



**ZEICHENERKLÄRUNG zu den Festsetzungen nach BauGB**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

Gewerbegebiet

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

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,6

GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,6

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

Baugrenze

offene Bauweise

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

Verkehrsfläche öffentlich

Verkehrsfläche privat

Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie

**Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)**

Trafostation

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

Verkehrsgrün (öffentlich)

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

zu erhaltender einzelstehender Baum gem. Textziffer A.4.1

zu pflanzender einzelstehender Baum gem. Textziffer A.4.1

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. Textziffer A.4.1

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. Textziffer A.4.2 (Ersatzfläche)

**Sonstige Planzeichen**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten des Ver- und Entsorgungsträgers zu belastende Flächen

**Zeichnerische Hinweise**

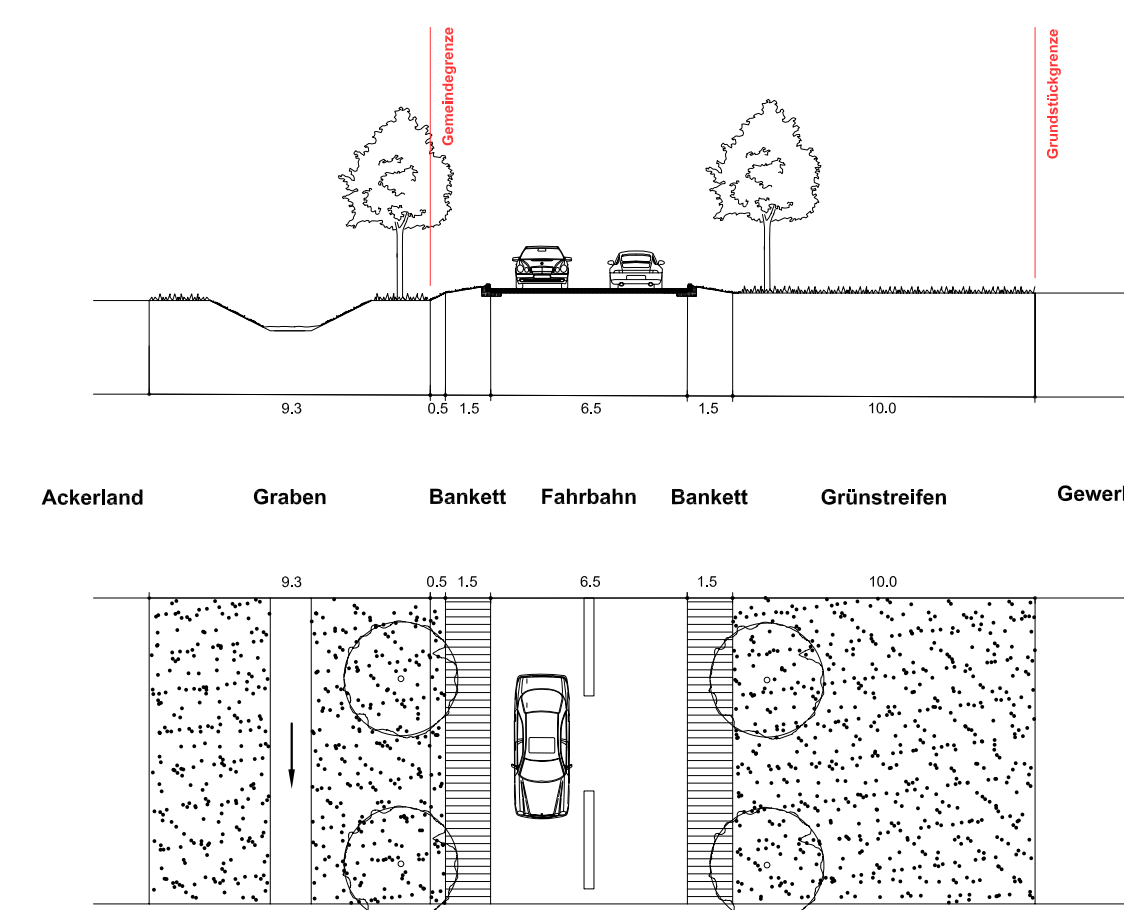
Grundstücksgrenze weggefallen

Sichtwinkel

**Schema Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung

GRZ GFZ



**A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB und BauNVO**

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

**A.1.1. Das Plangebiet wird festgesetzt als: Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, jedoch hinsichtlich der zulässigen Nutzungen eingeschränkt.**

**A.1.2. Maßgebend hinsichtlich der zulässigen Nutzung ist die Abstandsliste des Landes Rheinland-Pfalz, Stand 1992. Zulässig sind:**

Im Gewerbegebiet GE 1

- Folgende bauliche Anlagen der Abstandsklasse VII: lfd.Nr. 180-186 und 188-196

Im Gewerbegebiet GE 2

- Folgende bauliche Anlagen der Abstandsklasse VII: lfd.Nr. 180-186 und 188-196
- Folgende bauliche Anlagen der Abstandsklasse VI: lfd.Nr. 164, 168, 171, 173 und 177

Im gesamten Gewerbegebiet

- sonstige Gewerbebetriebe mit geringerem Emissionsgrad als Betriebe der Abstandsklasse VII, die nicht ausdrücklich als zulässig festgesetzt wurden.
- Betriebe, die nicht in der Abstandsliste aufgeführt sind und jeweils einen geringeren Emissionsgrad als die aufgeführten zulässigen Betriebe aufweisen sowie sie nicht nachstehend ausgeschlossen werden.
- Lagerhäuser und Lagerplätze.

Nicht zulässig im gesamten Gewerbegebiet sind

- gemäß § 1 Abs. 9 LV.m. § 1 Abs. 5 BauNVO, bauliche Anlagen der Abstandsklasse I-VII, die nicht ausdrücklich als zulässig festgesetzt wurden.
- sowie gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO, die im Gewerbegebiet gemäß § 9 Abs. 3 Ziff. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahme (Vergnügungstätten).

**A.1.3. Die Zahl der gemäß § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für betriebswichtige Personen (Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter) wird wie folgt beschränkt:**

- für Grundstücke bis 1.000 m<sup>2</sup> Größe max. 1 Wohnung
- für alle übrigen Grundstücke max. 2 Wohnungen

Mit dem Bau der Wohnungen darf nicht vor Errichtung der Betriebsgebäude begonnen werden.

**A.2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 1 und 2 BauGB)**

**A.2.1. Gebäudehöhen**

Die Höhe der Gebäude wird durch Festsetzung der maximalen Wand- und ggf. der Firsthöhe geregelt. (Die Wandhöhe ist dabei zwischen OK Gehweg und dem Schnittpunkt der Gebäude-Außenwand mit der OK Dachhaut zu messen)

- Im Gewerbegebiet GE 1 WH = max. 6,50 m FH = max. 10,00 m
- Im Gewerbegebiet GE 2 WH = max. 5,00 m FH = max. 8,80 m

Alle sonstigen Anlagen dürfen eine Höhe von 10 m nicht überschreiten.

**A.2.2. Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl**

Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) wird im Gebiet GE 1 und GE 2 wie folgt festgesetzt:

GRZ = 0,6

GFZ = 0,6

**A.2.3. Bauweise**

Im gesamten Gebiet wird die „Offene Bauweise“ festgesetzt.

**A.3. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB - §§ 12, 14 BauNVO)**

Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Gelände lediglich unterbaut wird, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern die Bestimmungen zur Freihaltung der anbaufreien Zone entlang der zukünftig vorgesehenen Landesstraße entsprechend beachtet werden.

**A.4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 1a, § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a + 25b, § 9 Abs. 1a BauGB)**

**A.4.1. Auf den öffentlichen Grünflächen - außer Verkehrsgrünflächen - und den privaten Gewerbeflächen sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen hochstämmige Bäume 1. Ordnung zu pflanzen.**

Die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Baumpflanzungen zu ersetzen.

Baumscheiben müssen eine Größe von mind. 4 m<sup>2</sup> haben; alternative Vegetationstechnik gem. FL 2004 (Empfehlungen für Baumpflanzungen...) ist im Bedarfsfall nachzuweisen. Die Baumstandorte sind dauerhaft zu bepflanzen.

Qualitäts- und Größenbindung: Hochstämmige, 3 x verpfälzt, 14-16 cm Stammumfang.

Bäume und unbebaute Pflanzungen im Plangebiet sind aus nachstehender Artenliste auszuwählen:

Sträucher  
Qualitäts- und Größenmerkmale: vStr 3-5 Tr, 60-100 cm

- |                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Acer campestre        | Feldahorn                |
| Carpinus betulus      | Hainbuche                |
| Cornus sanguinea*)    | Hartriegele              |
| Euonymus europaeus    | Pflaumenblüthen          |
| Ligustrum vulgare     | Liguster                 |
| Lonicera xylosteum*)  | Heckenkirsche            |
| Lonicera tatarica*)   | Tatarische Heckenkirsche |
| Lonicera periclymenum | Waldgeißblatt            |
| Prunus spinosa*)      | Schlehe                  |
| Prunus padus          | Traubenkirsche           |
| Rosa canina*)         | Hundsrose                |
| Rosa arvensis*)       | Feldrose                 |
| Rosa gallica*)        | Essigrose                |
| Salix aurita*)        | Orcheneide               |
| Viburnum lantana*)    | Wolliger Schneeball      |

Es sind verwandte Arten und Sorten möglich.

**Bäume**

Qualitäts- und Größenmerkmale:  
Heister 2xv m. B., H: 150-175 cm  
Hochstamm 2xv m. B., StU: 10-12 cm

- |                  |            |
|------------------|------------|
| Acer campestre   | Feldahorn  |
| Betula pendula   | Birke      |
| Juglans regia    | Walnuß     |
| Malus sylvestris | Waldapfel  |
| Pyrus communis   | Birne      |
| Prunus avium     | Kirsche    |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Sorbus domestica | Speierling |

Qualitäts- und Größenmerkmale:  
Hochstamm 3xv m. B., StU: 14-16 cm

- |                     |              |
|---------------------|--------------|
| Acer platanoides    | Spitzahorn   |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn    |
| Juglans regia       | Walnuß       |
| Quercus robur       | Eiche        |
| Quercus petraea     | Traubeneiche |
| Tilia cordata       | Winterlinde  |
| Tilia platyphyllos  | Sommerlinde  |

Es sind verwandte Arten und Sorten möglich.

Rasensaat gem. RSM 7.1.2 mit Kräutern; im Muldenbereich RSM 7.3.

**A.4.2. Ersatzfläche:** Auf der Parzellen Nr. 898 und 899 in der Gewanne „Osterbrunnen“ ist eine Ackerfläche zu einer Grünfläche umzuwandeln. Die bereits vorhandenen Ufergehölze an der Südseite des langelagerten Strechgrabens sind zu erhalten; im Falle des Abganges sind sie zu ersetzen. Der Uferandrandstreifen ist zu erhalten; die Wiesennfläche ist als extensive Wiese zu entwickeln und zweimal im Jahr, jedoch nicht vor dem 15. Juni, zu mähen. Abtransport des Müllgutes, die Herstellungs- und Entwicklungsphase der Fläche ist in einem Pflege- und Entwicklungsplan nachzuweisen.

**A.5. Zuordnung**

Die Ausgleichsfläche a. a. O. (Tz. 4.2) ist insgesamt ca. 3,0 ha groß. Für den B-Plan „Gewerbegebiet Forster Straße“ werden anteilig 1,65 ha angerechnet. Die Zuordnungen im Sinne von § 9 (1a) BauGB werden wegen der etwa gleichgewichtigen Beeinträchtigungsrufen anhand der privaten Grundstücksgröße anteilig zugeordnet.

**A.6. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB)**

Auf den privaten Grundstücken beiderseits der Straßen und Wege wird ein 3,0 m breiter Gräbenstreifen, gemessen ab Straßenbegrenzungslinie, als Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers festgesetzt.

**B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN/GESTALTUNGSSATZUNG nach § 88 LBauO**

**B.1. Dächer (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

Dachform und Dachneigung

Folgende Dachformen und -neigungen sind in den jeweiligen Planbereichen zulässig:

Im Gewerbegebiet GE 1

- |                        |  |         |
|------------------------|--|---------|
| Gewerbliche Gebäude:   | Flachdach, oder geneigtes Dach sowie Dach-Sonderformen | 0°-30°  |
| Wohn- und Bürogebäude: | wie bei gewerblichen Gebäuden sowie geneigtes Dach     | 30°-45° |

Im Gewerbegebiet GE 2

- |                        |  |         |
|------------------------|--|---------|
| Gewerbliche Gebäude:   | Flachdach, oder geneigtes Dach sowie Dach-Sonderformen | 0°-15°  |
| Wohn- und Bürogebäude: | wie bei gewerblichen Gebäuden sowie geneigtes Dach     | 30°-45° |

**B.1.2. Dächer mit einer Neigung von über 15° sind mit Materialien in den Farben naturrot bis mitelbraun zu decken.**

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

Einfriedungen sind allseitig bis zu einer Höhe 2,20 m - gemessen ab Oberkante Straße - aus Mauerwerk, Metall und Holz oder aus Bepflanzungen mit verstärktem Drahtgeflecht zulässig.

Geschlossene Einfriedungen sind zur Außenseite durch eine Rankbepflanzung oder durch eine vorgelagerte Bepflanzung entsprechend den Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz zu begrünen.

**B.3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

**B.3.1. Die Vorgartenfläche der Baugrundstücke, d.s. die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze bzw. ein mind. 5,0 m breiter Grundstücksstreifen entlang der Straßenbegrenzungslinie, darf nicht als Arbeits- und Lagerfläche genutzt werden. Die Vorgärten sind zu mindestens 90 % der Fläche zu begrünen.**

**B.3.2. Die unbebauten und nicht befestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind einzugrünen. Dabei ist auf je angefangenen 200 m<sup>2</sup> unbebauter und nicht befestigter Fläche mindestens ein hochstämmiger Laubbäum (wie unter Textziffer A.4.1 aufgeführt) zu pflanzen.**

Außer den aufgeführten Baumarten können alternativ Obsthochstämme gepflanzt werden.

**B.3.3. Private KFZ-Stellplätze:**

Für jeweils vier Stellplätze bei einreihiger und je acht Stellplätze bei zweireihiger Anordnung ist mindestens ein Baum erster Ordnung in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen. Der Baum ist gegen Anfahren und die Wurzelscheibe gegen Überfahren zu sichern. Die Baumscheibe ist in einer Größe von mindestens 4,0 m<sup>2</sup> auszubilden.

Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung mindestens 12-14 cm.

Die Vegetationsauswahl richtet sich nach Textziffer A.4.1.

**B.4. Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

Werbeanlagen sind nur unmittelbar an den Fassaden der Gebäude bis zu einer Größe von max. 6 qm pro Gewerbebetrieb zulässig. Selbstleuchtende Werberträge sind ausgeschlossen. Zulässig ist eine Ausleuchtung der Werbeanlagen durch indirektes Licht (Strahler).

**C. SCHRIFTLICHE HINWEISE**

**C.1. Bei den im Plangebiet durchzuführen Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes zu beachten. Evtl. zu Tage tretende archäologische Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die Fundstelle ist unverändert zu belassen und die Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern. Im Falle eines Fundes ist der Denkmalbehörde ein angemessener Zeitraum für Rettungsgrabungen einzuräumen.**

**C.2. Die Pkw-Stellplätze sollen mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasengittersteine, Rasenrugenpflaster, Schotterterrassen oder den handelsüblichen Ökosteinen befestigt werden.**

**C.3. Abwasserbeseitigung**  
Das im Baugelbte anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigung anzuschließen. Die Leistungsfähigkeit der Reinigungsanlage ist ausreichend. Fremdwasser, z.B. Drainagewasser oder das aus Außengebieten stammende Oberflächenwasser darf der Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden. Auf die im Rundschriften des Ministeriums für Umwelt vom 08.12.1993 genannten Grundsätze zur Abwasserbeseitigung in Rheinland-Pfalz wird verwiesen.

Das Niederschlagswasser ist gemäß § 2 Abs. 2 Landeswassergesetz möglichst in der Fläche zu halten. Die Grundstücke sind in ihrer Größe und Lage so zu gestalten, dass diese Vorgaben umsetzbar sind. Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern. Ggf. ist ein hydrogeologischer Nachweis zu führen. Die Verwendung dieser Wässer, z.B. als Brauchwasser für die Gartenbewässerung, wird angeraten.

Mit dem Bauantrag ist ein Konzept zur Beseitigung dieser Oberflächenwässer vorzulegen. Soweit erforderlich, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

**C.4. Bei Werbbebauten sollen Flachdächer und flach geneigte Dächer mit weniger als 15° Dachneigung und über 50 m<sup>2</sup> Dachfläche begrünt werden.**

**C.5. Es wird empfohlen zur Beleuchtung öffentlicher Verkehrswege und Werbeanlagen Natriumdampflampen zu verwenden, um den Faleneffekt für nachtaktive Insekten zu minimieren.**

**C.6. Es wird empfohlen, die Bauform und Exposition der Baukörper so auszurichten, dass eine optimale aktive und passive Nutzung von Sonnenenergie möglich ist.**

**C.7. Bodenschutz**  
Humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden sollen getrennt ausgebaut, vorrangig einer Wiederverwendung zugeführt und bis dahin getrennt gelagert werden.

**C.8. Die Anlage „Abstandsliste“, Seite 1-15 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.**

**C.9. Die Unterteilung der Verkehrsflächen in Straße/Fahrbahn, Geh- und Radweg gemäß der Planzeichnung ist unverbindlich.**

**C.10. Die Gablonne im Einmündungsbereich der Randstraße-neu in die Forster Straße soll auf eine benachbarte öffentliche Grünfläche versetzt werden.**

**C.11. Bei der Neupflanzung von Bäumen außerhalb der geschlossenen Ortslage ist Abschnitt 2.7.2 der RAS-Q zu beachten. Danach ist ein Mindestabstand von 4,5 m zum Rand des Verkehrsraumes der Straße einzuhalten. Das Lichtraumprofil ist grundsätzlich freizuhalten.**

Nach der RPS 2007 (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) kann sich der einzuhaltende Abstand je nach zulässiger Geschwindigkeit und vorhandenen Böschungshöhen im betreffenden Straßenschnitt jedoch stark erhöhen. Die Baumpflanzungen entlang der Umfahrungsstraße sind demnach mit dem LBM abzustimmen.

**C.12. Aus Gründen des Brandschutzes sind die Gebäude im Plangebiet mit feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen sowie harten Bedachungen auszuführen.**

**C.13. Gemäß den geltenden Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatts GW 125 sowie der DIN 1988 ist bei Baumpflanzungen ohne weitere Schutzmaßnahmen ein seitlicher Mindestabstand von 2,5 m zu bestehenden Versorgungsleitungen zwingend einzuhalten. Können die in den Richtlinien und Verordnungen geforderten Mindestabstände nicht eingehalten werden, sind in Absprache mit dem Versorgungsträger weitgehende Schutzmaßnahmen zu treffen, deren Kosten der Verursacher der Maßnahme zu tragen hat.**

**C.14. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 4020, DIN 1054) zu berücksichtigen.**

**C.15. Auf den Ersatzflächen gem. Textziffer 4.2 sind zusätzliche Hochwasserrückhaltmaßnahmen in Abstimmung mit dem Gewässerzweckverband und der Unteren Naturschutzbehörde vorgesehen. Hierzu wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Niederkirchen, dem Gewässerzweckverband und der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim geschlossen. Dieser städtebauliche Vertrag wird Anlage und Gegenstand des Bebauungsplanes.**

**C.16. Bei den im Plangebiet befindlichen und zum Erhalt festgesetzten Obstgehölzen ist die DIN 18920 zum Schutz und Erhalt von Gehölzen bei Baumaßnahmen entsprechend zu beachten.**

**VERFAHRENSVERMERKE**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 07.06.2002 durch den Gemeinderat Niederkirchen beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 21.06.2002 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Deidesheim.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch einen Erörterungstermin am 24.01.2007 sowie durch öffentliche Auslegung des Planentwurfes bei der Verbandsgemeindeverwaltung Deidesheim in der Zeit vom 25.01.2007 bis einschließlich 16.02.2007.

Die öffentlichen Planungsfragen wurden am 02.01.2007 um Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB geteilt.

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Niederkirchen am 25.01.2008 behandelt.

Der Gemeinderat Niederkirchen hat am 25.01.2008 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsschlusses erfolgte am 04.04.2008 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Deidesheim.

Die öffentlichen Planungsfragen wurden mit Schreiben vom 04.04.2008 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Der Planentwurf mit Begründung lag vom 14.04.2008 bis einschließlich 16.05.2008 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Deidesheim gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Niederkirchen vom 15.08.2008 behandelt.

Der Gemeinderat Niederkirchen hat in der Sitzung vom 15.08.2008 die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 05.12.2008 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Deidesheim.

Die öffentlichen Planungsfragen wurden mit Schreiben vom 05.12.2008 über die erneute öffentliche Auslegung unterrichtet. Die Planungsträger, bei denen von einer besonderen Betroffenheit ausgegangen worden ist, wurden erneut zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Der Planentwurf mit Begründung lag erneut vom 16.12.2008 bis einschließlich 09.01.2009 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Deidesheim gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Der Satzungsschluss gemäß § 10 BauGB und § 88 LBauO wurde in der Sitzung des Gemeinderates Niederkirchen am 06.02.2009 gefasst.

Niederkirchen, den ..... Ortsbürgermeister

**AUSFERTIGUNGSVERMERK**

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung, Text und Gestaltungsatzung sowie den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Gemeinde Niederkirchen) überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Niederkirchen, den ..... Ortsbürgermeister

Niederkirchen, den ..... Ortsbürgermeister

Niederkirchen, den ..... Ortsbürgermeister

Niederkirchen, den ..... Ortsbürgermeister

Niederkirchen, den ..... Ortsbürgermeister

Niederkirchen, den ..... Ortsbürgermeister

Niederkirchen, den ..... Ortsbürgermeister

Niederkirchen, den ..... Ortsbürgermeister

Niederkirchen, den ..... Ortsbürgermeister

Niederkirchen, den ..... Ortsbürgermeister

Niederkirchen, den ..... Ortsbürgermeister

Niederkirchen, den ..... Ortsbürgermeister