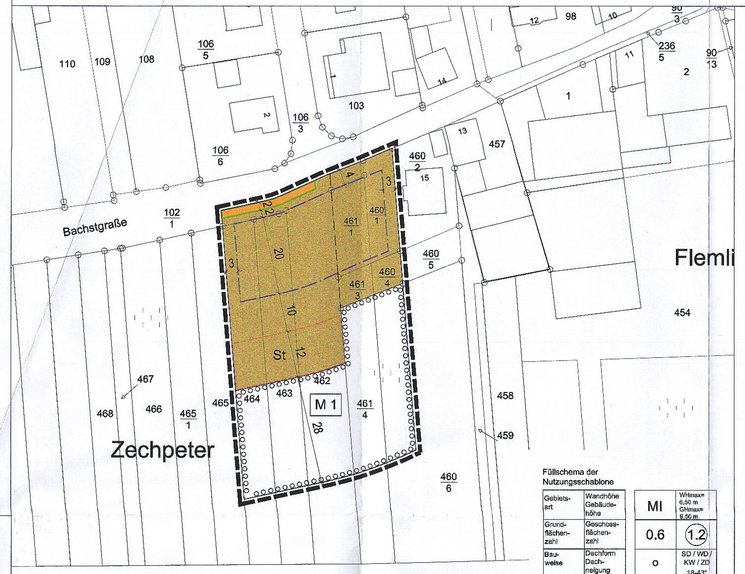
GEMEINDE FLEMLINGEN BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICH DER BACHSTRASSE" M 1:500



Füllschema der Nutzungsschablone

Gebiets-art	Wandhöhe Gebäude-höhe
Grund-flächen-zahl	Geschoss-flächen-zahl
Bau-weise	Dachform Dach-neigung

	WHmax= 6,50 m GHmax= 9,50 m
MI	
0.6	(1.2)
o	SD / WD / KW / ZD 18-43°

LEGENDE

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

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

0,6 — Grundflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO)

(1.2) — Geschossflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO)

WHmax= — Wandhöhe als Höchstmaß

GHmax= — Gebäudehöhe als Höchstmaß

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

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St — Flächen für Stellplätze

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M 1 — Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz; Anlage einer Obstwiese

SONSTIGES

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

18-43° — Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

SD / WD / KW / ZD / PD — Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Zeltdach, Pultdach

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

In Ergänzung der Planzeichnung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans folgendes festgesetzt:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB i.V.m. §§ 1-23 BauNVO

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

Mischgebiet

In den nach § 6 BauNVO als Mischgebiet (MI) gekennzeichneten Bereichen sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe (einschließlich ergänzender Nutzungen wie Lager- oder Ausstellungsflächen)

Nicht zulässig sind folgende Nutzungen:

- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

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

2.1 Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl

Durch Hochbauten wie Garagen, Carports, nicht überdachte Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen und sonstige untergeordnete Nebenanlagen darf die in der Nutzungsschablone der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) überschritten werden bis zu einer Gesamtversiegelung von 80%.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die in der Planzeichnung eingetragenen maximalen Wand- und Gebäudehöhen begrenzt. Die Bezugshöhe ist jeweils die vorhandene Geländehöhe.

Die festgesetzte maximale Wandhöhe (WH_{max}) wird definiert als das Maß zwischen der unteren Bezugshöhe und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut auf der Traufseite des Gebäudes (bzw. der Oberkante Attika des niedrigeren Geschosses bei Gebäuden mit Staffelgeschossen).

Überschreitungen der festgesetzten maximalen Wandhöhen um bis zu max. 2,70 m durch zurückspringende Staffelgeschosse sind zulässig, sofern diese Dachaufbauten mindestens das Maß der Überschreitung von den der jeweiligen Traufe zugeordneten Gebäudeaußenwänden zurückspringen.

Die Traufe von Zwerchhäusern sowie von untergeordneten Anbauten der Hauptgebäude wie Treppenhäuser darf die festgesetzte max. Wandhöhe um bis zu max. 2,0 m überschreiten.

Die maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) wird definiert als das Maß zwischen der unteren Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der baulichen Anlagen (einschließlich Attika, falls vorhanden), ohne Berücksichtigung technischer Aufbauten (z.B. auch thermische Solaranlagen oder Fotovoltaikanlagen), zu messen an der tiefstgelegenen Gebäudekante oder -ecke.

3. Bauweise und Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es gilt die in der Nutzungsschablone der Planzeichnung eingetragene Bauweise.

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

Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern festgesetzte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nicht berührt werden.

Abweichend hiervon sind Garagen, Carports und nicht überdachte Stellplätze nur innerhalb der Baufelder oder deren seitlicher Verlängerung bis zu den Grundstücksgrenzen (Bauwich) zulässig; nicht überdachte Stellplätze sind außerdem innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Stellplätze („St") zulässig.

Zur Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Nebenanlagen vgl. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**.

5. Landespflegerische Maßnahmen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25a und 25 b BauGB)

M1: Auf der ausgewiesenen Fläche für Anpflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (in der Planzeichnung als „M1" gekennzeichnet) wird die Anlage einer Obstwiese festgesetzt.

Pflanzung von 8 Obstbäumen als Hochstamm, Mindestpflanzqualität Stammumfang 10- 12 cm.

Ansaat einer Wiese mit einer standortgerechten heimischen Saatgutmischung.

Die Obstwiese ist dauerhaft zu erhalten und extensiv mit einer zweimaligen Mahd pro Jahr (1. Mahd nicht vor Mitte Juli) zu pflegen. Für die Obstbäume sind in den ersten Jahren Erziehungsschnitte und fortlaufend Erhaltungsschnitte zu gewährleisten.

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

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

Hinweis ohne Festsetzungscharakter: Die getroffene Festsetzung berechtigt 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).

7. Wasserrechtliche Festsetzungen: Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 4 LWG)

Das auf dem Grundstück anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser einschließlich des ggf. anfallenden Dachflächenwassers ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern.

Falls eine Versickerung nicht möglich ist, hat der Bauherr Sorge zu tragen, dass auf dem Grundstück je angefangenen Quadratmeter versiegelter Fläche (Dachbegrünungen sind entsprechend in Abzug zu bringen) ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 Litern (0,05 cbm) geschaffen wird.

Grundsätzlich ist eine Gefährdung der jeweiligen Unterliegergrundstücke bzw. angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen durch die Rückhaltemaßnahme auszuschließen.

Der Nachweis über das Rückhaltesystem und das entsprechende Rückhaltevolumen ist im Entwässerungsantrag zu erbringen.

Niederschlagswässer aus besonderer Flächennutzung mit erhöhten Anteilen an gelösten oder wassergefährdenden Stoffen sind der zentralen Abwasserreinigungsanlage zuzuführen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen. Übernahme in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO RLP

8. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO i.V.m. § 9 BauNVO)

8.1 Dachgestaltung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur die in der Nutzungsschablone eingetragenen Dachformen (Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Zeltdächer) mit einer Dachneigung zwischen 18 und 43° zulässig; ausgeschlossen sind Pultdächer.

Flachdächer werden abweichend hiervon zugelassen für diejenigen Teile von Geschossen, die sich unterhalb des Rücksprungs von Staffelgeschossen befinden. Staffelgeschosse dürfen maximal 3,0 m von der jeweiligen Außenfassade zurückspringen.

Als Dacheindeckung sind stark glänzende oder blendende Materialien oder Beschichtungen wie z.B. glasierte Ziegel unzulässig. Engoben werden zugelassen.

Eine Begrünung der Dächer ist zulässig.

Hinweis: Eine extensive Begrünung der Dachflächen wird empfohlen.

Thermische Solaranlagen sowie Fotovoltaikanlagen sind auf den Dächern zulässig.

8.2 Fassadengestaltung

Fassaden von Gebäuden dürfen nicht mit glänzenden oder reflektierenden Oberflächenstrukturen gestaltet werden.

9. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO i.V.m. § 9 BauNVO)

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,5 m, bezogen auf das jeweilige vorhandene Geländeniveau zulässig.

Sie sind als Holzzäune, Schnitthecken sowie bis zu einer Höhe von max. 1,0 m auch als Mauern zulässig.

Gemauerte Wände, sofern sie nicht als Natursteinmauern ausgeführt werden, sowie Mauerscheiben und Winkelstützmauerelemente aus Beton sind zulässig, sofern diese mit Naturstein verblendet, verputzt oder in Natur- bzw. Sandsteinoptik hergestellt werden.

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

Werbeanlagen unabhängig von Gebäuden sowie Werbeanlagen an Gebäuden sind bis zu einer Höhe von 3,0 m, bezogen auf das jeweilige vorhandene Geländeniveau zulässig.

Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder in zeitlichem Wechsel aufleuchtendem Licht und „Skybeamer" sind unzulässig.

11. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 11 BauGB)

Zur Befestigung von Stellplätzen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. Pflaster mit großen Fugen, Rasengittersteine, wassergebundene Decken etc.) zulässig, soweit hiervon keine Gefährdung des Grundwassers und des Bodens ausgeht. Der Abflussbeiwert hierfür darf max. 0,7 betragen.

Die nicht überbauten und nicht als interne Zufahrts- und Parkierungsflächen sind grünordnerisch zu gestalten.

C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Landespflege

Im Bebauungsplan werden im Nachgang zu den Textfestsetzungen Empfehlungen folgende Hinweise abgedruckt, die aufgrund mangelnder Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden können:

- ***Vermeidung der Auswirkungen von Baumfällungen auf die Fauna***
  Die im Zuge der Herstellung der Baufläschen und Arbeitsstreifen notwendigen Baumfällarbeiten sind außerhalb der Vegetationsperiode, d. h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. In begründeten Fällen sind in der Zeit von 1. März bis 15. März bzw. von 15. August bis 30. September (also außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel) Ausnahmen möglich.
- ***Schutz des Oberbodens gemäß DIN 19915***
  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 19915 (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.

Geologie und Bergbau

Im Bereich des Bebauungsplanes ist kein Altbergbau dokumentiert. Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis für Erdwärme "Siebeldingen". Inhaberin dieser Berechtigung ist die Firma Geothermson AG, Marie-Curie-Str. 5 a in 76829 Landau in der Pfalz.

Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.

Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020; DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1 054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An-und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Radonprognose:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ermittelt wurde. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich für die Art der Bauweise angepassten baulichen Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein / Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeitraumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- *Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;*
- *Radongerechte, ca. 1m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;*
- *Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;*
- *Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;*
- *Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);*
- *Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.*

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Landesbetrieb Mobilität

Von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer bestehen gegen die vorgelegte Planung grundsätzlich keine Bedenken, wenn folgendes berücksichtigt wird:

1. *Des Weiteren hat die Ortsgemeinde Flemlingen durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen.*
   Die Nenzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.
   Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 512 / K 57 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hatte regeln müssen.
   Zu ihrer Information teilen wir Ihnen mit, dass die L 512 eine Verkehrsbelastung von 1.066 Kfz/24h und die K 57 eine solche von 1.100 Kfz/24h aufweist (jeweils Zählung aus dem Jahr 2005).
2. *Die Erschließung hat ausschließlich über Gemeindestraßen zu erfolgen. Ein Zufahren von der K 57 über Wirtschaftswege (z.B. Einmündungsbereich K 57 / L 512) ist ausdrücklich nicht zulässig. Hierbei würde es sich um eine unzulässige Sondernutzung handeln.*

Direktion Landesarchäologie

In unserer Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich der o. g. Maßnahme keine archäologischen Fundstellen verzeichnet.

Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt; daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie-Speyer an die Übernahme folgender Auflage gebunden:

1. *Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese, sofern notwendig, überwachen können.*
2. *Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.*
3. *Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie -Speyer.*
4. *Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können.*
5. *Die Punkte 1 -4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht eine Stellungnahme der Direktion Landesbau-und Kunstdenkmalpflege.*

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat der Gemeinde Flemlingen hat in seiner Sitzung am 02.04.2013 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 31.10.2013.

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt am 31.10.2013 in der Zeit vom 08.11.2013 bis zum 06.12.2013.

4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben am 05.11.2013 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 06.12.2013

5. BERATUNG UND BESCHLUSSFASSUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG:

Die Beratung und Beschlussfassung über die bei der frühzeitigen Beteiligung gemäß den §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen erfolgte am 15.01.2014.
Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses an die Einwender erfolgte am 23.01.2014.

Der Auslegungsbeschluss gemäß §3 Abs. 2 erfolgte am 15.01.2014

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 30.01.2014 in der Zeit vom 07.02.2014 bis zum 06.03.2014 öffentlich aus.

6. 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 § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben am 04.02.2014 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 06.03.2014.

7. BERATUNG UND BESCHLUSSFASSUNG DER BETEILIGUNG:

Die Beratung und Beschlussfassung über die bei der Beteiligung gemäß den §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen erfolgte am 08.05.2014.

Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses an die Einwender erfolgte am 09.05.2014.

8. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.05.2014 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

9. AUSFERTIGUNG:

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplänungsrechtlichen Festsetzungen , bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung, stimmt mit seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:
Ort: Flemlingen Datum 18. MAI. 2014

(Bürgermeister)

10. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES

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

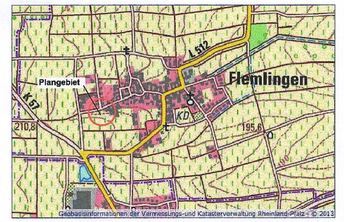
(Bürgermeister)

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

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. 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 (BGBl 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 78 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
6. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), 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 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl I S. 1943).
8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749).
9. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. 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 (GVBl. S. 387). Letzte Änderung: Anlagen 1 und 2 zu § 26 Abs. 2 neu gefasst durch Verordnung vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106).
11. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402).
12. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301).
13. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.05.2013 (GVBl. S. 139).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



GEMEINDE FLEMLINGEN
BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICH DER BACHSTRASSE"

M 1: 500

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL
ROLAND KETTERING STADTPLANER
BRUCHSTRASSE 9
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 36158-0
TELEFAX (0631) 36158-24
EMAIL buero@bbp-kl.de
WEB www.bbp-kl.de

BBP