

Zeichnerische Festsetzungen zur

2. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsmitte"

Gemeinde Tiefenthal

Verbandsgemeinde Hettenleidelheim

Textliche Festsetzungen zur

2. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsmitte"

Gemeinde Tiefenthal

Verbandsgemeinde Hettenleidelheim

HINWEIS:

Dieser Bebauungsplan umfasst die hier abgedruckten textlichen Festsetzungen, eine Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000 sowie die Begründung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S.3316)

Baunutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**BauNVO**) - in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S.466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – **PlanzV'90**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S.58)

Landesbauordnung (**LBauO**) von Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. Nr. 22, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4.07.2007 (GVBl. S. 105)

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873; 2008, 47)

Landesgesetz über Naturschutz – und Landschaftspflege (Landesnaturschutzgesetz – **LNatSchG**) in der Fassung vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

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

Dorfgebiet § 5 BauNVO

Zulässig sind die in § 5 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen sowie ausnahmsweise die Ausnahmen des § 5 Abs. 3 BauNVO.

Mischgebiet § 6 BauNVO

Zulässig sind die in § 6 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen sowie ausnahmsweise die Ausnahmen des § 6 Abs. 3 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung

- der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ),
- der höchstzulässigen Geschößflächenzahl (GFZ) sowie
- der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.

Die Höchstwerte ergeben sich aus den Nutzungsschablonen der Planzeichnung.

Bei den höchstzulässigen zweigeschossigen Gebäuden darf die Traufhöhe max. 6,20 m über Oberkante Erdgeschoss-Rohbaufußboden und die Firsthöhe max. 9,0 m über Oberkante Erdgeschoss-Rohbaufußboden betragen.

3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Die Bauweise ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als abweichende Bauweise festgesetzt.

In der - durch den Bestand geprägten - abweichenden Bauweise können Gebäude in offener, geschlossener und in Haus-Hof-Bauweise (einseitige Grenzbebauung) errichtet werden.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und 22 BauNVO

Garagen sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten; außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der seitlichen Abstandflächen gestattet, soweit dies nach Landesrecht zulässig ist. Vor Garagen ist ein Stellplatz von mindestens 5,0 m freizuhalten.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Bei Grundstücken, die von der St. Bernhard-Straße aus erschlossen werden, ist die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen auf eine Wohnung pro Wohngebäude begrenzt.

6. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs. 2 BauGB

Die Oberkante des Erdgeschoss-Rohbaufußbodens darf, gemessen ab Oberkante der am nächsten gelegenen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie), in der Mitte der überbauten Fläche 0,6 m nicht überschreiten.

Diese Festsetzung gilt nicht für Grundstücke, die von der St. Bernhardstraße aus erschlossen werden.

7. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr.25 b BauGB

Die vorhandene Bewuchs ist zu schonen. Gesunde Einzelbäume mit mehr als 60 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) sind zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind Obstbäume, die wirtschaftlichen Zielen dienen. Schalenobst (z.B. Walnuß und Esskastanie) ist jedoch zu erhalten. Vorhandene Gehölzgruppen sind zu erhalten. Obstbäume, die der Ortsgestaltung dienen, sind im Plan als erhaltenswerte Bäume festgesetzt.

Falls durch die Erhaltung dieser Bäume die Durchführung zulässiger Bauvorhaben im überbaubaren Bereich unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstückes für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird.

Zur Sicherung des Ortscharakters, insbesondere südlich der St. Bernhard-Straße ist der Natursteinmauerbestand zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Pro Grundstück ist nur eine Unterbrechung für die Zuwegung / Zufahrt in einer Breite von max. 6 m zulässig.

8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB

Die unzugänglich gestalteten Fassadenbereiche von Nebengebäuden sowie die Einzäunungen der privaten Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind zur ortsgestalterischen Aufwertung mit Schling- und Klettergehölzen der folgenden Liste zu bepflanzen:

Gem. Efeu	Hedera helix
Wilder Wein	Pathenocissus tricuspidata "Veitchii"
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Schlingknöterich	Polygonum aubertii
Wein in Sorten oder Spalierobst i.A.	Vitis vinifera

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 88 LBauO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO

1.1 Fassadengestaltung

Verkleidungen der Außenwandflächen mit glasiertem oder glänzendem Material, Kunststoff-, Faserzement-, Teerpapp- oder Metallelementen sind nicht zulässig.

Folgende Materialien sollen hauptsächlich Verwendung finden: Putz, Sichtmauerwerk, Holz, Sandstein oder sandsteinähnliche Materialien.

1.2 Dachgestaltung

Als Dachformen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sattel-, Pult- und Walmdächer zulässig. Auf Garagen sind auch Flachdächer zugelassen.

Kniestöcke (Maß zwischen dem Schnittpunkt der Aussenkante des Gebäudes mit der Oberkante Rohbaufußboden des Dachgeschosses und der Oberkante Dachhaut) sind nur über dem 1. Vollgeschoss bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig. Über dem 2. Vollgeschoss sind Kniestöcke nicht zulässig.

Dachaufbauten (z.B. Dachgauben) sind ab einer Dachneigung von mindestens 35° bis zu einer maximalen Breite von 1,5 m zulässig. Innerhalb einer Dachfläche können mehrere gleichartige Dachaufbauten kombiniert werden, wenn ihre Gesamtbreite die halbe Länge der Dachfläche nicht überschreitet. Der seitliche Abstand der Dachaufbauten von den Giebelseiten muss mindestens 1,50 m betragen.

Dacheinschnitte (z.B. Dachterrassen) sind auf der der Straße abgewandten Seite zulässig.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO

3.1 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellflächen und des Zuganges als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.

Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als niedrige Pflanzung (Rasenfläche, bodendeckende Pflanzung) mit Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist mindestens ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

Die Bepflanzung richtet sich grundsätzlich nach der nachfolgenden Gehölzartenliste:

Gehölzartenliste der potentiellen, natürlichen Vegetation

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Rainweide	<i>Ligustrum vulgare</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguineum</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Roskastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Obstarten	<i>Prunus spec.</i>
	<i>Malus spec.</i>
	<i>Pyrus spec.</i>

Erweiterte Gehölzartenliste

Bäume

Ahorn in Arten und Sorten	<i>Acer spec.</i>
Birke i.A.u.S.	<i>Betula spec.</i>
Rotbuche in Sorten	<i>Fagus sylvatica "Spec."</i>
Zierapfel i.A.u.S.	<i>Malus spec.</i>
Zierkirsche i.A.u.S.	<i>Prunus spec.</i>
Zierpflaume i.A.u.S.	<i>Prunus spec.</i>
Eberesche i.A.u.S.	<i>Sorbus spec.</i>

Sträucher

Felsenbirne	Amelanchier canadensis
Sommerflieder i.A.u.S.	Buddleia spec.
Buchsbaum i.A.u.S.	Buxus spec.
Scheinquitte	Chaenomeles spec.
Hartriegel i.A.u.S.	Cornus spec.
Hasel i.A.u.S.	Corylus spec.
Felsenmispel i.A.u.S.	Cotoneaster spec.
Hagedorn i.A.u.S.	Crataegus spec.
Ginster i.A.u.S.	Cytisus spec.
Maiblumenstrauch i.A.u.S.	Deutzia spec.
Spindelstrauch i.A.u.S.	Euonymus spec.
Prunkspiere	Exochorda racemosa
Scheinspiere	Holodiscus discolor ariefolius
Hortensie i.A.u.S.	Hydrangea spec.
Johanniskraut i.A.u.S.	Hypericum spec.
Stechpalme i.A.u.S.	Ilex spec.
Goldregen i.A.u.S.	Laburnum spec.
Rainweide i.A.u.S.	Ligustrum spec.
Heckenkirsche i.A.u.S.	Lonicera spec.
Magnolie i.A.u.S.	Magnolia spec.
Fliederberberitze	Mahonia spec.
Pfeifenstrauch i.A.u.S.	Philadelphus spec.
Fasanenspiere	Physocarpus opulifolius
Fingerstrauch i.A.u.S.	Potentilla spec.
Alpenrose i.A.u.S.	Rhododendron spec.
Rose i.A.u.S.	Rosa spec.
Spierstrauch i.A.u.S.	Spiraea spec.
Kranzspiere i.A.u.S.	Stephanandra spec.
Schneebeere i.A.u.S.	Symphoricarpos spec.
Flieder i.A.u.S.	Syringa spec.
Schneeball i.A.u.S. und Schlingsgehölze	Viburnum spec.

Hinweise**1. Archäologische Funde**

Archäologische Funde (auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u.a.) sind umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

2. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist an das vorhandene System anzuschließen.

3. Erdaushub

Erdaushub soll möglichst vermieden werden. Unbelastetes Aushubmaterial soll im Baugebiet wieder eingebracht werden.

Stand:

Ausgefertigt:

Tiefenthal den,.....

.....
(Ortsbürgermeister)

Begründung zur

2. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsmitte" Gemeinde Tiefenthal Verbandsgemeinde Hettenleidelheim

1. Lage und Abgrenzung des Bebauungsplangebietes

1.1 Lage im Raum

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Gemeinde Tiefenthal, Verbandsgemeinde Hettenleidelheim, Landkreis Bad Dürkheim.



1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Bebauung zwischen der Hauptstraße, der Bahnhofstraße und der St. Bernhard-Straße. Die genauen Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 1,45 ha.

2. Bestehende Bauleitplanung

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ortsmitte", rechtskräftig seit dem 27.03.1986. Die Grundstücke sind dort als "Private Grünflächen, Zweckbestimmung: Hausgärten" ausgewiesen.

3. Erfordernis der Planänderung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan "Ortsmitte" sind die Grundstücke auf der rechten Seite der St. Bernhardstrasse (von der Bahnhofstrasse aus gesehen) als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgärten ausgewiesen. Beim vorgesehenen Ausbau der o.a. Straße werden diese betroffenen Grundstückseigentümer laut bestehender Rechtsprechung zu Ausbaubeiträgen herangezogen, obwohl diese Grundstücksfläche baulich nicht genutzt werden können.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind diese Flächen bereits als Mischbauflächen ausgewiesen.

Die Nachverdichtung der Ortsmitte von Tiefenthal entspricht insbesondere dem § 1a Abs. 2 BauGB, d.h. der Forderung des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden und dem Gebot "Innenentwicklung vor Außenentwicklung".

4. Verfahren nach § 13a BauGB

Die Bebauungsplanänderung erfüllt die Voraussetzungen des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006. Somit kann das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

5. Städtebauliche Konzeption und Planungsmaßnahmen

Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung orientieren sich an denen der umgebenden Bebauung, wie sie im Bebauungsplan "Ortsmitte" ausgewiesen sind.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist als "Dorfgebiet bzw. Mischgebiet" ausgewiesen. Die Ausweisung orientiert sich an der bestehenden Nutzung und der Ausweisung des bislang rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die bislang als "Private Grünflächen" festgesetzten Flächen wurden nicht als Mischgebiet ausgewiesen, sondern in das Dorfgebiet einbezogen, da ansonsten eine unterschiedliche Nutzungsart - ohne Grundstücksgrenzen - quer durch die jeweiligen Flurstücke verlaufen würde.

Das Nutzungsmaß orientiert sich an der umgebenden Bebauung und dem Bestand des angrenzenden Baugebietes. Die Vorgaben des § 17 BauNVO werden deutlich unterschritten.

Bauweise

Entsprechend den baulichen Möglichkeiten auf den Grundstücken und der bestehenden Ausweisung gilt die abweichende Bauweise. Die Gebäude können in offener, geschlossener und in Haus-Hof-Bauweise (einseitige Grenzbebauung) errichtet werden. Im Bestand sind die Gebäude im wesentlichen in der Haus-Hof-Bauweise errichtet worden. Entlang der Hauptstrasse ist damit die geschlossenen Bauweise prägend.

Im Bereich der nördlichen St. Bernhard-Straße ist hingegen die einseitige Grenzbebauung gemischt mit einer offenen Bauweise vorherrschend.

Im Plangebiet sollen daher alle Bauweisen zulässig sein.

Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

Bei Grundstücken, die von der St. Bernhard-Straße aus erschlossen werden, ist maximal eine Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig. Damit soll eine übermäßige verkehrliche Belastung dieser schmalen Erschließungsstraße vermeiden werden.

Erschließung und Ver- und Entsorgung

Die äußere Erschließung des Plangebietes bleibt bestehen. Die Ver- und Entsorgung ist von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Umweltschutz (Naturschutz und Landschaftspflege)

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Es besteht damit kein Ausgleichs- oder Ersatzbedarf.

Im ursprünglichen Bebauungsplan waren die privaten Grünflächen entlang der südlichen St. Bernhard-Straße bewusst von einer Bebauung freigehalten werden. Damit sollte zum einen erreicht werden, dass in der Ortsgemeinde Tiefenthal von einer breiten Grünfläche durchzo-

gen bleibt und andererseits das ortstypische Mauerwerk erhalten bleibt. Dies sei "vor allem an der St. Bernhard-Straße zu finden oder begleitet den Fußweg zwischen St. Bernhard-Straße und der Hauptstraße im sagenumwobenen "Raubrittergässchen".

Diese auf eine rein gärtnerische / kleingärtnerische Nutzung reduzierten Flächen wurden in den letzten Jahren zunehmend weniger genutzt, teilweise ganz aufgegeben. Dies ist in der heutigen Gesellschaftsstruktur nicht unüblich. Der im Ursprungsbebauungsplan als gut bewertete Bestand an Kulturobstarten ist mittlerweile zu veralteten ungepflegten Beständen verkommen.

Der damals angepeilte Freiraum zur St. Bernhard-Straße ist in heutigen Zeiten des knappen Baulandes und der Grundsatzorientierung "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" nicht mehr haltbar. Aufgrund der Tiefe der Grundstücke und der Begrenzung der baulichen Ausnutzbarkeit auf 40% der Grundstücksfläche (GRZ 0,4) wird immer noch eine für das örtliche Kleinklima ausreichende Grünflächenanteil beibehalten bleiben.

Die derzeit fast völlig brachliegenden Flächen können nicht mehr als das Ortsbild gestalterisch aufwertend "hofnahe Gartenflächen und Obstwiesen" bezeichnet werden. Gerade aus Ortsbildgründen ist eine sinnvolle Nachnutzung dieser Bereiche anzustreben. Eine maßvolle Bebauung - mit einschränkender GRZ und baulichen Höhe - kann dies durchaus leisten.

In der Folge der Nutzungsaufgabe wurde auch die im Bebauungsplan der 80er Jahre noch so hervorgehobene Natursteinmauer nicht mehr gepflegt, sondern häufig verputzt bzw. Mauerritzen zuzementiert. Dennoch kann ein ökologisch wertvoller Zustand der Mauer wieder hergestellt werden und danach das Ortsbild wieder wesentlich prägen. Bei der Nachverdichtung dieser Ortslage ist daher darauf zu achten, dass die Natursteinmauer als Grundelement erhalten bleibt. Daher ist die entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan beibehalten und um eine erforderliche Wiederherstellung ergänzt worden. Pro Grundstück ist eine Unterbrechung für die Zuwegung / Zufahrt zulässig, um die Erschließung zu gewährleisten.



vgl. Zustand in den 80er Jahren - Zustand heute

Die im Bebauungsplan festgesetzten "zu erhaltenden Einzelbäume" wurden entsprechend der aktuellen Kartierung im Rahmen der Bestandsaufnahme zu diesem Bebauungsplan angepasst. Es handelt sich um große Linden, die als absolut Ortsbildprägend einzustufen sind.

Die im ursprünglichen Bebauungsplan darüber hinaus festgesetzten "zu erhaltenden Einzelbäume" sind teilweise nicht mehr vorhanden oder es handelt sich um überalterte Obstbaumhochstämme, die mittelfristig abgängig sind.

Auf eine Kennzeichnung von "anzupflanzenden Einzelbäumen" wurde im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan verzichtet, da die Hochstämme unmittelbar am Fußweg aufgrund der Nähe zur Natursteinmauer ohnehin nicht sinnvoll sind und andere Standorte sich nicht zwingend ergeben. Für eine grundsätzliche Durchgrünung ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleistet.

Bauordnungsrecht

Es wurden bauordnungsrechtliche Vorschriften zur Gestaltung der Gebäude und Grundstücke getroffen, mit denen ein einheitliches Erscheinungsbild des Gebietes mit Bezug zu der umgebenden Bebauung erreicht werden soll. Die Festsetzungen sind aus dem bisherigen Bebauungsplan "Ortsmitte" übernommen worden.

6. Planungsdaten

Gesamtfläche des Gebietes ca. 14.500 qm

7. Auswirkungen der Planung

Kostenschätzung und Finanzierung

Die Erschließung ist bereits vorhanden. Es entstehen der Gemeinde Tiefenthal keine Kosten.

Altlasten

Über Altlasten in diesem Planungsgebiet ist der Verwaltung nichts bekannt.

Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Umweltauswirkungen

Durch die Überarbeitung des Bebauungsplanes entstehen keine negativen Umweltauswirkungen

Ausgefertigt:

Tiefenthal den,.....

.....
(Ortsbürgermeister)

Anlage zur Begründung

Vorbemerkung

Die Bebauungsplan-Änderung wurde im Rahmen des sogenannten vereinfachten Verfahrens gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Absatz 2 BauGB wird von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 BauGB (vorgezogene Bürgerbeteiligung) sowie § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit von der Bebauungsplanänderung in Kenntnis gesetzt. Mit Frist vom 22.12.2008 bis zum 21.01.2009 konnten Anregungen vorgebracht werden.

Es sind keine Anregungen eingegangen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten öffentlichen Planungsträger wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.12.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Es sind keine Bedenken eingegangen.

Weitere abwägungsrelevante Einwendungen liegen uns nicht vor.

Neustadt / Tiefenthal, den 17.02.2009

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Tiefenthal hat am 18.03.2008 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsmitte" beschlossen. Der Beschluss wurde am 11.12.2008 öffentlich bekannt gemacht.

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit / Träger öffentlicher Belange §13 BauGB

Der Gemeinderat Tiefenthal hat am 20.11.2008 den Bebauungsplanentwurf angenommen. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr.2 BauGB wurde die Öffentlichkeit von der o.a. Änderung in Kenntnis gesetzt. Mit Frist vom 22.12.2008 bis zum 21.01.2009 konnten Stellungnahmen vorgebracht werden.

Die von der Planung berührten öffentlichen Planungsträger wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.12.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Tiefenthal, den.....
.....
(Ortsbürgermeister)

Satzungsbeschluss + Inkrafttreten § 10 BauGB

Die 2. Änderung des Bebauungsplanentwurfes (Lageplan M 1:1000 mit zeichnerischen Festsetzungen sowie textliche Festsetzungen) sowie die Satzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) in der Fassung vom 11.07.2008 sowie die Begründung in der Fassung vom 11.07.2008 wurde am als Satzung beschlossen.

Die Satzung wurde am öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Tiefenthal, den.....
.....
(Ortsbürgermeister)

Bebauungsplan "Ortsmitte - 2. Änderung"

Ausgefertigt:

Tiefenthal, den.....
.....
(Ortsbürgermeister)