

ORTSGEMEINDE KALLSTADT BEBAUUNGSPLAN

„Westlich An der Bleiche“ gem. § 12 i. V. m. 13a
BauGB
mit textlichen Festsetzungen nach
§ 9 Abs. 1 BauGB

**Verbandsgemeinde Freinsheim
Beschlossene Fassung**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



Mai 2021

**BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
HINWEISE
RECHTSGRUNDLAGEN
VERFAHRENSVERMERKE**

**Planungsbüro WOLF
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf
Freier Stadtplaner AK Rhld.-Pf.
M. Sc. Kristina Hoffmann
Weberstraße 27
67655 Kaiserslautern
Proj.-Nr.: 571**

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan „Westlich An der Bleiche“ gem. § 12 i. V. m. 13a BauGB
Ortsgemeinde Kallstadt

Inhalt

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 – 7 BauGB)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs.1 u. 6 LBauO)

B HINWEISE

C RECHTSGRUNDLAGEN

D VERFAHRENSVERMERKE

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO)

Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO sind unzulässig.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundfläche (§§ 16, 17, 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,8 festgesetzt.

2.2 Geschossfläche (§§ 16, 20 Abs. 2 BauNVO; § 2 Abs. 4 LBauO Rhl.-Pf.)

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist auf 0,71 festgesetzt.

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 Abs. 3 BauNVO; § 2 Abs. 4 LBauO Rhl.-Pf.)

Die Zahl der Vollgeschosse ist auf zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

2.4 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)

Die maximale Firsthöhe ist auf 153 NHN festgesetzt.

2.5 Anzahl der Wohneinheiten

Es sind maximal 11 Wohneinheiten, verteilt auf Erdgeschoss (max. 4 WE), Obergeschoss (max. 4 WE) und Dachgeschoss (max. 3 WE), festgesetzt.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

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

3.1 Bauweise

Im Bebauungsplan ist, gem. § 22 Abs. 2 BauNVO, die offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Nach § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen diese nicht durch Gebäude oder Gebäudeteile überschritten werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen im geringfügigen Ausmaß kann zugelassen werden.

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Für den Anliegerverkehr ist die private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung: private Anliegerstraße festgesetzt.

4.2 Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Tiefgarage)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Tiefgarage nur innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Bereiches (rot-gestrichelte Linie - TG) zulässig.

5. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB)

Das Oberflächenwasser für eine Neubebauung und die Verkehrsflächen ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben möglichst auf den Grundstücken zu belassen.

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Vermeidungsmaßnahmen

Die Beseitigung des Efeus und Abriss des Schuppens darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen.

Sofern die Lagerhalle nach dem 28.02.2021 abgerissen wird, ist der Unteren Naturschutzbehörde das Begehungsprotokoll bzw. der Bericht des ökologischen Sachverständigen zur Überprüfung vorzulegen. Mit den Abrissarbeiten darf erst nach erfolgter Freigabe durch die Naturschutzbehörde begonnen werden. Sollten bei der erneuten Begehung Tierbesatz oder Aufzucht- und Ruhestätten von geschützten Arten festgestellt werden, die die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllen, wird zu deren Beseitigung eine Befreiung von der Oberen Naturschutzbehörde bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd in Neustadt erforderlich und ist zu beantragen.

Ausgleichsmaßnahme

Bei Abriss der Rückseite des Schuppens und der Beseitigung der Efeuhecke ist spätestens in der folgenden Pflanzzeit eine frei wachsende Hecke (Pflanzfläche: mind. 10 m x 0,6 m x 2 m; max. Pflanzabstand: 1 m; Pflanzqualität der Sträucher: mind. 60-100 cm; aus einheimischen Gehölzarten) anzulegen.

7. NEBENANLAGEN (§ 14 Abs. 2 BauNVO)

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebiets dienen, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der privaten Verkehrsflächen zulässig.

**8. BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN: MASSNAHMEN
ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für die Entlüftung der Tiefgarage sind geeignete Maßnahmen vorzusehen, damit die angrenzenden Wohngebäude durch Geräusch- und Schadstoffimmissionen nicht beeinträchtigt werden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1. LBauO)

1.1 Dachform, Gestaltung

Die Dächer sind als Walmdächer auszuführen.
Für die Dachbedeckung sind nur rot-rotbraune Farben zugelassen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

1. ZAHL DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE
(§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

Gemäß der Satzung der Ortsgemeinde Kallstadt über die Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nach § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO ist festgesetzt, dass mindestens 2 Stellplätze je Einfamilienhaus (je Wohnung) oder je Reihenhauses (je Wohnung) oder je Mehrfamilienhaus (je Wohnung) auf dem Grundstück herzustellen sind.

B HINWEISE

DENKMALPFLEGE / ARCHÄOLOGISCHE FUNDE

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmäler bekannt.

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese die Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

DIREKTION LANDESARCHÄOLOGIE

Es wird darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/Bauherr.

STRASSENAUFBRUCH ABFALLENTSORGUNG

Bei Bauvorhaben sollen Aushubmassen, Straßenaufbruch, etc. einer Wiederverwertung zugeführt werden.

Nicht wieder verwertbare Materialien sind über eine zugelassene Abfallentsorgungsanlage zu entsorgen. Auf die Möglichkeiten einer „Erdmaterial Börse“ wird hingewiesen.

SCHUTZ DES OBER- UND MUTTERBODENS

Der Oberboden und kulturfähiger Unterboden sind zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 3 abzuschleppen, zwischenzulagern, vor Verdichtung und Kontamination zu schützen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

Unnötige Bodenbewegungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sind zu vermeiden.

GRUNDWASSER / TRINKWASSERVERSORGUNG

Falls Niederschlagswasser im Haushalt verwendet werden soll, sind beim Installieren die Technischen Regeln, insbesondere die DIN 1988 sowie DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten. Sämtliche Leitungen und Zapfstellen sind entsprechend zu kennzeichnen, beispielsweise mit dem Hinweis „Kein Trinkwasser“. Außerdem sind das zuständige Wasserversorgungsunternehmen und das Gesundheitsamt zu unterrichten. Verbindungen zum öffentlichen Netz sind verboten.

SCHMUTZWASSER

Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R. d. T. entsprechenden Abwasserbehandlung (KA Weisenheim am Sand) zuzuführen.

Im Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System wird davon ausgegangen, dass auch unter Berücksichtigung einer regelmäßigen (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100, das durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, das System den Anforderungen genügt und betrieben wird.

Von einer gemäß der Landesverordnung über die Selbstüberwachung von Abwasseranlagen (SÜVOA) erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und - Leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhaftigkeit wird ausgegangen.

NIEDERSCHLAGSWASSERBEWIRTSCHAFTUNG

Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und den spezifischen Randbedingungen unter Berücksichtigung einer Betrachtung über die Systemgrenzen hinaus gemäß den Zielsetzungen nach § 55 WHG zu entwickeln / anzupassen und mit der SGD Süd, regionalstelle WAB NW abzustimmen.

Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.

Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden.

Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung - Infiltration - Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.

Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wieder herzustellen!

Es wird angeraten die Möglichkeiten zur Errichtung von Gründächern, etc. zu überprüfen. Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, sodass eine ganzheitliche Lösung entsteht, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt. Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.

STARKREGEN/HOCHWASSERSCHUTZ

Unter Berücksichtigung der Lage des Bebauungsplangebietes und den örtlichen Verhältnissen wird darauf hingewiesen, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann!

Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Verbandsgemeinde Freinsheim und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten!

Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen.

AUFFÜLLUNGEN

In Bezug auf mögliche Geländeauffüllungen im Rahmen von Erschließungen ist folgendes zu beachten:

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGATR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neusten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

WASSERSCHUTZGEBIETE

Das Gebiet befand sich in der Zone III des aufgehobenen Wasserschutzgebietes Bruch. Die geplante Maßnahme befindet sich aufgrund der Lage im Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnungsanlage „Im Bruch“ und soll zukünftig wieder Wasserschutzgebiet werden.

Die zum Einsatz kommenden Baustoffe und Bauhilfestoffe dürfen nicht wassergefährdend sein. Die technischen Regeln der LAGA M 20 sind in ihrer jeweiligen Form zu beachten.

Die Versickerung von Niederschlagswasser soll breitflächig über die belebte Bodenzone erfolgen, alternativ wären auch Rigolen mit der Vorschaltung entsprechender Filter möglich.

TEMPORÄRE GRUNDWASSERABSENKUNG

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnah-

men bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen ist.

LANDESBETRIEB MOBILITÄT SPEYER

Die erforderlichen Sichten gemäß RAL 2012/RAST 06 müssen dauerhaft gegeben sein. Lassen sich die erforderlichen Sichtfelder für die Anfahrtsicht nicht erreichen, so sind flankierende Maßnahmen (z. B. Haltverbot, Geschwindigkeitsbeschränkung, Lichtsignalanlage, Ausschluss von Fahrbeziehungen) zu erwägen.

Sollte sich die Zufahrt als Unfallhäufigkeitsstelle entwickeln, oder es verkehrlich erforderlich sein, so sind die dann notwendigen Maßnahmen in Abstimmung mit dem LBM Speyer von und zu Lasten der Gemeinde zu realisieren.

Die gesamten Kosten sind von der Gemeinde zu tragen. Der LBM Speyer ist kostenneutral zu halten.

Sollten bei der Herstellung der Privatstraße Straßenanlagen baulich verändert werden oder auf dem Straßengrundstück bauliche Maßnahmen getroffen werden, so bedarf es vorab der Zustimmung des LBM Speyer.

Die Standsicherheit der B 271 ist jederzeit zu gewährleisten.

Das Lichtprofil der B 271 ist dauerhaft freizuhalten.

Der B 271 und deren Entwässerungseinrichtungen dürfen kein zusätzliches Oberflächenwasser und kein gesammeltes Abwasser zugeführt werden.

Durch geeignete Maßnahmen ist zu gewährleisten, dass eine Beeinträchtigung (z. B. Blendung durch Verkehrsspiegel) der Verkehrsteilnehmer auf der klassifizierten Straße vermieden wird.

Die B 271 darf auch während der Bauzeit nicht verschmutzt werden. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten, sind diese nach § 40 Abs. 1 Landesstraßengesetz unverzüglich vom Antragsteller auf seine Kosten zu beseitigen.

Sollten infolge der Realisierung des Bebauungsplanes Schäden an der B 271 entstehen, so gehen die Kosten für deren Beseitigung zu Lasten der Gemeinde.

Vorsorglich wird aufgrund der dem Plangebiet angrenzenden klassifizierten Straße darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Kallstadt durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat.

Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der B 271 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

PFALZWERKE

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind derzeit die nachstehend aufgeführten Versorgungseinrichtungen als Bestand zu berücksichtigen:

- Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG: 0,4-kV-Niederspannungsfreileitung, Ortsnetz Kallstadt

- Versorgungseinrichtungen der Ortsgemeinde Kallstadt: 0,4-kV-Niederpannungsfreileitung (Straßenbeleuchtung).

Vor Baubeginn muss eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG - <https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft> - zur Verfügung steht.

SCHUTZ VON VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN/KOORDINATION VON ERSCHLIESSUNGS- UND BAUMASSNAHMEN

Im Plangebiet befinden sich oberirdische 0,4-kV-Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Freileitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Der Träger der Versorgung des Plangebiets 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.

Im Bereich der 0,4-kV-Niederpannungsfreileitungen ist die Anpflanzung von Bäumen nicht zulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen ist zulässig.

GEPLANTE VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Zur Sicherung der Stromversorgung im Plangebiet wird die Errichtung einer Transformatorstation im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes erforderlich werden. Dafür wird eine Grundfläche in der Größe ca. 25 m² benötigt, deren Lage im Plangebiet erst dann bestimmbar ist, wenn die elektrischen Belastungsschwerpunkte bekannt sind.

Es ist erforderlich, dass sich der Vorhabenträger zur Abklärung der endgültigen Platzierung der Transformatorstation im Plangebiet frühzeitig mit nachstehend aufgeführtem Ansprechpartner in unserem Unternehmen in Verbindung setzt:

Pfalzwerke Netz AG

Netzbau, Ortsnetzbau Ost, Standort Maxdorf, Voltastraße 1, 67133 Maxdorf, Herr Hickl, Telefon: 06237 935 - 258, michael.hickl@pfalzwerke-netz.de.

TELEKOMMUNIKATIONSLINIEN DER TELEKOM

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest, Chemnitzer Str. 2, 67433 Neustadt a. d. Weinstr., planauskunft.suedwest@telekom.de.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§ 87 LBauO)

Ordnungswidrig im Sinne des § 87 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 86 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

C RECHTSGRUNDLAGEN / VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). Neu-gefasst durch Bek. v. 21.11.2017.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S.112)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) Rhl.-Pf. i. d. F.v. 31.01.1994, letzte berücksichtigte Änderung: durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297)

D VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 12.03.2020
2. Beschluss über die Annahme des Entwurfes 17.12.2020
3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. BauGB mit Schreiben vom: 25.01.2021
bis: 26.02.2021
4. Beschluss über die öffentliche Auslegung und
Behördenbeteiligung 17.12.2020
5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im
Amtsblatt vom 15.01.2021
6. Benachrichtigung der Behörden über die
öffentliche Auslegung 19.01.2021
7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes
gem. § 3 Abs. 2 BauGB von: 25.01.2021
bis: 26.02.2021
8. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen 10.05.2021
9. Beschluss Durchführungsvertrag 10.05.2021
10. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB 10.05.2021
11. Ausfertigung der Bebauungsplansatzung am 17.05.2021

Unterschrift
Ortsbürgermeister
Dr. Thomas Jaworek

Dienstsiegel

12. Bekanntmachung Inkrafttreten gem. § 10 BauGB 28.05.2021

Unterschrift
Ortsbürgermeister
Dr. Thomas Jaworek

Dienstsiegel