



ZEICHNERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches - Änderungsbereiche I und II

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

eingeschränktes Gewerbegebiet (GE(e)) gem. § 1 Abs. 4-9 BauNVO (gem. Textziffer A1 der textlichen Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1-11 BauNVO)

0,6 höchstzulässige Grundflächenzahl

0,6 höchstzulässige Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

WH Wandhöhe als Höchstmaß

FH Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt an die Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Trafostandort

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß Textziffer A5 der textlichen Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen und Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (siehe Textziffer A6 der textlichen Festsetzungen)

Zeichnerische Hinweise

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Alte Ziegelei - Änderungsplan I" in Kraft getreten im Jahr 2002

vorhandene Trockenmauer

neue Trockenmauer (mindestens 30 m Länge)

Sichtfelder

Art der baulichen Nutzung Erläuterung der Nutzungsschablone

GRZ	GFZ
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Wandhöhe	Firsthöhe

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Art. 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47), §§ 64, 66 und 87.

Landesnachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S.153), zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH I nach § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

Innerhalb des in der Planzeichnung umgrenzten Änderungsbereichs I werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Alte Ziegelei - Änderungsplan I", mit baurechtlichen Festsetzungen gem. LBAuO, beide in Kraft getreten 2002 durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Alte Ziegelei - Änderungsplan II" ersetzt.

A 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1-15 BauNVO)

A 1.1 Im Änderungsbereich I wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE(e)) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen werden gem. nachfolgender Festsetzungen eingeschränkt.

A 1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet GE(e) nur Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad im Mischgebiet zulässig sind (§ 6 BauNVO).

A 1.3 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass von den gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen, Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) nicht zulässig sind.

A 1.4 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass von den gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind: Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO).

A 1.5 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig sind, sofern sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.

A 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 16-21 BauNVO)

A 2.1 Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt.

A 2.2 Es ist eine Bebauung mit max. 2 Vollgeschossen zulässig.

A 2.3 Die im Gebietsteil zulässigen Bauhöhen werden wie folgt festgesetzt: Wandhöhe max. 6,30 m Firsthöhe max. 10,00 m

A 2.4 Der untere Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen (Wand- und Firsthöhe) wird gemessen ab Oberkante Straßenbelag an der Hinterkante der Straßenverkehrsfläche in Grundstücksmitte.

A 2.5 Pro Gewerbebetrieb sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

A 3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - § 22 BauNVO)

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

A 4 Garagen und Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen sind mindestens 5 m hinter die Grenze zwischen Straßenverkehrsfläche und Grundstück zurückzusetzen.

A 5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

A 5.1 An der südlichen Gebietsgrenze wird gemäß Planeintrag eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit einer Tiefe von 3,0 m festgesetzt.

A 5.2 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist im Anschluss an die bestehende Trockenmauer an der südlichen Geltungsbereichsgrenze eine unverputzte Trockenmauer in einer Länge von mindestens 30 m aus Sandsteinen oder Sandbruchsteinen oder in Form einer Gabione zu errichten. In Höhe und Tiefe ist die neue Trockenmauer an die vorhandene Trockenmauer anzupassen.

A 5.3 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind gemischartige Hecken (min. 2-reihige Anlage aus mindestens 3 Gehölzarten, Breite der Pflanzung: 3 m) zu entwickeln. Die Gehölze sind im Abstand von 1 m in versetzten Reihen anzupflanzen; Pflanzqualität 2x verpflanzt, 60-100 cm. Westlich der Trockenmauer nach Textziffer A 5.2 sind je angefangene 15 lfdm 1 Laubbäum einzubinden (Hochstamm mind. SIU 10-20 cm, 2 x verpflanzt, Arten siehe Pflanzliste).

A 6 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

A 6.1 Zum Schutz vor Außenlärm sind bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ vom November 1989 auszubilden. Grundlage hierzu sind die Lärmpegelbereiche, die gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 den im Plan gekennzeichneten Maßgeblichen Außenlärmpegeln wie folgt zugeordnet sind:

Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	Lärmpegelbereich
< 60	II
60 bis 65	III
> 65	IV

Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109 nachzuweisen.

A 6.2 Für Schlafräume und Kinderzimmer ist durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung zu sorgen.

A 6.3 Von den getroffenen Festsetzungen kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

B. GESTALTUNGSSETZUNG / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH I nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBAuO

B 1 Dächer (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO)

B 1.1 Dachform und Dachneigung

Wohngebäude: Satteldach, Walmdach 25° - 40°

Nichtwohngebäude: Flachdach, flach geneigte Dächer und Satteldach, Walmdach 0° - 15° 25° - 40°

Garagen: Flachdach, flachgeneigtes Dach oder Dachform und -neigung wie beim Hauptgebäude 0° - 15°

B 1.2 Die Gesamtbreite von Dachaufbauten (Gauben) darf auf jeder Gebäudesseite zusammen nicht mehr als 1/2 der Gebäudebreite betragen. Die maximale Gaubenbreite wird mit 3,0 m festgesetzt. Gauben müssen vom First einen Abstand von mind. 0,75 m, vom Ortsgang einen Abstand von mind. 1,0 m einhalten.

B 1.3 Dachaufbauten zur energetischen Nutzung sind allgemein und in der notwendigen, jeweils nachzuweisenden Größe zulässig.

B 1.4 Für die Eindeckung von Dächern über 15° Neigung sind nur Ziegel und in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln entsprechende Materialien in den Farben rot bis rotbraun und anthrazit zugelassen. Unzulässig sind glänzende Materialien.

B 2 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO)

B 2.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Zulässig sind in diesen Bereichen auch höhere Einfriedungen bis max. 2,50 m, wenn sie einen Abstand zur Grenze von mind. 1,0 m von Haus und der Bereich zwischen angrenzender Verkehrsfläche und der Einfriedung begründ wird. Einfriedungen in einem Abstand von weniger als 15 m zum östlichen Fahrbahnrand der L 530 sind nur als offene Einfriedungen (z.B. Stabgitterzaun) zulässig.

B 2.2 In allen übrigen Bereichen sind Einfriedungen bis max. 2,50 m zulässig. Die Einfriedung entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist nördlich vor dem festgesetzten Pflanzstreifen als offene Einfriedung (z.B. Stabgitterzaun) zu errichten.

B 3 Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO)

B 3.1 Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen. Auf jedem Baugrundstück ist mind. ein hochstämmiger Laubb Baum je angefangene 150 m² nicht überbauter Grundstücksfläche zu pflanzen. Obstbäume und Obststräucher sind allgemein zulässig.

B 3.2 Stellplätze an Betriebsgebäuden und gewerblichen Anlagen sind mit je 1 Laubb Baum erster Ordnung je 4 Stellplätze zu bepflanzen. Die Bäume sind den Stellplätzen direkt zuzuordnen sowie gegen Anfahren und die Wurzelscheibe gegen Überfahren zu sichern.

B 4 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO)

B 4.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung (Grundstück) zulässig.

B 4.2 Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von max. 4 qm je Gewerbebetrieb zulässig. Werbeanlagen dürfen mit ihrer Oberkante die tatsächlich realisierte Wandhöhe nicht überschreiten. Sofern keine Gebäude errichtet werden, sind alternativ freistehende Werbeanlagen bis max. 4,0 m Höhe (Oberkante Werbeanlage) zulässig.

B 4.3 Wechsellicht, Lauflicht, Blinklicht, elektronische Laufbänder, Videowände, u. ä. sind unzulässig. Selbstleuchtende Werbeträger sind ausgeschlossen. Zulässig ist eine Ausleuchtung der Werbeanlagen durch indirektes Licht (Strahler).

B 4.4 Die Verkehrssicherheit der angrenzenden Verkehrsinfrastruktur muss gewährleistet sein. Beleuchtete Werbeanlagen dürfen die Verkehrsteilnehmer der Landesstraße nicht beeinträchtigen und nicht blenden.

C. SCHRIFTLICHE HINWEISE FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH I

C 1 Oberflächenbefestigung auf dem Grundstück:

Die Stellplatzflächen, Zufahrten und Wege auf den Baugrundstücken sollen mit wasserdurchlässigen Belägen, wie z. B. Rasengrunderpflaster, Schotterterrassen oder als wassergebundene Decke angelegt werden.

C 2 Bei Pflanzmaßnahmen und Einfriedungen sind die Bestimmungen des Landesarchitekturgesetzes Rheinland-Pfalz (LNRG Rhld.-Pf.) einzuhalten. Für eine regelmäßige Unterhaltungs- und Pflegepflicht der Pflanzungen (insbesondere fachgerechter Pflegeschnitt, zeitnahe Entsorgung von Grünschnittmaterial, etc.) ist Sorge zu tragen.

C 3 Archaische Denkmalpflege

C 3.1 Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauherr/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

C 3.2 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, S. 159 ff.) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archaische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

C 3.3 Absatz 1 und 2 entbinden Bauherr/Bauherr jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz.

C 3.4 Sollten wirklich archaische Objekte angetroffen werden, so ist der archaische Denkmalschutz ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie ihre Rettungsmaßnahmen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archaischen Forschung entsprechend durchführen können.

C 3.5 Die Punkte C 3.1-C 3.4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

C 4 Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben nach § 202 BauGB i.V. mit DIN 18 915 -Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Bodenarbeiten (Bezug über Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, Ausgabe August 2002) zu beachten.

C 5 Fensterlose Außenwandflächen von Gebäuden sollen ab einer Größe von 100 m² mit selbstblühenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen begrünt werden (1 Pflanze je 50 m²).

C 6 Pflanzliste

Bäume 1. und 2. Ordnung

Acer platanoides (Spitzahorn)	Quercus robur (Stieleiche)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Prunus avium (Vogelkirsche)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Tilia cordata (Winterlinde)
Juglans regia (Walnuss)	Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Quercus petraea (Traubeneiche)	
Sträucher	
Amelanchier ovalis (Felsenbirne)	Taxus baccata (Eibe)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Cornus mas (Kornelkirsche)	Acer campestre (Feldahorn)
Cornus sanguinea (Roter Hartrieegel)	Clematis vitalba (Gem. Waldrebe)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	Corylus avellana (Haselnuss)
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)	Rosa canina (Hundsrose)
Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)	Rubus fruticosus (Gem. Brombeere)
Malus sylvestris (Holzpfefel)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Pyrus pyrastra (Holzbirne)	

Obststräucher mög. alter lokaler Sorten

C 7 Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen zum Arten- und Biotopschutz während der Bauphase

C 7.1 Errichten eines Bauzauns: Die Trockenmauer ist während der Bauphase durch einen Bauzaun zu schützen.

C 7.2 Die verbuschten Flächen sind vor Baubeginn außerhalb der Brutzeit zu roden und bis zum Baubeginn freizuhalten.

C 7.3 Bei Baubeginn im Frühjahr oder Sommer ist mit dem Abschieben des Oberbodens aus nördlicher Richtung zu beginnen.

C 8 Natürliches Radonpotenzial

Im großräumigen Bereich des Plangebietes kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein. Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgängige Betonfundamentplatte erstellt wird und der DIN-gerechte Schutz gegen Bodeneberfläche gewährleistet ist. In Kellerräumen oder Räumen mit erdberührenden Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende (Fenster-) Lüftung (Stoßlüften) vor allem während der Heizperiode geachtet werden.

Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein.

C 9 DIN-Regelwerke, auf die in den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes Bezug genommen wird, können über die Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, Ausgabedatum August 2002, bezogen werden.

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT GESTALTUNGSSETZUNG/ ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH II nach § 9 BauGB i.V.m. BauNVO und nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBAuO

Für den Änderungsbereich II dieses Bebauungsplanes "Alte Ziegelei - Änderungsplan II" gelten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Alte Ziegelei - Änderungsplan I", mit baurechtlichen Festsetzungen gem. LBAuO, beide in Kraft getreten 2002, sofern sie nicht nachfolgend ergänzt oder geändert werden.

D 1 Die landespflegerischen Festsetzungen unter Pkt. 8 der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Alte Ziegelei - Änderungsplan I" werden um den Pkt. 8.2 wie folgt ergänzt:

1 BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

8. LANDESPFLGERISCHE FESTSETZUNGEN

8.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

8.2.1 Ausnahmeregelungen

Die 3 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze (gem. Planeintrag) und westlich an die Flurstücksgränze des Flst.-Nr. 3904 angrenzend, darf in der Tiefe auf bis zu 1 m reduziert werden, wenn

- eine bauliche Anlage (Garagen oder Nebengebäude) gemäß Landesbauordnung oder eine Einfriedung mit einer Höhe von 2,0 m entlang der Ostgrenze der Baugrundstücke und in einem Abstand von mind. 1 m von dieser errichtet wird
- und die Ostseite der Einfriedung bzw. Wand durchgehend, vertikal begründ wird.

D 2 Punkt 2 „Einfriedungen“ der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Alte Ziegelei - Änderungsplan I" wird wie folgt ergänzt:

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2. EINFRIEDUNGEN

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze sind Einfriedungen in einer Höhe von 2,0 m zulässig, wenn sie einen Abstand von der östlichen Grundstücksgrenze von mind. 1,0 m einhalten (siehe Textziffer 8.2).

E SCHRIFTLICHE HINWEISE FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH II

5.

5.1 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz

Bei Errichtung von Einfriedungen bzw. der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern ist - ausser den in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes getroffenen Regelungen - das Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz in der jeweils gültigen Fassung entsprechend zu beachten. Für eine regelmäßige Unterhaltungs- und Pflegepflicht der Pflanzungen (insbesondere fachgerechter Pflegeschnitt, zeitnahe Entsorgung von Grünschnittmaterial, etc.) ist Sorge zu tragen.

VERFAHRENSVERMERKE - Verfahren gem. § 13a BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 19.12.2011 durch den Gemeinderat beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 03.02.2012.

Dem Entwurf des Bebauungsplanes und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen am 19.12.2011.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 13.02.2012 bis einschließlich 14.03.2012 (öffentliche Bekanntmachung am 03.02.2012).

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 07.02.2012. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen lief bis zum 14.03.2012.

Über die Behandlung der vorgebrachten Eingaben aus der Öffentlichkeit sowie von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Abwägung) wurde Beschluss gefasst am 18.02.2013.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde geändert und die erneute verkürzte Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften beschlossen am 18.02.2013.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 22.04.2013 bis einschließlich 08.05.2013 (öffentliche Bekanntmachung am 12.04.2013).

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 08.04.2013. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen lief bis zum 08.05.2013.

Über die Behandlung der vorgebrachten Eingaben aus der Öffentlichkeit sowie von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Abwägung) wurde Beschluss gefasst am 26.06.2013.

Die Beschlussfassung als Satzung (§ 10 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBAuO) erfolgte am 26.06.2013.

Meckenheim, den 09. JUL. 2013

Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK:

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung, Text und Gestaltungsatzung sowie den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsorgans (Gemeinde Meckenheim) überein. Die gesetzlichen Verfahrensvorschriften werden eingehalten.

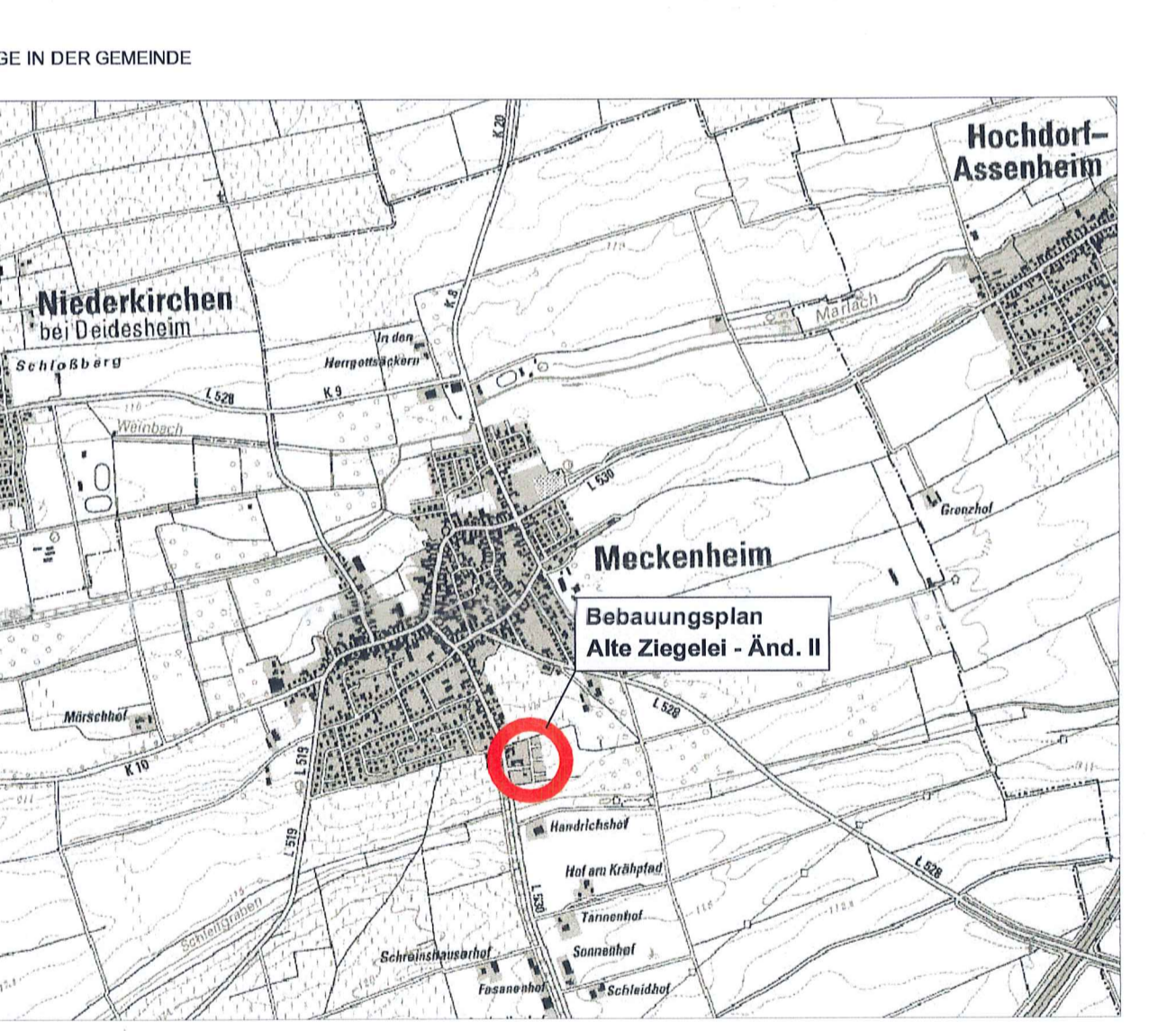
Meckenheim, den 09. JUL. 2013

Ortsbürgermeister

Nach dem Ausfertigungsvermerk veröffentlicht im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Dadesheim vom 09.07.2013. Mit dieser Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan am 09.07.2013 in Kraft getreten.

Meckenheim, den 12.5. JUL. 2013

Ortsbürgermeister



Ortsgemeinde Meckenheim

BEBAUUNGSPLAN

„Alte Ziegelei - Änderungsplan II“

I.O. M 1:500

Stand: 26.06.2013

STADTPLANUNG + ARCHITEKTUR FISCHER

Winkelstraße 16, 66109 Meckenheim, Tel. +49 (0)621 7934-12, Fax +49 (0)621 7934-40, kontakt@stadtplanungsfischer.de

2 Ausfertigung