

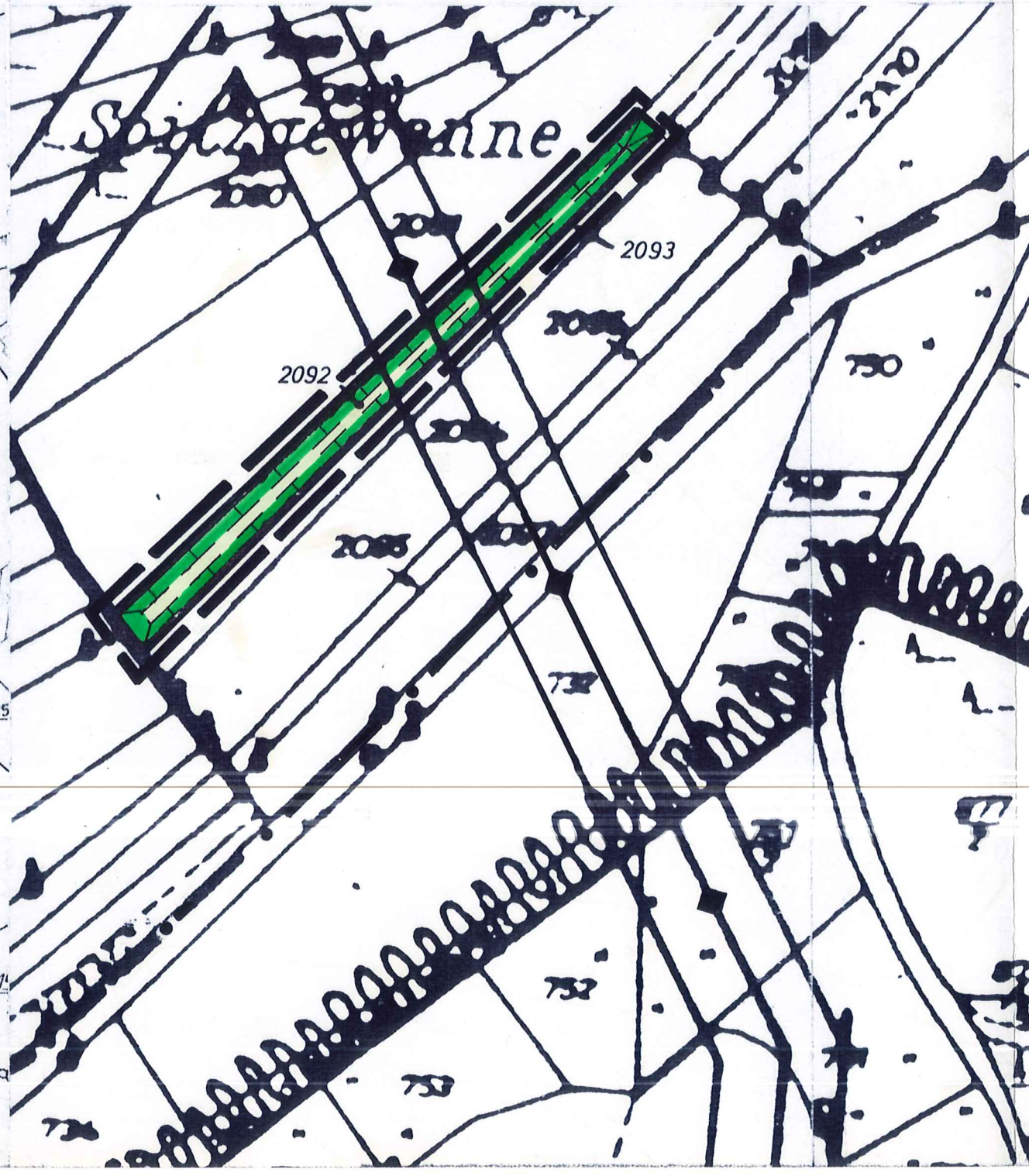


FLÄCHE FÜR ERSATZMASSNAHMEN

Durch die geplante Wohnbebauung und die Versiegelung durch Erschließungsstraßen kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Die Beeinträchtigungen können nicht vollständig auf der betroffenen Grundfläche ausgeglichen werden.

Zur Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft stellt die Gemeinde Wattenheim eine ackerbaulich genutzte Fläche südlich von Wattenheim zur Verfügung. Auf der 783 m² großen Fläche werden folgende Ersatzmaßnahmen durchgeführt:

* Umwandlung der Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
 - MD Dorfgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,4 Grundflächenzahl
 - (0,8) Geschößflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- o Offene Bauweise
 - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - E Nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Strassenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
 - Strassenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - F Fußweg
 - V Verkehrsberuhigung
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
- Kanalisationsleitung
 - Elf-Freileitung mit Schutzstreifen
- GRÜNFLÄCHEN**
- Grünflächen öffentlich
- FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT**
- Fläche für die Landwirtschaft
- NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Einzelbäume zu erhalten
 - Flächen für zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Kanalisation
 - Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307) in der derzeit geltenden Fassung.
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GVBl. S. 419) in der derzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132) in der derzeit geltenden Fassung.
- Landespflegegesetz vom 01.05.1987 in der derzeit geltenden Fassung.

Bei den Textlichen Festsetzungen „4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)“ wird der erste Satz gestrichen.

4.1 und 4.2 sowie die übrigen Textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes behalten für diese Änderung weiterhin Gültigkeit.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
- Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 BauGB
- Anzeige der Bebauungsplanänderung gemäß § 11 Abs. 1 BauGB
- Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Nichtgeltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt

Wattenheim, den 19.12.1994
Ortsbürgermeister

Bebauungsplan
Ausgefertigt



Wattenheim, den 02. JAN. 1995
Ortsbürgermeister

Die Planunterlage für diese Bebauungsplanänderung befindet sich in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.



Diese Bebauungsplanänderung hat mit der Begründung als Entwurf gleichen Inhalts gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.11.1994 bis 13.12.1994 öffentlich ausgelegen.



Diese Bebauungsplanänderung wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am 12.12.1994 angezeigt.

Mit Erklärung vom 28.12.1994 Az.: 610-13163-051 wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.



Im Auftrag
Ortsbürgermeister
(Eichner)

Wattenheim, den 02. JAN. 1995
Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch das

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Regional-Beuleitplanung u. Landschaftspflege
Nikolaiort 1-2, 49074 Osnabrück
Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 2 0 76 85

Osnabrück, den 10.09.1993 / 15.01.1994 / 20.10.1994 / 7.12.1994