STADT EDENKOBEN BEBAUUNGSPLAN "AM TRIEFENBACH, 2. ÄNDERUNG, TEILBEREICH SÜD"



Nutzungs	schablone			
Gebiets- art	Wandhöhe Gebäude- höhe	ſ	Mi	siehe Textliche Festsetzung
Grund- flächen- zahl	Geschoss- flächen- zahl	C).6	1.2
Bau- weise	Dachform Dach- neigung		а	gD 22-43

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Grundflächenzahl §§ 16 Abs.2, 19 BauNVO)

Geschoßflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

Haupt-Gebäuderichtung verbindlich

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11. BauGB)

Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN JMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 Abs.1 Nr.24 UND ABS. 4 BauGB)

T----

erforderliche Schallschutzmaßnahmen (Beispiel) -siehe Textliche Festsetzungen

Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

maßgeblicher Lärmpegelbereich nach DIN 4109

<u>SONSTIGES</u>

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen $\overline{}$ (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)

Die Traufhöhe (TH) wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Höhe des Bezugspunktes und der Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. bei Gebäuden mit Staffelgeschossen der Oberkante Attika des niedrigeren Geschosses, zu messen je Einzelgebäude in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB i.V. mit §§ 1-23 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

1.1 MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.1.1 Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO:

Geschäfts- und Bürogebäude,

Beherbergungsgewerbes

und sportliche Zwecke,

sonstige Gewerbebetriebe.

Gartenbaubetriebe,

der baulichen Anlagen.

Tankstellen,

BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 17 und § 19 BauNVO)

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)

Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

und 6 BauNVO)

Wohngebäude,

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO sowie §§ 4

Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des

1.1.2 Folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5

Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

1.1.3 Folgende nach § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 Abs. 6

Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung von

Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl sowie durch die Festlegung der Höhe

Die zulässige Grundfläche (Nutzungsschablone in der Planzeichnung) darf durch die

überschritten werden, weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können

Die maximale Gebäudehöhe (GH) wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Höhe des Bezugspunktes und dem oberen Abschluss des Daches.

Als Bezugspunkt für die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Fahrbahnfertigdecke der dem Baugrundstück nächstgelegenen, zum Anbau bestimmten Erschließungsstraße festgesetzt. Als Fahrbahnfertigdecke der Erschließungsstraße wird die Höhe des Straßenbelags in der Straßenmitte (= Straßenachse), gemessen in Mitte der Frontseite des Gebäudes, senkrecht zur Straßenachse, bestimmt.

 Die max. zulässige Traufhöhe (TH) beträgt für bauliche Anlagen 7,5 m, Die maximale Gebäudehöhe (GH) beträgt für bauliche Anlagen 11,5 m. Die Traufhöhe von Zwerchhäusern darf die jeweils festgesetzte max. Traufhöhe um bis zu max. 2,0 m überschreiten. Die Firsthöhe von Zwerchhäusern darf die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten. Bei Wandrücksprüngen darf die maximale Traufhöhe auf bis zu einem Drittel der Fassadenlänge bis 0,5 m überschritten

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

werden, die maximal zulässige Gebäudehöhe muss jedoch eingehalten werden.

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Die in der Planzeichnung nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzte abweichende Bauweise a wird wie folgt definiert: Zulässig ist, unter Berücksichtigung der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen, ein Heranrücken der Bebauung an die südliche und / oder westliche Grundstücksgrenze.

3.2 Stellung baulicher Anlagen

Maßgebend für die Stellung der Gebäude sind die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragenen Firstrichtungspfeile. Abweichungen hiervon um bis zu 10° sind zulässig. Ausnahmen hiervon können bei Gebäudeteilen, die den Hauptgebäuden untergeordnet sind, zugelassen werden. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 4.1 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind allgemein auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auch in den seitlichen Abstandsflächen, maximal jedoch bis zur Tiefe des Baufeldes zulässig.

Nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten sind allgemein auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Vor Garagen und überdachten Stellplätzen mit direkter Zufahrt zu Straßen muss ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie bzw. zum Fahrbahnrand eingehalten werden.

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Abschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Die Zu- und Abfahrten sind auf die in der Planzeichnung festgesetzten Einfahrtsbereiche beschränkt.

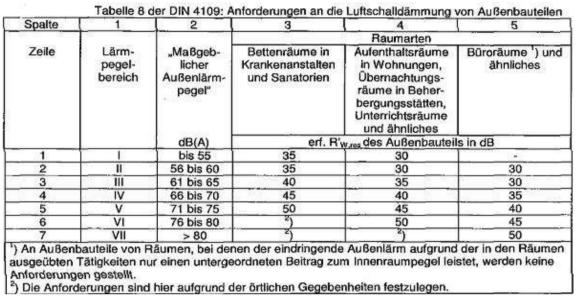
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige

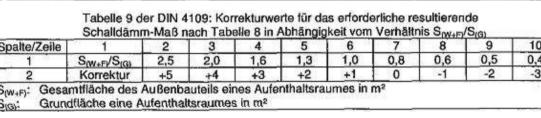
6.1 Schallschutzmaßnahmen an den schutzwürdigen Nutzungen

technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grundrisse von Wohnungen und sonstiger Nutzungen sind so zu gliedern, dass keine schutzwürdigen Aufenthaltsräume von Wohnungen (Kinderzimmer, Esszimmer, Wohnküchen, Wohndielen, Kinderzimmer, Arbeitszimmer), keine Unterrichtsräume, keine Aufenthaltsräume von Beherbergungsstätten und keine Büro- und Praxisräume an den in Richtung der in der Planzeichnung mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Baugrenzen orientierten Fassadenfronten vorgesehen werden.

Alternativ sind die Außenbauteile der schutzwürdigen Aufenthaltsräume in Wohnungen und der schutzwürdigen Aufenthaltsräume der sonstigen Nutzungen an diesen Fassadenfronten so auszubilden, dass sie die in der folgenden Tabelle nach DIN 4109 aufgeführten resultierenden Schalldämm-Maße für die jeweiligen Außenbauteile erreichen:





Hinweis: Mit heute üblichen, die Anforderungen der Energie-Einsparverordnung erfüllenden Baumaterialien und Fenstern werden in der Regel die Anforderungen der Lärmpegelbereiche I und II für Wohngebäude bzw. I, II und III für Büroräume erfüllt. Aus diesem Grund erfolgen keine schalltechnischen Festsetzungen für die

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Hinweise: Für Gebäude in zweiter Reihe kann eine lärmtechnisch günstigere Situation entstehen, wenn beispielsweise das Gebäude in großem Abstand zur vorderen Baugrenze errichtet wird. In diesen Fällen wird ein gesonderter schalltechnischer Nachweis empfohlen. Wenn nachgewiesen werden kann, dass an Außenbauteile und Fenster geringere Anforderungen zu stellen sind, können möglicherweise die Baukosten gesenkt werden.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen ist im Einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers der Verkehrsflächen sowie der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder von Fußwegen erforderliche Böschungen, Stützmauern oder unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) sind auch, soweit sie außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen liegen, auf den Baugrundstücken

Weiterhin sind auf den privaten Grundstücken Fundamente für die Straßen- und Fußwegebeleuchtung zulässig.

Hinweis: Die getroffenen Festsetzungen berechtigen den zuständigen Straßenbaulastträger unmittelbar noch nicht dazu, erforderliche Böschungen, Stützmauern oder unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) auf den betroffenen Privatgrundstücken herzustellen und zu unterhalten, solange die aus dem Eigentum fließende entsprechende Rechtsmacht des Grundstückseigentümers noch nicht auf ihn übergegangen ist. Hierfür besteht u.a. die Möglichkeit der Belastung des Grundstücks mit einem Recht (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Gestaltungs- und Stellplatzsatzung im Rahmen des Bebauungsplanes)

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz.

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

1.1 Dachform und -neigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Satteldächern zulässig. Für untergeordnete Gebäudeteile (wie Treppenhäuser, Laubengangerschließungen u.ä.), Garagen und Nebenanlagen sind hiervon auch abweichende Dachformen zulässig. Geneigte Dächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung

haben. Es gelten die in der Nutzungsschablone der Planzeichnung festgesetzten Für untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen sind hiervon auch

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer in Form von

1.2 Zwerchhäuser, Dachaufbauten und Dacheinschnitte

abweichende Dachneigungen zulässig.

Die Firsthöhe von Zwerchhäusern und Dachaufbauten darf die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten.

Mehrere Gauben auf einer Dachfläche sind in gleicher Höhe anzuordnen. Dacheinschnitte dürfen in der Breite 4,0 m. max. jedoch ein Drittel der zugehörigen Traufenlänge nicht überschreiten.

Der Abstand von Dachaufbauten, Zwerchhäusern, Dachflächenfenstern und Dacheinschnitten zu Ortgang, Graten und Kehlen muss mindestens 1,25 m betragen.

1.3 Materialien im Dachbereich

Hinweis: Die Begrünung von flachgeneigten Dächern und Flachdächern sowie von Garagen und Nebenanlagen wird ausdrücklich begrüßt.

Die Dächer sind, soweit es sich nicht um begrünte Dächer handelt, mit nicht glänzenden, kleinteiligen Ziegeln oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen, einzudecken.

Für die Dacheindeckung sind rote, rotbraune oder braune Farbtöne zu verwenden. Für untergeordnete Gebäudeteile sind auch hiervon abweichende Materialien und Farbtöne zulässig.

Hinweis: Gemäß dem Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (ATV-DVWK) ist Niederschlagswasser, zwecks Versickerung oder Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, das von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Flächen, die größer als 50 qm sind, abfließt, ein Wasserrechtsverfahren

Anlagen zur Solarthermie und Photovoltaik sind im Dachbereich sind uneingeschränkt zulässig.

1.4 Fassadengestaltung

Für die Fassadengestaltung sind grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben nicht zulässig.

Hinweis: Gemäß dem Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (ATV-DVWK) ist Niederschlagswasser, zwecks Versickerung oder Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, das von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Flächen, die größer als 50 qm sind, abfließt, ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

1.5 Nebengebäude Nebengebäude sind in Konstruktion, Material und Farbe auf das Hauptgebäude

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke

Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht für eine sonstige zulässige Nutzung in Anspruch genommen werden, landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Einfriedungen sind, soweit sie in Form von Drahtzäunen errichtet werden, durch Klet-

terpflanzen, Rankpflanzen und/oder direkt vorgelagerte Pflanzungen zu begrünen.

Einfriedungen und deren Gestaltung (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

Straßenseitige Einfriedungen sind nur als Hecken und Zäune bis max. 1,20 m Höhe sowie als Mauern bis 0,4 m und Mauern mit aufgesetzten Zäunen bis zu einer Höhe

Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe bzw. auf einem Flachdach ist unzulässig. Gleiches gilt für Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

 Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Baugrunduntersuchung

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (u.a. DIN 1054, DIN 4020) zu berücksichtigen.
- Vor Beginn der Baumaßnahme wird die Durchführung einer Baugrundunter-
- Hinweise zur Grundstücksentwässerung / Niederschlagswasserbewirt-

Eine Ableitung von Drainagewasser in das öffentliche Entwässerungssystem ist

- Seitens der Verbandsgemeindewerke wird auf das Auftreten von Schichtenwasser
- im Plangebiet hingewiesen.
- Es wird empfohlen, das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser einer

Wiederverwendung als Brauchwasser u.a. zur Gartenbewässerung zuzuführen.

 Ver- und Entsorgungsleitungen, die sich im Zuständigkeitsbereich der Verbandsgemeindewerke Edenkoben befinden, dürfen weder überbaut noch mit Bäumen und Büschen überpflanzt werden.

Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschieben und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB.
- Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren. Ist dies nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine Deponie zu bringen.

Schutzmaßnahmen an Gewässern während der Bauphase

 Zum Schutz vermeidbarer Beeinträchtigungen der Gewässer sind während der Bauphase Verunreinigungen, z.B. durch Bauaushub dringend zu vermeiden. Gegebenenfalls ist ein entsprechender Schutzbereich auszuzäunen.

Schutz angrenzender Gehölze gemäß DIN 18920

 Um Schäden an den Gehölzen entlang des Triefenbachs zu vermeiden, sind Maßnahmen gemäß DIN 18920 vorzusehen. Unter Umständen ist die Errichtung eines Bauzaunes erforderlich.

Altablagerungen / Altlasten

 Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind weder bei der Stadt Edenkoben noch bei der Verbandsgemeinde Edenkoben bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebiets auch nicht zu vermuten. Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt / Weinstraße, umgehend zu informieren.

Denkmalschutz

- Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt. Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler jedoch angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer anzuzeigen, damit die Arbeiten, sofern notwendig, überwacht werden können.
- Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (DSchPflG) hinzuweisen. Danach sind etwa zutage kommende archäologische Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) unverzüglich zu melden (§ 17 DSchPflG), die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern (§ 18 DSchPflG).
- Die ersten beiden Spiegelstriche entbinden den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Fachbehörde.
- Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können.
- Die vorgenannten Spiegelstriche sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / Koordination der Leitungsarbeiten und Erschließungsmaßnahmen

 Beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die Abstandsempfehlungen der DIN 1998 einzuhalten sowie das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten: Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- / Entsorgungsleitungen soll ein Mindestabstand von 2,50m (horizontaler Abstand Stammachse – Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen. Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers entsprechende Schutzvorkehrungen zum Schutz der Leitungen zu treffen.

- Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgunganlagen hinzuweisen.
- In der Privatstraße befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an den Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu den vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Es ist daher erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG bei der Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, Pirmasenser Straße 65, 67655 Kaiserslautern bzw. über den Internetzugang der Deutschen Telekom AG "TAK (Trassenauskunft Kabel)" informieren.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

 Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten, damit eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der einzelnen Leitungszonen vorgenommen werden kann. Eine vollständige Liste der zu informierenden Verund Entsorgungsträger kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Edenkoben

10 Grüngestaltung und Grenzabstände

 Die nach den §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind einzuhalten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten (weitere Informationen hierzu sind den §§ 44 und 45 LNRG zu entnehmen):

Bäume (ausgenommen Obstbäume):		Beerenobststräucher:		
- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m	- Brombeersträucher	1,00	
- stark wachsende Bäume	2,00 m	- alle übrigen Beerenobststräucher 0,5		
- alle übrigen Bäume	1,50 m	Hecken:		
Obstbäume:		- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25	
- Walnusssämlinge	4,00 m	- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50	
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m	- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75	
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m	- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das Maß der Mehrhöhe	
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräuche			größeren Abstand	
- stark wachsende Sträucher - alle übrigen Sträucher	1,00 m 0,50 m		als 0,75 i	

Aufstellungsvermerk

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Edenkoben durch BBP Stadtplanung Landschaftsplanung

Dipl. Ing. Peter Riedel - Stadtplaner

Kaiserslautern, den 20.11.2014

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Edenkoben hat in seiner Sitzung am 06.03.2013 und 14.05.2014 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 21.03.2013 und 28.05.2014.

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES

Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB, mit Annahmebeschluss des Planentwurfes und Auslegungsbeschluss vom 14.05.2014 und nach Bekanntmachung im Amtsblatt am 28.05.2014 in der Zeit vom 05.06.2014 bis zum 04.07.2014 öffentlich aus.

3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

NACH § 4 ABS. 2 BauGB Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB am 03.06.2014 mit Anschreiben eingeleitet.

4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Der Stadtrat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 13.11.14 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.

5. BESCHLUSS ÜBER DIE TEILUNG DES VERFAHRENS

Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 04.07.2014.

Mit Beschluss des Stadtrats vom 13.11.2014 erfolgte die Teilung des Verfahrens in die Verfahren "Am Triefenbach, 2. Änderung, Teilbereich Nord" und den hier fortgeführten Bebauungsplan "Triefenbach, 2. Änderung, Teilbereich Süd".

6. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13.11.2014 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung

AUSFERTIGUNG Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen,

(Bürgermeister)

bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung, stimmt mit seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Edenkoben, den

8. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

..... (Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954).

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI 1991.I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

5. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212). 7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013

8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBI, I.S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBI, I.S. 2749).

(BGBI. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBI. I S. 1943).

6. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502),

9. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBI. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 9. März 2011 (GVBl. S. 47). 10. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBI. S. 387).

Letzte Änderung: Anlagen 1 und 2 zu § 25 Abs. 2 neu gefasst durch Verordnung vom 22. Juni

12. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt durch Artikel 2 des

1. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBI. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBI. S. 402).

13. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. August 2014 (GVBI .S. 181)

Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBI. S. 301).

Die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB mit den Angaben nach § 2a BauGB ist beigefügt.

STADT EDENKOBEN BEBAUUNGSPLAN "AM TRIEFENBACH, 2. ÄNDERUNG, TEILBEREICH SÜD" gem. §13a BauGB im beschleunigten Verfahren M 1:500

STADTPLANUNG • LANDSCHAFTSPLANUNG DIPL. ING. REINHARD BACHTLER DIPL ING. FRANK BÖHME SRI

DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRI ROLAND KETTERING STADTPLANER BRUCHSTRASSE 5 67655 KAISERSLAUTERN TELEFON (0631) 36158-0 TELEFAX (0631) 36158-24 EMAIL buero@bbp-kl.de

WEB www.bbp-kl.de





Bebauungsplan "Am Triefenbach, 3. Änderung Teilbereich Süd"

Satzungsfassung Dezember 2015

- -Textliche Festsetzungen-
- -Begründung-

Hinweis

Die Bestimmungen der vorliegenden 3. Änderung beziehen sich ausschließlich auf die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bezugspunkt für die "Höhe baulicher Anlagen" Ziffer 2.2 Absatz 3 Satz 1.

Gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan werden durch die 3. Änderung lediglich die unter "Ziffer 2.2 Absatz 3 Satz 1 gemachten Festsetzungen zur "Höhe baulicher Anlagen" geändert.

Die Erforderlichkeit der Änderung weiterer Festsetzungen des Bebauungsplans ist nicht gegeben, da durch die Änderung der Umsetzung der geplanten Gebäudesanierung Rechnung getragen werden soll.

Die übrigen Festsetzungen sind von der 3. Änderung nicht betroffen und gelten uneingeschränkt fort.

Die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes "Am Triefenbach, 2. Änderung Teilbereich Süd" sind von der vorliegenden Planänderung nicht betroffen. Insofern gelten diese uneingeschränkt fort.

Das Änderungsverfahren beschränkt sich auf die unter Ziffer 2.2 Absatz 3 Satz 1 geänderten Teile. Die räumlich und sachlich nicht betroffenen Festsetzungen des Ursprungsplans gelten uneingeschränkt fort.

Textliche Festsetzungen

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)

Die Traufhöhe (TH) wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Höhe des Bezugspunktes und der Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. bei Gebäuden mit Staffelgeschossen der Oberkante Attika des niedrigeren Geschosses, zu messen je Einzelgebäude in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

Die maximale Gebäudehöhe (GH) wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Höhe des Bezugspunktes und dem oberen Abschluss des Daches.

Als Bezugspunkt für die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO 0,8 m über der Fahrbahnfertigdecke der dem Baugrundstück nächstgelegenen, zum Anbau bestimmten Erschließungsstraße festgesetzt. Als Fahrbahnfertigdecke der Erschließungsstraße wird die Höhe des Straßenbelags in der Straßenmitte (= Straßenachse), gemessen in Mitte der Frontseite des Gebäudes, senkrecht zur Straßenachse, bestimmt.

- Die max. zulässige Traufhöhe (TH) beträgt für bauliche Anlagen 7,5 m,
- Die maximale Gebäudehöhe (GH) beträgt für bauliche Anlagen 11,5 m.

Die Traufhöhe von Zwerchhäusern darf die jeweils festgesetzte max. Traufhöhe um bis zu max. 2,0 m überschreiten. Die Firsthöhe von Zwerchhäusern darf die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten. Bei Wandrücksprüngen darf die maximale Traufhöhe auf bis zu einem Drittel der Fassadenlänge bis 0,5 m überschritten werden, die maximal zulässige Gebäudehöhe muss jedoch eingehalten werden.

Begründung

<u>Sind gegeben, die Grundfläche des Bebauungsplans beträgt weniger als 20.000 Quadratmeter. Weiterhin wird durch die Änderung die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nicht vorbereitet oder begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter.</u>

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB im "beschleunigten Verfahren" die Vorschriften des "vereinfachten Verfahrens" nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend gelten und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bestandteilen nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen wird.

1 Anlass und Aufstellungsbeschluss

Der Bebauungsplan "Am Triefenbach, 2. Änderung Teilbereich Süd" wurde in der Sitzung des Stadtrates am 13.11.2014 beschlossen und zum 23.04.2015 in Kraft gesetzt.

Das Plangebiet ist im Zentrum von Edenkoben.

Die Planung sieht die Ausweisung einer gemischten Baufläche mit zugehöriger Verkehrsfläche (Gehweg) vor. Im Geltungsbereich sind u.a. Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude sowie sonstige Gewerbebetriebe zulässig.

Der überwiegende Teil der Baugrundstücke im Plangebiet ist bebaut. Seitens eines Trägers einer Sanierungsmaßnahme wurde angeregt, den Bezugspunkt zur Höhe der baulichen Anlagen anzupassen um die Voraussetzungen zur Umsetzung der geplanten Sanierungsmaßnahmen im Bestand zu schaffen. Die Sanierungsmaßnahmen dienen aus Sicht der Stadt Edenkoben der städtebaulichen und funktionalen Aufwertung der Ortslage.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans soll die Umsetzung der geplanten Gebäudesanierung ermöglicht werden.

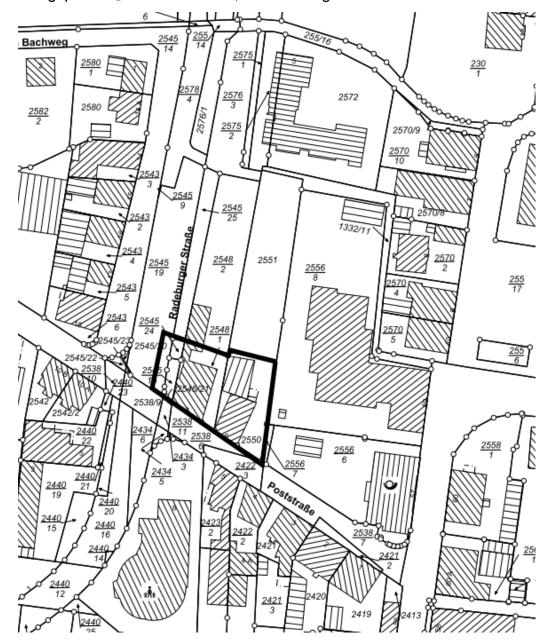
Die Bebauungsplanfestsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen (Bezugspunkt) sollen durch das Planverfahren geändert werden. Dazu ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens möglich.

Der Stadtrat der Stadt Edenkoben hat daher in seiner Sitzung am 21.10.2015 die Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanänderung beschlossen.

Die zeichnerischen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes sind von der Planänderung nicht betroffen.

2 Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der textlichen Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Triefenbach, 2. Änderung Teilbereich Süd".



Die zeichnerischen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes sind von der vorliegenden dritten Änderung nicht betroffen.

Der sachliche Geltungsbereich der Textfestsetzungen betrifft Bestimmungen zu den Höhen baulicher Anlagen geregelt unter Ziffer 2.2 des Bebauungsplanes.

Das Änderungsverfahren beschränkt sich auf die im Folgenden beschriebenen geänderten Teile. Die räumlich und sachlich nicht betroffenen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans gelten uneingeschränkt fort.

3 Inhalte der Änderung

Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes:

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO

Die Traufhöhe (TH) wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Höhe des Bezugspunktes und der Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. bei Gebäuden mit Staffelgeschossen der Oberkante Attika des niedrigeren Geschosses, zu messen je Einzelgebäude in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

Die maximale Gebäudehöhe (GH) wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Höhe des Bezugspunktes und dem oberen Abschluss des Daches.

Als Bezugspunkt für die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Fahrbahnfertigdecke der dem Baugrundstück nächstgelegenen, zum Anbau bestimmten Erschließungsstraße festgesetzt. Als Fahrbahnfertigdecke der Erschließungsstraße wird die Höhe des Straßenbelags in der Straßenmitte (= Straßenachse), gemessen in Mitte der Frontseite des Gebäudes, senkrecht zur Straßenachse, bestimmt.

- Die max. zulässige Traufhöhe (TH) beträgt für bauliche Anlagen 7,5 m,
- Die maximale Gebäudehöhe (GH) beträgt für bauliche Anlagen 11,5 m.

Die Traufhöhe von Zwerchhäusern darf die jeweils festgesetzte max. Traufhöhe um bis zu max. 2,0 m überschreiten. Die Firsthöhe von Zwerchhäusern darf die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten. Bei Wandrücksprüngen darf die maximale Traufhöhe auf bis zu einem Drittel der Fassadenlänge bis 0,5 m überschritten werden, die maximal zulässige Gebäudehöhe muss jedoch eingehalten werden.

Durch die 3. Änderung wird die textliche Festsetzung unter Ziffer 2.2 Höhe baulicher Anlagen wie folgt geändert, die eingefügten textlichen Änderungen sind <u>unterstrichen</u> dargestellt, der durch die 3. Änderung entfallene Wortlaut ist *kursiv* und *gestrichen* dargestellt. Der restliche Festsetzungstext bleibt unverändert.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)

Die Traufhöhe (TH) wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Höhe des Bezugspunktes und der Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. bei Gebäuden mit Staffelgeschossen der Oberkante Attika des niedrigeren Geschosses, zu messen je Einzelgebäude in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

Die maximale Gebäudehöhe (GH) wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Höhe des Bezugspunktes und dem oberen Abschluss des Daches.

Als Bezugspunkt für die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO 0,8 m über der die Fahrbahnfertigdecke der dem

Baugrundstück nächstgelegenen, zum Anbau bestimmten Erschließungsstraße festgesetzt. Als Fahrbahnfertigdecke der Erschließungsstraße wird die Höhe des Straßenbelags in der Straßenmitte (= Straßenachse), gemessen in Mitte der Frontseite des Gebäudes, senkrecht zur Straßenachse, bestimmt.

- Die max. zulässige Traufhöhe (TH) beträgt für bauliche Anlagen 7,5 m,
- Die maximale Gebäudehöhe (GH) beträgt für bauliche Anlagen 11,5 m.

Die Traufhöhe von Zwerchhäusern darf die jeweils festgesetzte max. Traufhöhe um bis zu max. 2,0 m überschreiten. Die Firsthöhe von Zwerchhäusern darf die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten. Bei Wandrücksprüngen darf die maximale Traufhöhe auf bis zu einem Drittel der Fassadenlänge bis 0,5 m überschritten werden, die maximal zulässige Gebäudehöhe muss jedoch eingehalten werden.

4 Natur und Umwelt

Nachdem die Änderung lediglich die Regelung zum Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen tangiert gilt insofern § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB, der bestimmt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

Die mit der Ursprungsplanung einhergehende Zulässigkeit von Eingriffen sowie die zugehörigen Ausgleichsmaßnahmen waren im Zuge des Ursprungsbebauungsplanes abgehandelt worden.

Geänderte Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft Klima, Landschaftsbild/Erholung sowie Kultur- und Sachgüter Änderungen nicht erkennbar. Durch keine der werden planungsbedingte Auswirkungen auf Umweltbelange oder das Orts-Landschaftsbild erwartet. Dies gilt auch deshalb, da die jetzt möglichen Veränderungen im Kontext des Baugebietes zum einen kein erkennbares Gewicht haben und zum anderen die zentralen Vorschriften der Ursprungsplanung weiterhin gelten.

5 Verfahren

Im durchgeführten beschleunigten Verfahren wird von den frühzeitigen Beteiligungsschritten sowie einer Umweltprüfung abgesehen.

Mit der vorliegenden Entwurfsfassung der Bebauungsplanung wird die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die abschließende Abwägung soll nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB durch den Stadtrat der Stadt Edenkoben erfolgen.

aufgestellt im Auftrag der Stadt Edenkoben, Verbandsgemeinde Edenkoben Edenkoben, im Dezember 2015

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Edenkoben hat in seiner Sitzung vom 21.10.2015 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB erfolgte am 29.10.2015 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Edenkoben.

3. Beteiligung der Behörden:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 2. Halbsatz BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 04.11.2015 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 07.12.2015.

4. Bekanntmachung der Auslegung:

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 29.10.2015 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Edenkoben.

5. Auslegung des Planentwurfs:

Der Planentwurf zur Änderung mit der Begründung lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2015 bis 07.12.2015 aus.

6. Prüfung der Anregungen:

Der Stadtrat Edenkoben hat in seiner Sitzung am 09.12.2015 zur Kenntnisgenommen, dass zur Abwägung keine Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind.

7. Beschluss des Änderungsplanes:

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Stadtrat Edenkoben den Änderungsplan in seiner Sitzung vom 09.12.2015 als Satzung beschlossen.

8. Ausfertigung:

Die Bebauungsplansatzung, bestehe hiermit ausgefertigt.	end aus der Planzeichnung und dem Text, wird
Edenkoben, den	
	Dienstsiegel
Werner Kastner Stadtbürgermeister	· ·
9. Bekanntmachung des Satzungs	beschlusses:
	es Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der
Edenkoben, den	
Werner Kastner Stadtbürgermeister	Dienstsiegel