



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB und §31-33 BauNVO)
- WA Allg. Wohngebiet (§4 BauNVO)
 - Überbaubare Fläche
 - Vorhandene Bebauung
- Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB und §16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (Bsp.)
 - 10 Geschößflächenzahl (Bsp.)
 - I Zahl der Vollgeschosse, Höchstwert (Bsp.)
 - II Zahl der Vollgeschosse, zwingend (Bsp.)
 - + D Dachausbau zum Vollgeschöß möglich
 - 2WE Höchstzahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude (Bsp.)
- Bauweise, Baugrenzen (§9(1)2 BauGB und §22-23 BauNVO)
- Flurstücksgrenzen
 - Baugrenze
 - Fürsrichtung (s. Text)
 - Aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen, gepflastert
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Fläche für Gemeinschaftsgaragen/ Gemeinschaftstellplätze
 - Fläche für Tiefgaragen
- Grün- und Freizeitanlagen (§9(1)15 BauGB mit Bindungen für Anpflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§9(1)25 BauGB))
- Private Wohnanlagen (mit Bindung für Anpflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen)
 - Neupflanzung von Bäumen (§9(1)25a BauGB) im Öffentl. Straßenland/Parkplätzen
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1)25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Hochspannungsleitung 20 kV mit Sicherheitsstreifen
 - Maß 20 kV-Leitung, Stahlgleiterraum
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 20.06.1996 angezeigt.

Mit der Erklärung vom 22.06.1996 wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Bad Dürkheim, den 22.06.1996
Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Im Auftrag
G. Müller
(Eichner)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss: Der Rat der Gemeinde Niederkirchen hat nach § 2 Abs. 1 BauGB am 1. Feb. 1995 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: BauGB erfolgte am 3.0. Juni 1995
- Teilnahme der Bürger: Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte am 7. Sep. 1995
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 BauGB mit Schreiben vom 1.08.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahme endete am 1.1. Sep. 1995
- Prüfung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange: Der Rat der Gemeinde Niederkirchen hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.11.95 geprüft.
- Annahme- und Auslegungsbekanntmachung: Der Rat der Gemeinde Niederkirchen hat am 03.11.95 die Annahme und die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung beschlossen.
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: Die öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 22.12.95
- Auslegung des Planentwurfes: Die Bebauungsplanentwurf lag zusammen mit der Begründung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 2.01.96 bis 2.02.96 bei 16-Deidesheim öffentlich aus.
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange: Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB mit Schreiben vom 9.12.95 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
- Prüfung der Bedenken und Anregungen: Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gingen keine Bedenken und Anregungen bei 16-Deidesheim ein. Der Rat der Gemeinde Niederkirchen hat die fristgemäß eingegangenen Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB am 13.06.96 geprüft.
- Mitteilung des Prüfungsergebnisses: Den Einwendern wurde nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 20.09.96 das Ergebnis der Prüfung mitgeteilt.
- Beschluß des Bebauungsplanes: Der Rat der Gemeinde Niederkirchen hat nach § 10 BauGB am 23.02.96 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
- Anzeigungsverfahren: Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 BauGB am 13.06.96 der Kreisverwaltung Bad Dürkheim angezeigt worden. Die Frist für die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften endete am 13.06.96
- Anzeigenvermerk: Die Kreisverwaltung Bad Dürkheim hat nach § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
- Ausfertigung: Die Bebauungsplanfassung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.

NIEDERKIRCHEN den, 20.09.96
der Bürgermeister

NIEDERKIRCHEN den, 30.09.96
der Bürgermeister

HINWEISE

- Die textlichen Festsetzungen in besonderer Weise sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Der Bebauungsplan liegt nach § 1 Abs. 4 BauGB eine beständige bei.
- Die Planunterlagen für den Bebauungsplan befinden sich in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.

Stand der Planunterlagen:

NIEDERKIRCHEN am 13.06.96
der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 481)
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPLFG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. I S. 36) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Zweiten Landesgesetzes zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14. Juni 1994 (GVBl. I S. 280)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 8. März 1995 (GVBl. S. 19)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) sowie Landesbauordnung zur Durchführung der Gemeindeordnung (GemO-DO) vom 21. Februar 1974 (GVBl. S. 98), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Landesgesetzes zur Fortführung der Verwaltungsvereinfachung vom 8. April 1991
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZO 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 sowie die Anlage zur PlanZO 90 (BGBl. 1991 S. 58)

BEBAUUNGSPLAN

NIEDERKIRCHEN SÜD
ÄNDERUNGSPLAN I

GEMEINDE NIEDERKIRCHEN

DR. UPLING, MANFRED FISCHER, IM KIRCHGARTEN 16 67150 NIEDERKIRCHEN TEL. 06326/98810 FAX 988181

RSA DR. UPLING, HENK KREIS + PARTNER ARCHITECTEN + INGENIEURE
LUDWIGSTRASSE 10 67663 LUDWIGSHAFEN TEL. 06321/69 40 63/64 FAX 69 99 59

Büro für Naturschutz und Landschaftspflege
Hauptstr. 51
6762 Bad Dürkheim
06322 14328

12/93 11/94 10/95 10/96 11/07/95
02.11.95 02.11.95 125/70 1.1000

2. Ausfertigung Amtspan