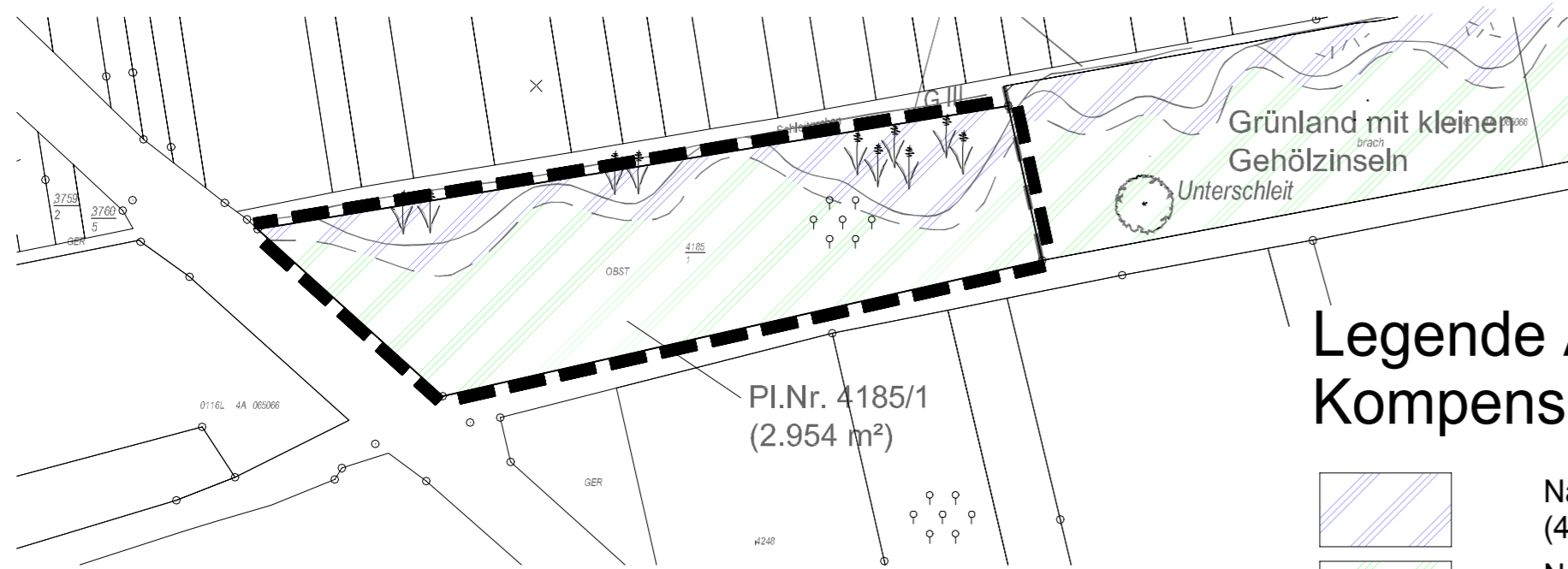


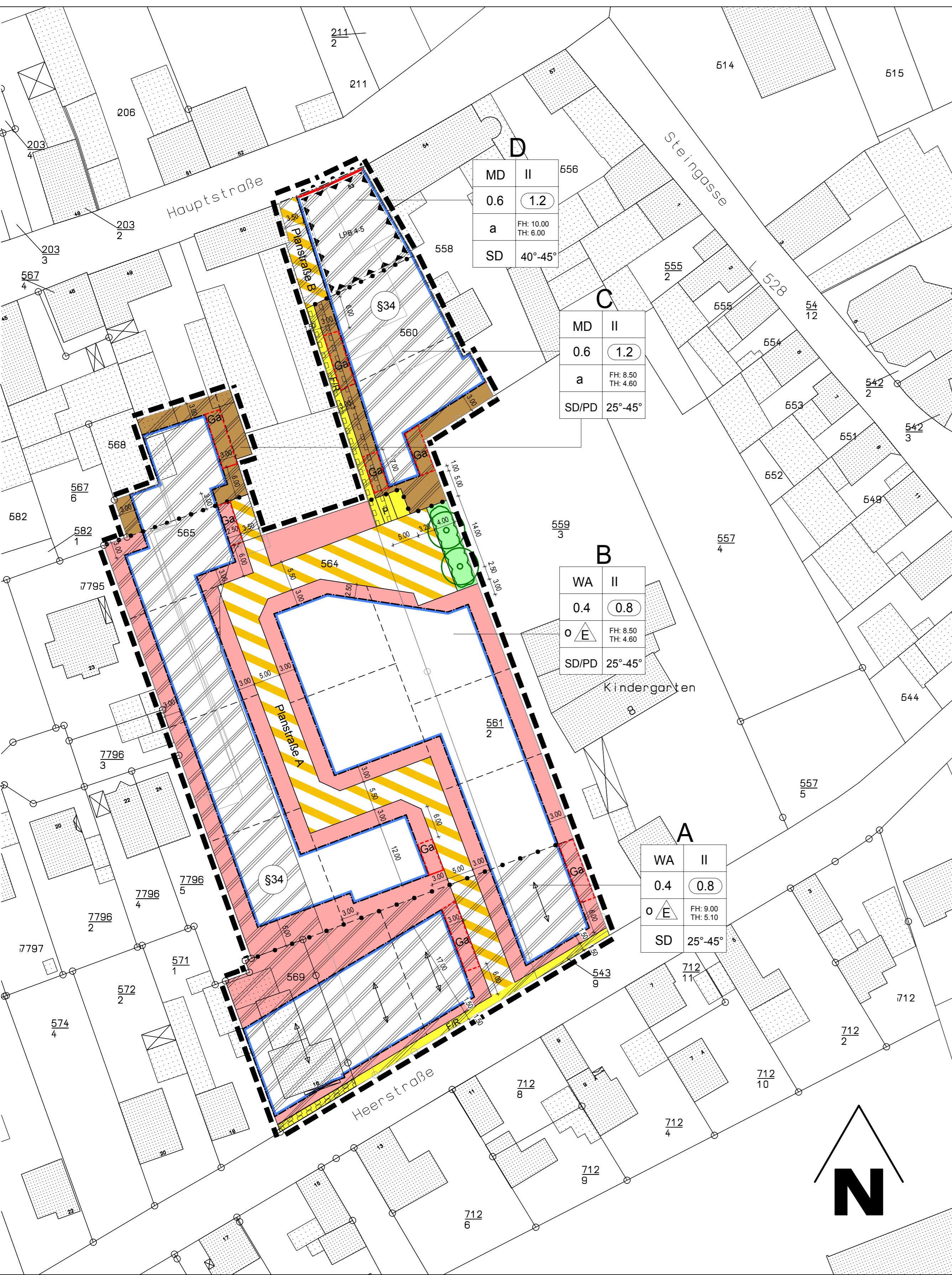
externe Ausgleichsfläche 1:1000, Geltungsbereich B



Legende Ausgleichs- oder Kompensationsfläche

- Naturraum umgestalteter Abschnitt des Schleifgrabens (40% der Fläche als Ausgleich anrechenbar)
- Neu entwickeltes Grünland und Streuobst (voll anrechenbar)
- Parzellengrenze 4185/1, 4187/1
- Zum Ausgleich von Eingriffen im Bebauungsplan "Nördlich der Heerstraße" herangezogene Fläche

Bebauungsplan 1:500, Geltungsbereich A



Legende

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Baulichen Nutzung		Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl max.		Geschossflächenzahl
Bauweise		Firsthöhe/ Traufhöhe
Dachform		Dachneigung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB)

- Allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
- Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
- Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

- nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise
- abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Dachformen (§ 88 Abs.1) 1 BauNVO

- Satteldach
- Pultdach

Flächen für Garagen (§ 9 (1) BauGB)

- Garage

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB) und öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- Fuß- und Radwege
- Verkehrsberuhigter Bereich
- öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Grünfläche
- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Sträuchern
- Fläche ohne Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

- Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- geplante Grundstücksgrenze
- Firstrichtung der Hauptdächer zwingend
- mit Geh- / Fahr- / Leitungsrecht belegte Flächen
- bestehende Gebäude
- Flurstücksnummer

1. Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 38), BGBl. III 213-176
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz** vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.04.2009 (GVBl. S. 162)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. 2002, I 193)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)** vom 28.09.2005, GVBl. 2005, S. 387
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. I S. 1895), geändert durch Art. 2 zweites Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 10.01.1998 (BGBl. I S. 621) und Art. 2 Gesetz vom 25.08.1999 (BGBl. I S. 245)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung vom 14. Dezember 1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.01.2004, GVBl. 2004, S. 54
- Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (NWRG)** vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 196), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Art. 1 fünftes BImSchG - Änd. G. v. 19.10.1998 (BGBl. I S. 3178)

2. Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)	am:	12.12.2005
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 Abs. 1 BauGB)	am:	11.08.2006
frühe öffentliche Beteiligung (§3 Abs. 1 BauGB)	Auslegung vom:	22.08.2006
Unterrichtungstermin	bis:	15.09.2006
frühe öffentliche Beteiligung (§4 Abs. 1 BauGB)	am:	09.08.2006
	bis:	15.09.2006
Auslegungsbeschluss (§3 Abs. 2 BauGB)	am:	09.05.2011
Behördenbeteiligung (§4 Abs. 2 BauGB)	am:	24.10.2011
	bis:	25.11.2011
Bekanntmachung über öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)	am:	14.10.2011
öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)	am:	24.10.2011
	bis:	25.11.2011
Beschluss über Anregungen bei öffentlicher Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)	am:	19.12.2011
Benachrichtigung der Einsender:	am:	27.01.2012
Satzungsbeschluss nach §10 Abs. 3 BauGB und Beschluss der örtlichen Bauvorschriften gemäß §8 Abs. 1 L BauO als eigenständige Satzung	am:	19.12.2011

3. Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

Dienstsiegel: Der Bürgermeister der Gemeinde Meckenheim

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß §10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Deidesheim in der Ausgabe vom tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Dienstsiegel: Der Bürgermeister der Gemeinde Meckenheim



Bebauungsplan "Nördlich der Heerstraße"

Verbandsgemeinde Deidesheim - Gemeinde Meckenheim
Kreis Bad Dürkheim
M 1:500

projekt62 consult gmbh
Allee 30
67551 Worms
Tel: 06247-904568-0
Fax: 06247-904568-59