rechn. Nachweis beizufügen. Dies gilt auch bei einem Verfahren gem. §67 LBauO vom 24/November/98.



3.2.6. Altlasten/Altablagerungen

Bei Verdacht auf Altlasten bzw. Altablagerungen ist umgehend die SGD Süd – RS WAB Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

3.2.7. Festsetzungen über Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Blockheizkraftwerke und vergleichbare Anlagen)

Beabsichtigt eine Bauherr vorgenannte Anlagen zu installieren, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mittels eines schalltechnischen Gutachtens der Nachweis zu erbringen, dass im Umfeld des Objektes die Immissionsrichtwerte nach der sechsten allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz

(Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA – Lärm) für ein allgemeines Wohngebiet tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) eingehalten werden.

4.0 Hinweise und Empfehlungen

4.1. Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich Stromversorgungsleitungen, die in der Planzeichnung nachrichtlich nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Die Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Der Träger der Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.



5.0. Verfahrensdaten

Verfahrensdaten Dackenheimer Weg Ost

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Herxheim am Berg hat am 27.1.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Dackenheimer Weg Ost“ beschlossen und am 18.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Herxheim am Berg hat nach §3 BauGB am 27.1.1999 die Bürgerbeteiligung beschlossen und am 18.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Die öffentliche Darlegung und Anhörung des Bebauungsplanes wurde am 26.3.1999 bis 9.4.1999 durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung über die Dauer eines Monats vom 2.11.1999/10.3.2000 bis einschließlich 3.12.1999/24.3.2000 aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Ortsgemeinderates Herxheim am Berg vom 19.5.1999 bzw. 19.1.2000 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 21.10.1999 bzw. 2.3.2000 ortsüblich bekanntgegeben worden.

Während der Auslegung des Planentwurfs wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht. Die Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des Ortsgemeinderates vom 19.1.2000 und 19.4.2000 behandelt. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 18.6.1999 / 8.2.2000 / 6.7.2000 mitgeteilt.

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Herxheim am Berg hat nach §10 BauGB am 19.4.2000 den Bebauungsplan „Dackenheimer Weg“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil als Satzung sowie die Gestaltungssatzung gem. § 88 LBauO i.V.m. § 24 GemO beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Bebauungsplan „Dackenheimer Weg Ost Änderung 1 gem. § 13a BauGB



Herxheim am Berg den..... 20.4.2000


Hartung, Ortsbürgermeister



Hiermit wird der Bebauungsplan „Dackenheimer Weg Ost“ und die Gestaltungssatzung gem. § 88 LBauO ausgefertigt

Herxheim am Berg den..... 5.6.2000

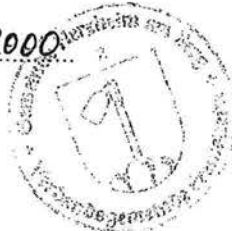

Hartung, Ortsbürgermeister



Bekanntmachung und Rechtskraft des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB und der Gestaltungssatzung gem. § 88 LBauO

Herxheim am Berg den..... 27.7.2000


Hartung, Ortsbürgermeister





VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss** gem. § 2 Abs. 1 BauGB 12.12.2011
2. **Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses
gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. §13a BauGB 12.04.2012
3. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
gem. § 4 BauGB
 1. Auslegung von: 20.04.12 bis: 11.05.12
 2. Auslegung von: 12.07.12 bis: 03.08.12
4. **Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes** gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 1. 12.12.2011
 2. 18.06.2012
5. **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung** gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 1. 12.04.2012
 2. 05.07.2012
6. **Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange** über die öffentlicher Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. §13a BauGB
 1. 17.04.2012
 2. 28.06.2012
7. **Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung** gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB
 1. 20.04.2012 - 11.05.2012
 2. 12.07.2012 - 03.08.2012
8. **Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen** der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 1. 18.06.2012
 2. 13.08.2012

Bebauungsplan „Dackenheimer Weg Ost Änderung 1 gem. § 13a BauGB



9. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. §13a BauGB

1. 18.06.2012
2. 13.08.2012

10. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB

13.08.2012

11. Ausfertigung der B-Plansatzung bestehend aus Planzeichnung und Text

Unterschrift

Ortsbürgermeister



Dienstsiegel

Herxheim am Berg, den 16.08.2012

12. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs.3 BauGB

Unterschrift

Ortsbürgermeister



Dienstsiegel

Herxheim am Berg, den 23.08.2012

Bebauungsplan „Dackenheim Weg Ost Änderung 1 gem. § 13a BauGB



13. Beschluss der gestalterischen Vorschriften gem. § 88 LBauO als Satzung
gem. § 24 GemO



Unterschrift

Ortsbürgermeister



Dienstsiegel

13.08.2012

14. Ausfertigung der Gestaltungsatzung gem. § 88 LBauO



Unterschrift

Ortsbürgermeister



Dienstsiegel

Herxheim am Berg, den 16.08.12

15. Bekanntmachung gem. § 24 Abs. 3 GemO 23.08.2012