

# BEBAUUNGSPLAN „Nördlicher Ortseingang“ DER ORTSGEMEINDE GROSSFISCHLINGEN

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Das Plangebiet wird ausgewiesen als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (private Parkfläche und Wirtschaftsweg) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Weiterhin werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Im südlichen Geltungsbereich wird eine Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 BauGB festgesetzt. Auf der entlang der südlichen Grundstücksgrenze sowie an der westlichen Grundstücksgrenze innerhalb einer Stellplatzlänge Richtung Norden festgesetzten Fläche für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine Schallschutzanlage als Schallschutzwand nach DIN 9613-2 aus einem dichten Material mit einem Flächengewicht von mindestens 10 kg/m<sup>2</sup> oder bei gleichwertiger Ausführung als Wall in Höhe von mind. 1,20 m zu errichten.

Die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB liegt dem Bebauungsplan bei.

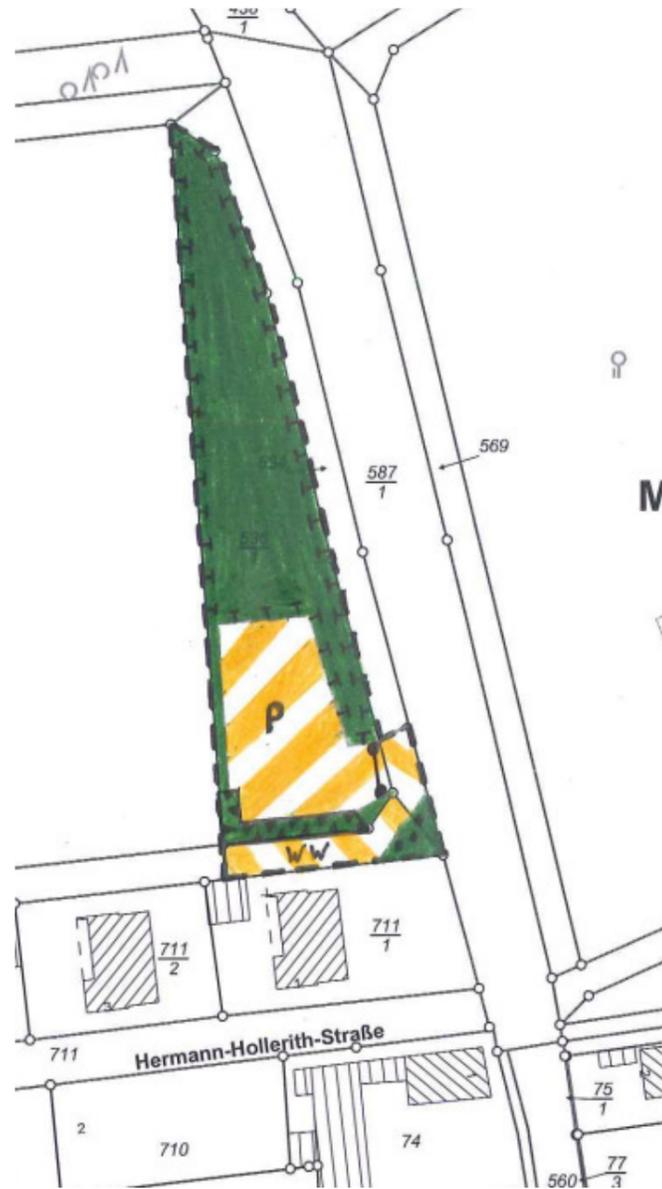
Hinweise:

Die Anlegung der Zufahrt zur privaten Stellplatzanlage hat so zu erfolgen, dass keine LKW oder sonstigen Fahrzeuge mit größeren Mengen an MKW oder sonstigen, wassergefährdenden Stoffen zufahren können. Dies soll insbesondere durch die zu installierende Vorkehrung zur Begrenzung der Einfahrtshöhe sichergestellt werden.

Das Merkblatt „Arbeiten im Wasserschutzgebiet“ ist zu beachten.

Das Oberflächenwasser von normal genutzten Parkplätzen ist nach dem Stand der Technik über Erdmulden mit Bodenpassagen zu entwässern.

Abschließend sind die Hinweise der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz zu Bebauungsplanverfahren zu beachten. Diese sind als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.



## LEGENDE

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

### Zweckbestimmung

**P** Parkfläche

**WW** Wirtschaftsweg

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 UND ABS. 5 BauGB)

 Schallschutzmaßnahmen

### SONSTIGES

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

### INFORMATIVE PLANKENNEICHUNGEN

 Begrenzung der Einfahrtshöhe

 Sandsteinfindlinge zur Schließung der jetzigen Wirtschaftswegefzufahrt



## BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Der vorliegende Bebauungsplan „Nördlicher Ortseingang“ besteht aus

- der Planzeichnung mit Legende, Maßstab 1:1000
- den Rechtsgrundlagen
- den Textlichen Festsetzungen
- der Begründung
- sowie den Verfahrensvermerken

## RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

Grundlagen dieser Bebauungsplanung sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1 991 S. 58) insbesondere die § 1 bis 3 sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003.
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung zur Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 11 93), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2008 (BGBl. I S. 686).
5. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (GVBl. S. 317).
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, 5. 381)
7. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. November 2008 (GVBl. S. 294)

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Großfischlingen hat in seiner Sitzung am 13.02.2013 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes 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 21.02.2013 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Edenkoben.

### 3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 28.02.2013 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 18.03.2013

### 4. Bekanntmachung der Auslegung:

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 21.02.2013 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Edenkoben.

### 5. Auslegung des Planentwurfes:

Der Planentwurf mit der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 01.03.2013 bis zum 18.03.2013 aus.

### 6. Prüfung der Anregungen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Großfischlingen hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 24.04.2013 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt bzw. mitgeteilt, wo und in welcher Zeit das Ergebnis der Prüfung eingesehen werden kann. Weiterhin wurde der geänderte Bebauungsplanentwurf angenommen und der Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

### 7. Beteiligung der Behörden:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB wurde am 13.05.2013 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 14.06.2013.

### 8. Bekanntmachung der Auslegung:

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 02.05.2013 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Edenkoben.

### 9. Auslegung des Planentwurfes:

Der Planentwurf mit der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.05.2013 bis zum 10.06.2013 aus.

### 10. Prüfung der Anregungen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Großfischlingen hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.06.2013 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt bzw. mitgeteilt, wo und in welcher Zeit das Ergebnis der Prüfung eingesehen werden kann.

### 11. Beschluss des Bebauungsplanes:

Aufgrund der § 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat der Gemeinde Großfischlingen den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 26.06.2013 als Satzung beschlossen.

### 12. Ausfertigung:

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Großfischlingen, den \_\_\_\_\_

Dienstsiegel

Bernhard Spiegel  
Ortsbürgermeister

\_\_\_\_ . Fertigung

### 9. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am \_\_\_\_\_ durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Edenkoben.

Dienstsiegel

Bernhard Spiegel  
Ortsbürgermeister