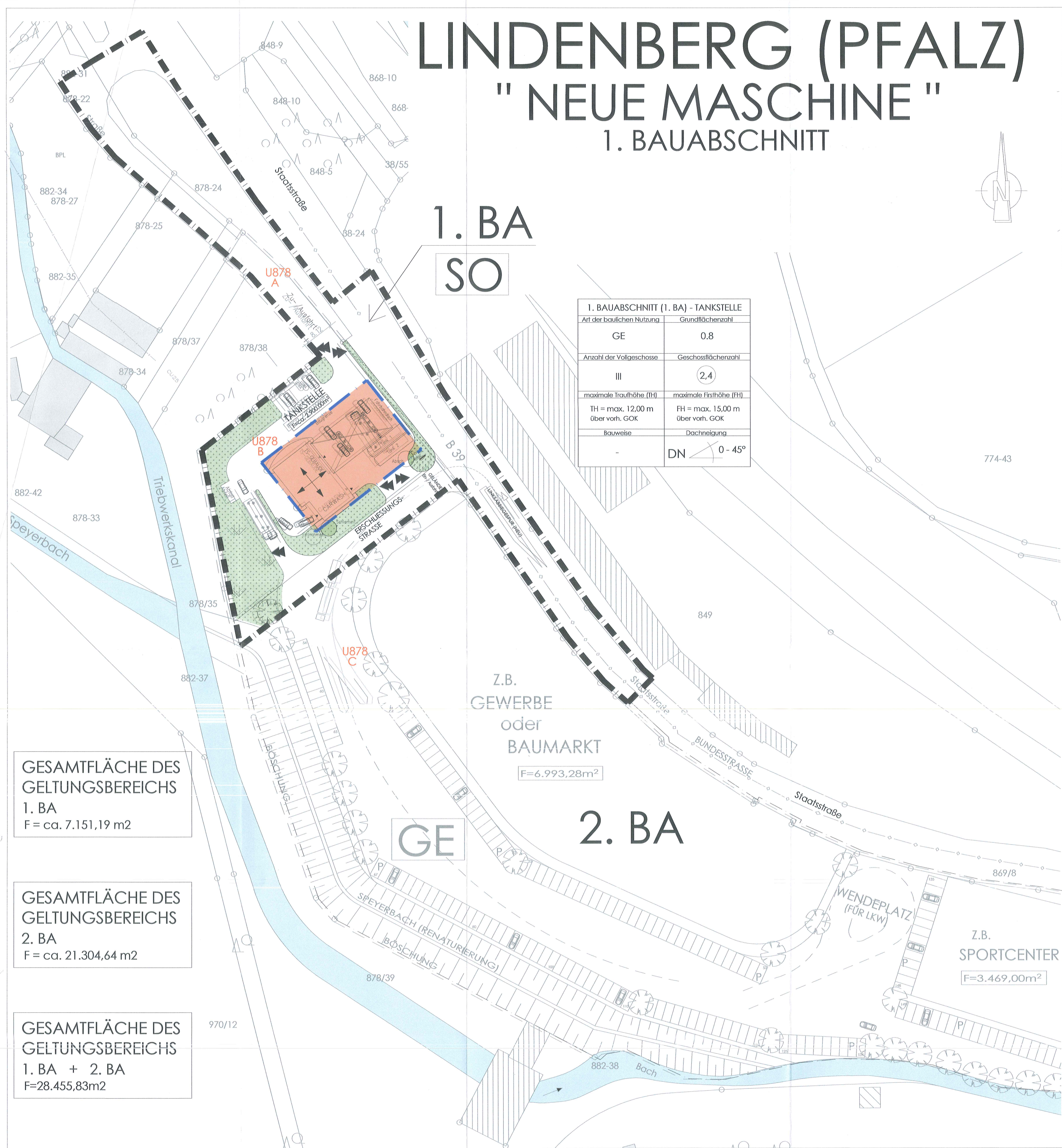


LINDENBERG (PFALZ)

"NEUE MASCHINE"

1. BAUABSCHNITT



GESAMTFLÄCHE DES GELTUNGSBEREICHES
1. BA
F = ca. 7.151,19 m²

GESAMTFLÄCHE DES GELTUNGSBEREICHES
2. BA
F = ca. 21.304,64 m²

GESAMTFLÄCHE DES GELTUNGSBEREICHES
1. BA + 2. BA
F = 28.455,83 m²

1. BAUABSCHNITT (1. BA) - TANKSTELLE	
Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
GE	0,8
Anzahl der Vollgeschosse	Geschossflächenzahl
III	2,4
maximale Traufhöhe (TH)	maximale Firsthöhe (FH)
TH = max. 12,00 m über voh. GOK	FH = max. 15,00 m über voh. GOK
Bauweise	Dachneigung
-	DN 0 - 45°

1. BA
SO

Z.B. **GEWERBE**
oder
BAUMARKT
F=6.993,28m²

2. BA

Z.B. **SPORTCENTER**
F=3.469,00m²

1) ZEICHENERKLÄRUNG

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
 - 1.1.1 Sondergebiet - Tankstelle mit Einrichtungen (§ 11 BauNVO) SO Tankstelle mit Waschanlage und Verkaufshop
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-17, 19-21a BauNVO)
 - 1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,8 0,8
 - 1.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) max. 2,4 2,4
 - 1.2.3 Zahl der Vollgeschosse max. 3 III
 - 1.2.4 Höhe der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO) max. zulässige Traufhöhe gemessen ab angrenzender Geländeoberkante max. zulässige Firsthöhe gemessen ab angrenzender Geländeoberkante TH 12,00 m über voh. GOK
FH 15,00 m über voh. GOK
- 1.3 Bauweise
 - 1.3.1 überbaubare Grundstücksflächen die überbaubare Grundstücksfläche des 1. BA ist gem. § 11 BauNVO als Sondergebiet ausgewiesen. Zutünftig ist ausschließlich die Nutzung als Tankstelle mit Waschanlage und Verkaufshop. TANKSTELLE
 - 1.3.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB) 1. BAUABSCHNITT - 1. BA (TANKSTELLE)
 - 1.3.3 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Hauptflächlinie entsprechend Vorgabe der Pflichtenung
 - 1.3.4 Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) P
 - 1.3.5 Parkplätze (privat)
 - 1.3.6 Ein- / Ausfahrt Stationenlinie
 - 1.3.7 Strassenverlauf Staatsstrasse - B 39
- 1.4 Grünfläche
 - 1.4.1 Anpflanzen von Bäumen - 2. BA P
- 1.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 1.5.1 Böschung (Renaturierung) - 2. BA Böschung
 - 1.5.2 Speyerbach (Renaturierung) - 2. BA Speyerbach
 - 1.5.3 Speyerbach / Triebwerkskanal - Bestand Triebwerkskanal
 - 1.5.4 Wasserversorgung / Allgemeine Wasserwirtschaft
Alle Brunnen der ehemaligen Anlage sind nicht bekannt. Sollten alle Wasserfassungen vorhanden sein oder bei den Baumaßnahmen entdeckt werden, sind sie nach Rücksprache gem. Angaben der Struktur- und Genehmigungsbehörde Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu verfüllen.
Für die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb eines 40-m-Bereichs (ab Böschungsoberkante) an einem Gewässer II. Ordnung ist eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 76 Landeswassergesetz (LWG) erforderlich.
Für die geplante Renaturierung des Speyerbachs im 2. Bauabschnitt sind ebenfalls entsprechende Flächen freizuhalten.

Abwasserbeseitigung
Bis zur Errichtung der Tankstelle ist eine leitungsgebundene Schmutzwasserentsorgung aus dem Plangebiet über die Kläranlage Lambrecht sicherzustellen.
Das o.g. Vorhaben ist insbesondere wegen dem Anfall von mineralhaltigem Abwasser mit der Verbandsgemeinde Lambrecht als abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft abzustimmen.
Abscheideranlagen sind gem. DIN EN 858 I.V.m. DIN 1999-100 zu bemessen, errichten und zu betreiben.
Das innerhalb der Grenze des räuml. Geltungsbereichs anfallende Niederschlagswasser soll nach § 55 (2) WHG ortsnah versickert, versickert oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Wasserrechtliche, sonstige öffentlich rechtliche und wirtschaftliche Belange sind zu beachten.

Tankstelle (Waschplatz, Waschanlage und Waschstraße)
Die Bodenflächen sind dauerhaft flüssigkeitsdicht und mediumbeständig herzustellen und fugen dauerhaft elastisch abzudichten, um eine Boden- und/oder Grundwasser-Verunreinigung auszuschließen. Zur Minimierung des Wasseranfalls sind sie gegen andere Flächen abzugrenzen (z.B. Bordsteine, Schwellen, Rinnen).
Unbefestigte Waschplätze (z.B. Schotter, Rasengitter, Ökopflaster) sind nicht zulässig.

Bodenschutz
Für den Bereich außerhalb des Plangebietes des 2. BA ist der Rechtsbereich Bodenschutz durch einen anerkannten Sachverständigen abzuarbeiten.
Hierbei ist eine stufenweise Bearbeitung notwendig, die auf der Basis einer detaillierten historischen Recherche potentiell belastete Bereiche abarbeitet.
Daneben ist weiterhin die systematische Abarbeitung/Entsorgung der sich auf dem Gelände befindlichen Abfälle zu berücksichtigen, wobei durch die Kontamination des Geländes mit künstlichen Mineralasern sowie Asbestfasern insbesondere die Gefährdungssituation bei den Arbeiten zu berücksichtigen ist.
 - 1.5.5 Maßnahmen zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe müssen im Plangebiet durch folgende Maßnahmen kompensiert werden
 - Maßnahme A 1: Grünflächen im Geltungsbereich Begrünung mit Schotterrasen regionales Saatgut, min. 30% Kräuteranteil und extensive Pflege
 - Maßnahme A 2: Pflanzung von Einzelbäumen in dem Grünflächen sind insgesamt 4 standortgerechte, heimische Einzelbäume zu pflanzen Pflanzqualität: Hochstamm: SIU 10-12, 2xv, m.B. Die Auswahlmöglichkeiten der zu pflanzenden Arten sind: Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Winterlinde (Tilia cordata), Vogelkirsche (Prunus avium), Feldahorn (Acer campestre), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Eiche (Ainus glutinosa)

1.6 Sonstige Planzeichen

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Anzahl der Vollgeschosse	Geschossflächenzahl
maximale Traufhöhe (TH)	maximale Firsthöhe (FH)
Bauweise	Dachneigung

2) Hinweise

- 2.1 Grundlagen des Bebauungsplans
 - a) Baugesetzbuch in der derzeit rechtsgültigen Fassung
 - b) Bauutzungsverordnung in der derzeit rechtsgültigen Fassung
 - c) Landesbauordnung in der derzeit rechtsgültigen Fassung
- 2.2 Flurstücksnummer - geplant - U878 / C
- 2.3 Flurstücksnummer - bestehend - 774-43
- 2.4 Bestandsschutz vorhandener Leitungen
 - 2.4.1 Im Bereich des Bebauungsplans liegen Leitungen der Deutschen Telekom
Während der Bauausführung ist besonders darauf zu achten, Beschädigungen an den vorhandenen Telekommunikationslinien zu vermeiden. Planauskunft und Einweisung erhalten Sie vor Baubeginn von - der Deutschen Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest
 - 2.4.2 Im Bereich des Bebauungsplans liegen Leitungen der Stadtwerke Lambrecht (Pfalz) GmbH
Während der Bauausführung ist besonders darauf zu achten, Beschädigungen an der Gashochdruckleitung und der Gasleitung zu vermeiden. Planauskunft und Einweisung erhalten Sie vor Baubeginn von - der Stadtwerke Lambrecht (Pfalz) GmbH
 - 2.4.3 Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- u. Baumaßnahmen
Im Plangebiet befindet sich eine oberirdische 0,4-kV-Stromversorgungsleitung, die in der Planzeichnung informatisch ausgewiesen ist. Die Darstellung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Die Errichtung/Änderung baulicher Anlagen im Nahbereich dieser Leitung bedarf, in Bezug auf einzuhalten Sicherheitsabstände zur Elektrofreileitung, der Zustimmung durch den Leitungsbetreiber.
Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitung im Zusammenhang mit Erschließungs-/Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.
- 2.5 Wasserschutzgesetz
Im Bezug auf den Betrieb der geplanten Tankstelle sind alle Vorgaben der Wasserschutzgesetzes einzuhalten.
- 2.6 Boden und Baugrund
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu beachten. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen werden empfohlen.
- 2.7 Durchführungsvertrag
Der zwischen der Gemeinde Lindenberg (Pfalz) und dem Vorhabenträger abgeschlossene Durchführungsvertrag wird Bestandteil dieser Satzung.
- 2.8 Linksabbiegespur
Die Linksabbiegespur ist zwischen dem Vorhabenträger und dem LBM-Speyer vertraglich zu regeln.

3) VERFAHREN

- 3.1 Verfahren:
 - Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am13.05.2014.....
 - Ortsübliche Bekanntmachung Billigung des Planentwurfs am17.07.2014.....
 - 1. Öffentl. Auslegung und 1. Beteiligung TÖB (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) vom 16.08. bis 12.09.2014
 - Ortsübliche Bekanntmachung Auslegung am07.08.2014.....
 - Abwägung und Billigung des neuen Planentwurfs vom 18.08. bis 19.09.2014
 - 2. Öffentliche Auslegung und 2. Beteiligung TÖB (§ 4 a BauGB) am04.11.2014.....
 - Ortsübliche Bekanntmachung Auslegung vom 22.11. bis 05.12.2014
 - Abwägung und Billigung des neuen Planentwurfs am16.12.2014.....
 - Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) am31.01.2015.....

3.2 Ausfertigung der Satzung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, mit den hierzu gefassten Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.
Die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Lindenberg (Pfalz), den 09. Feb. 2015

Reiner Koch
Bürgermeister

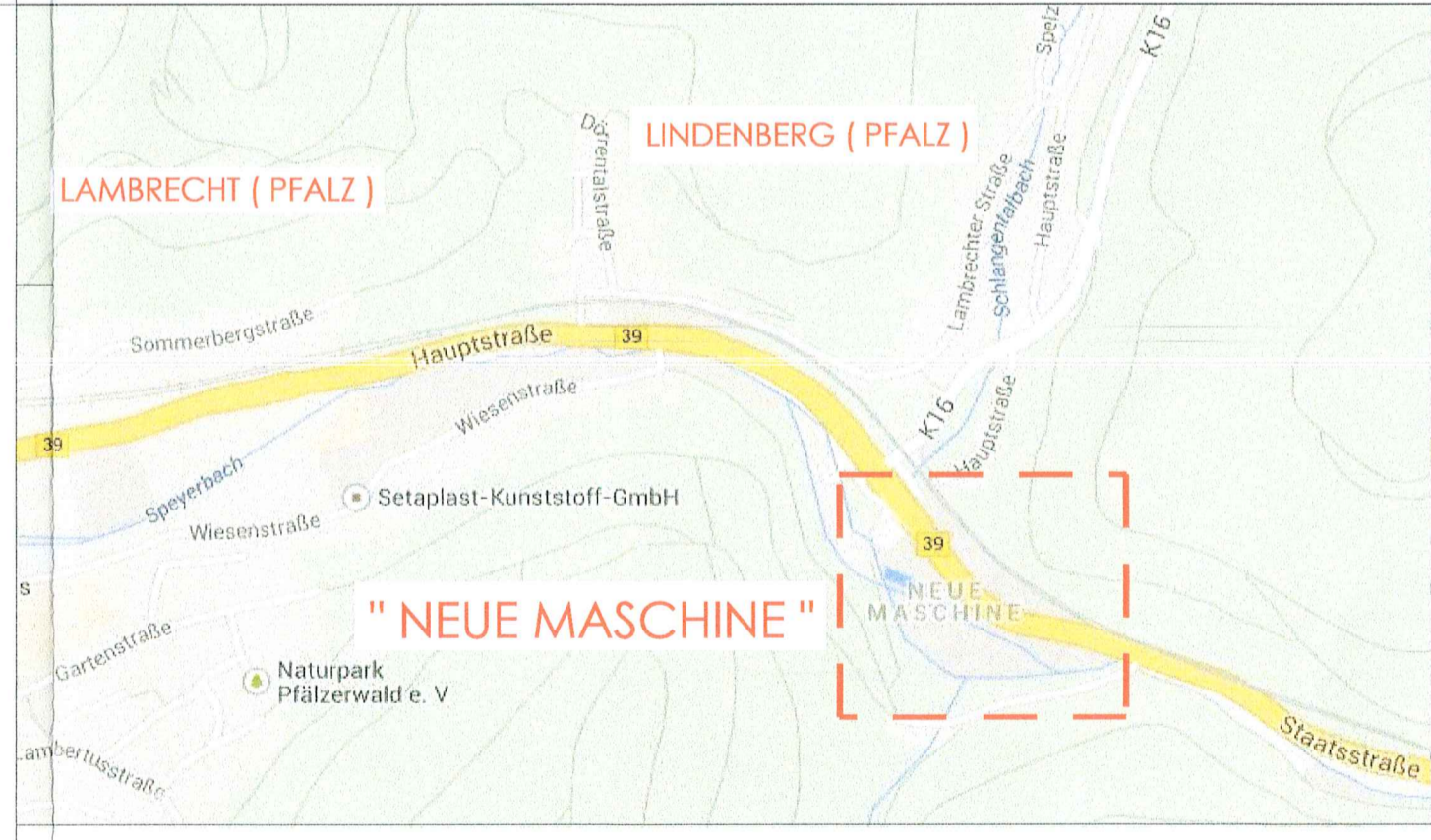
3.3 Bekanntmachung, Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde in der Talpost am 12. Feb. 2015 bekanntgemacht.
Mit dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Lindenberg (Pfalz), den 13. Feb. 2015

Reiner Koch
Bürgermeister

2. Ausfertigung



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "NEUE MASCHINE"
STAATSTRASSE 23 - 25
67473 LINDENBERG, PFALZ
1. BAUABSCHNITT
- RECHTSPLAN -

Maßstab 1 : 500	Datum: 14.12.2014	Bauherr:	KIDANE architects
Planr.: BPL-08	Planbezeichnung: 1. Bauabschnitt - Tankstelle	New Work GmbH Sommerhof 7 67677 Enkenb.-Alsenborn	bereket kidane fabrizsik 34 67655 kalderasularem bereket.kidane@gmail.com