

















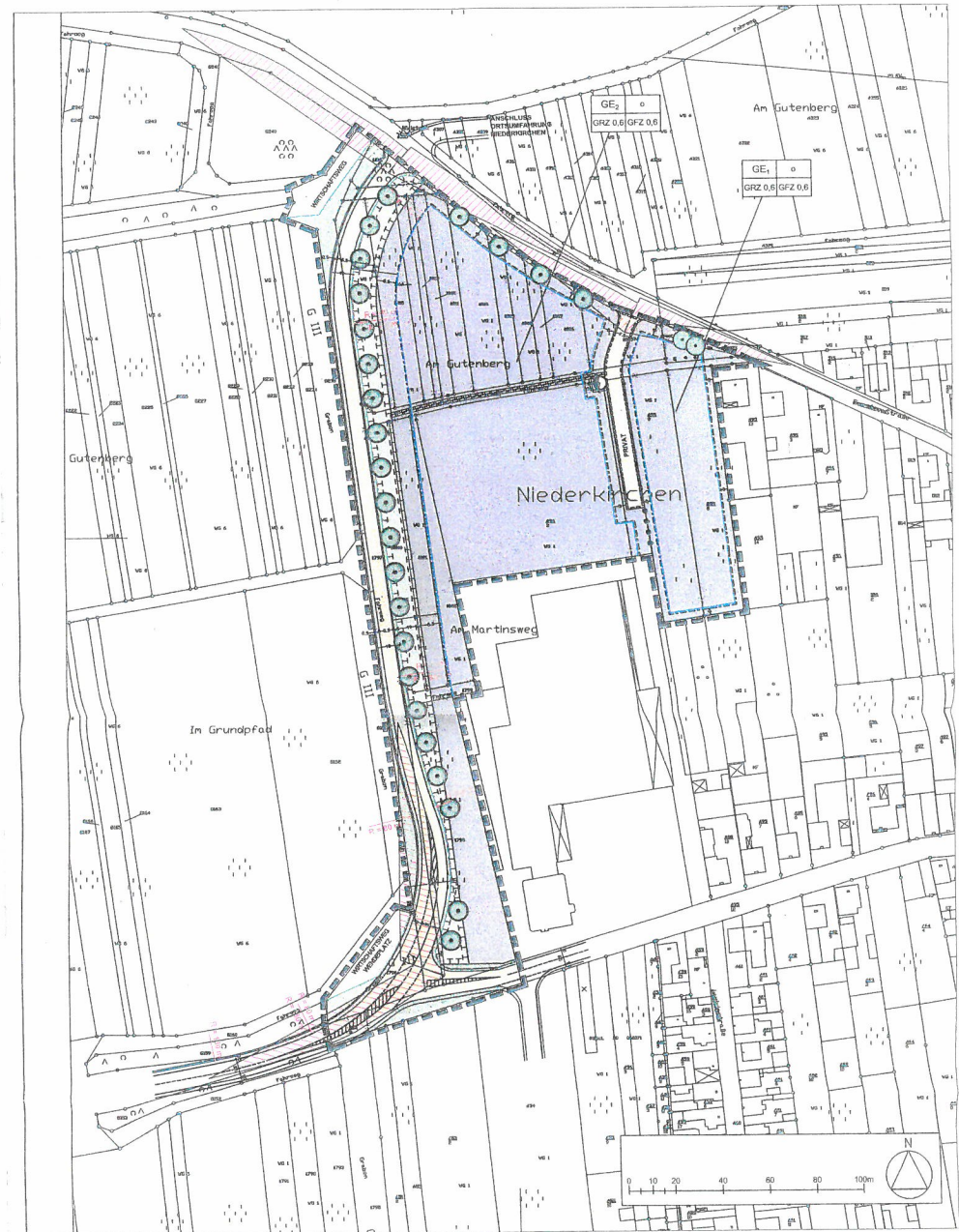
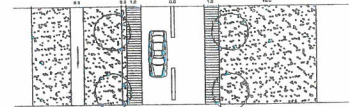
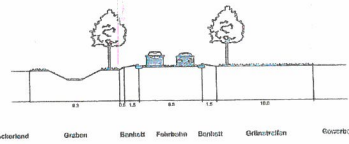


ZEICHENERKLÄRUNG zu den Festsetzungen nach BauGB

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 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 (Erweiterfläche)
- 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 Nutzung | Maßnahmen |
|-----------------|-----------|
| GRZ | GFZ |



GEMEINDE NIEDERKIRCHEN
BEBAUUNGSPLAN
"GEWERBEGBEIT FORSTER STRASSE"
 mit GESTALTUNGSSATZUNG gem. LBauO
 M. 1:1500 Stand 06.02.2009 - Satzungsfassung

GEMEINDE NIEDERKIRCHEN
BEBAUUNGSPLAN
"GEWERBEGBEIT FORSTER STRASSE"
 mit GESTALTUNGSSATZUNG gem. LBauO
 M. 1:1500
 Stand 06.02.2009 - Satzungsfassung

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 Planungsträger wurden am 02.01.2007 um Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB gebeten.

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 Auslegungsbeschlusses erfolgte am 04.04.2008 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Deidesheim.

Die öffentlichen Planungsträger 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 § 4a 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 Planungsträger 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 § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Die während der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Niederkirchen am 06.02.2009 behandelt.

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

Niederkirchen, den 25. MAI 2009

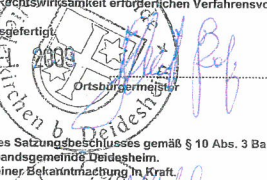


AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung, Text und Gestaltungssatzung 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 25. MAI 2009



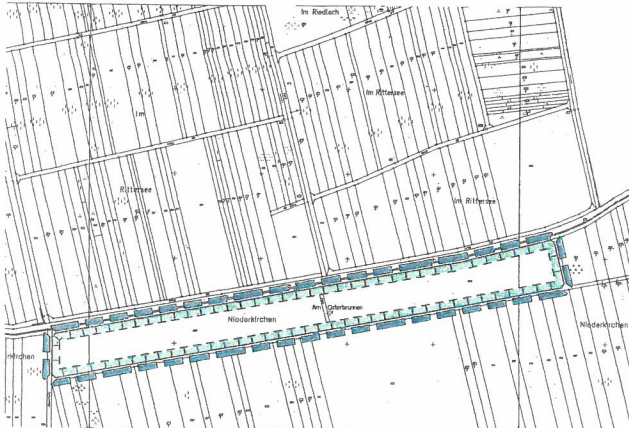
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 03. JUNI 2009 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Deidesheim.

Der Bebauungsplan tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Niederkirchen, den 03. JUNI 2009



Ersatzfläche gem. Textziff. A 4.2



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586)

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionssteuergesetzes und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005, BGBl. I S. 1757, zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Reduzierung und Beschleunigung von Immissionsschutzrechtl. Genehmigungsverfahren vom 23. 10. 2007 (BGBl. I S. 2470)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502) zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 9.12.2004 I 3214

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I 1999 S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 2 V v. 23.12.2004 I 3758

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Art. 1 2. Landesbau-ÄndG vom 4. 7. 2007 (GVBl. S. 105); §§ 62 und 68 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.11.2008, (GVBl. S. 301); §§ 52 und 62 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008, (GVBl. S.317)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008, (GVBl. S.301)

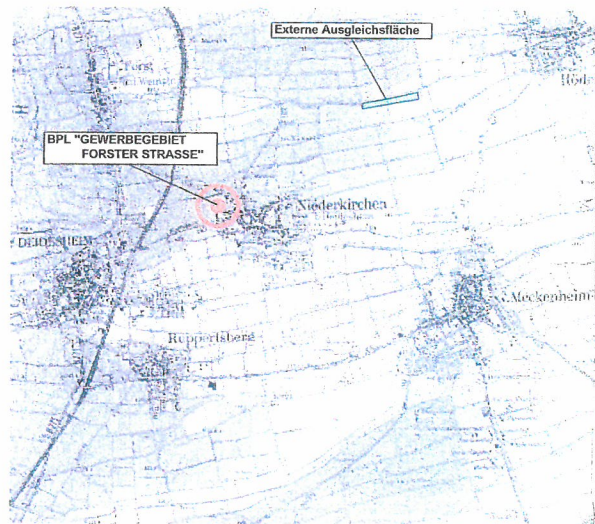
Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG-) vom 28. September 2005, GVBl. 2005, S. 397

Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2.3.2006, GVBl. 2006, S. 97

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG-) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Oktober 2007, GVBl. S. 191

Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S.153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2008 (GVBl. S. 79 (81))



Quelle: Landesvermessungsamt RLP, CD-ROM Nr.5 - Pfalz, TK 1:25.000

GEMEINDE NIEDERKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN

"GEWERBEGEBIET FORSTER STRASSE"

mit GESTALTUNGSATZUNG gem. LBauO

M. 1:1000 (im Original)

Bearbeitung:

STADTPLANUNG + ARCHITEKTUR
PETER FISCHER - MANNHEIM

Grünordnung:

LANDSCHAFTSARCHITEKT EHRENBERG, KAISERSLAUTERN

Stand: 06.02.2009 - Satzungsfassung