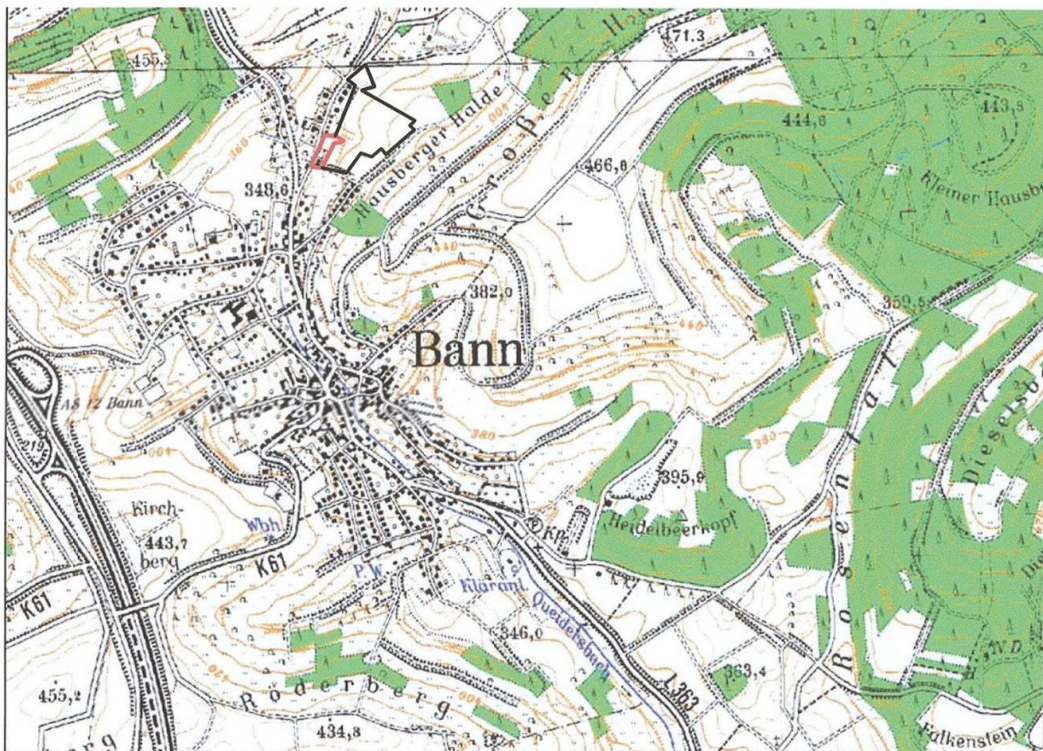




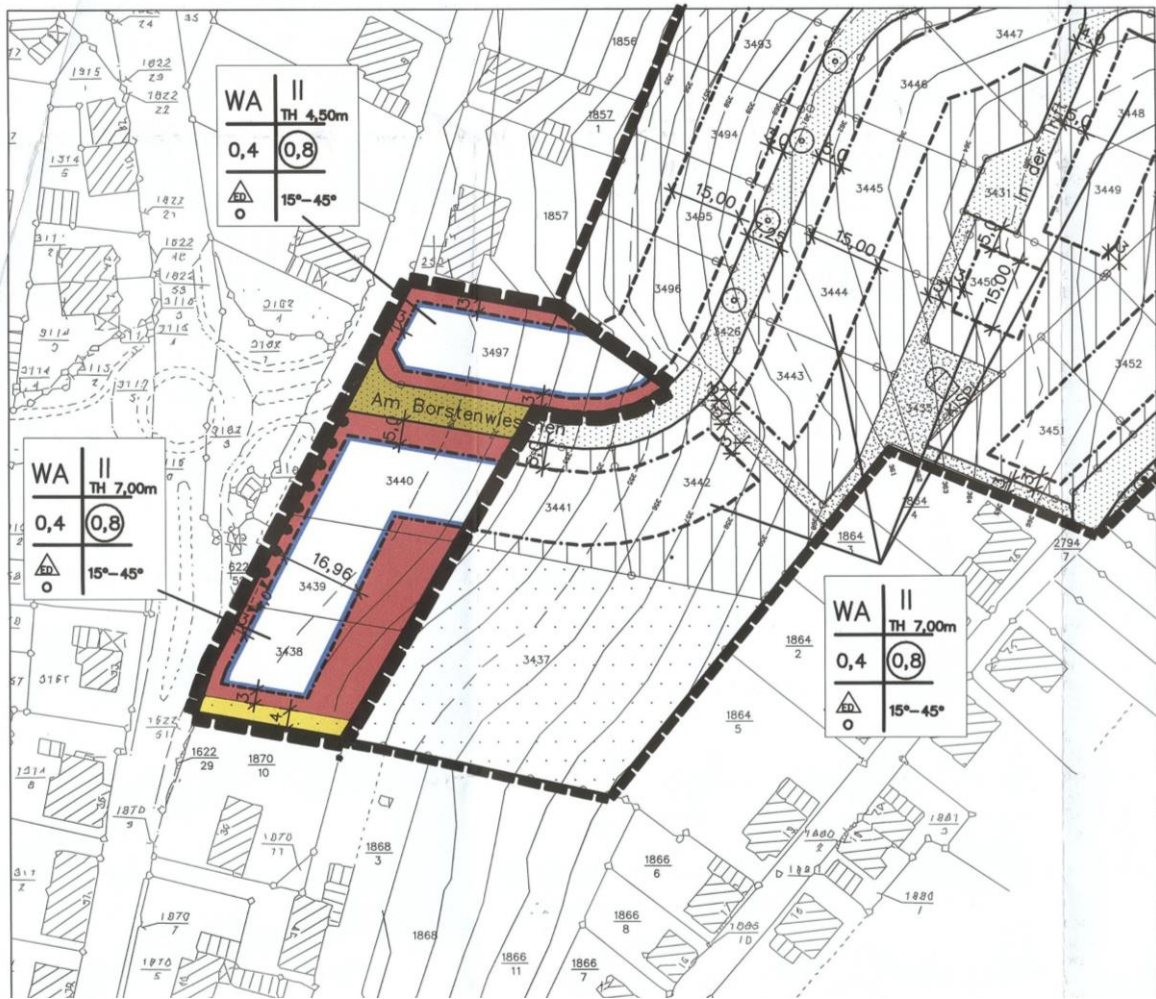
ORTSGEMEINDE 66851 BANN VG LANDSTUHL  
BEBAUUNGSPLAN "AM BORSTENWIESCHEN" 1. ÄNDERUNG

Nr.	Datum	Art der Änderung	Gez.
Ortsgemeinde 66851 Bann			Anlage
Bauherr			
Bebauungsplan "Am Borstenwieschen" 1. Änderung			Bl.Nr.
Bauobjekt			
Rechtsplan			1:1000
Projektion			
Gez. <b>Ke</b>	<b>Bann/Bor/bpborst.dcb</b> Zeichnungsname	Datum <b>01.08.2012</b>	Bl.Gr. <b>A0</b>
			Maßstab
Der Bauherr			
			
<b>INGENIEURBÜRO WONKA</b> BERATENDER INGENIEUR FÜR BAUWESEN UND UMWELTPLANUNG HOHEISCHWEILER WEG 10 66989 NUNSCHWEILER TEL.(06336)9211-0 FAX.(06336)9211-11			
Prüfvermerke			



Übersichtsplan 1:20.000

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



### Zeichenerklärung:

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

über- nicht über-  
baubarbaubar



Wohnbauflächen

WA

Allgemeine Wohngebiete

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

- 0,8      Geschossflächenzahl GFZ
- 0,4      Grundflächenzahl GRZ
- TH      Traufhöhe (maximal 4,50 bzw. 7,00m)

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (BauGB §9 Abs.1 Nr.2)



offene Bauweise



Baugrenze

#### Verkehrsflächen (BBauG §9 Abs.1 Nr.4,11 u. Abs.6)



Straßenverkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung



Wirtschaftsweg



Fuß-/Radweg



Einfahrtsbereich

••••• Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### Grünflächen

(BauGB §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6)



Grünflächen



öffentliche Grünfläche

### Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(BauGB §9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6)



Flächen für die Landwirtschaft

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

(BauGB §9 Abs.1 Nr.20.25 u. Abs.6)

Grünflächen (BauGB §9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6)



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



Flächen mit Erhaltungsgebot



Anpflanzen von Bäumen  
(Standorte können geringfügig abweichen)



Erhaltung von Bäumen



Erhaltung von Sträuchern

### Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(BauGB § 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsbereiches  
(BauGB § 9 Abs.7)



Grenze des möglichen Erweiterungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

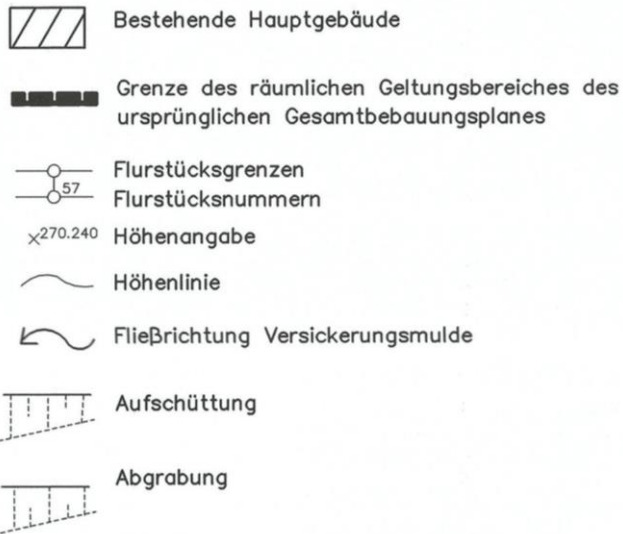
### Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

30°–50° Dachneigung in Grad



Nutzungsschablone mit Angabe von  
1 Gebietsart  
2 Zahl der Vollgeschoße, Maximale Firsthöhe  
3 Grundflächenzahl  
4 Geschößflächenzahl  
5 Bauweise  
6 Dachneigung, Dachform

## Kennzeichnungen (nachrichtlich übernommen)



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Am Borstenwieschen" bleiben unverändert.

Diese lauten wie folgt:

### A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BAUGB)

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

##### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan sieht im gesamten Planbereich "Allgemeines Wohngebiet" (§ 4 BauNVO) vor.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Tankstellen werden gem. § 1 Abs 6 i.V.m. § 1 Abs. 9 ausgeschlossen.

##### 1.2 Mass der baulichen Nutzung

Die Werte über das Mass der baulichen Nutzung werden in einem gleichbleibenden System in den Bebauungsplan aufgenommen. Hierzu dient die im Planteil verwendete Nutzungsschablone, die folgende planungsrechtliche Festsetzungen enthält:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, Traufhöhe (tal-/bergseitig), Firsthöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachneigung

### 1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Im "Allgemeinen Wohngebiet" WA wird unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes eine maximale Traufhöhe von 7,00m / 4,50 m talseitig / bergseitig festgesetzt.

Die Traufhöhe wird in der Gebäudemitte, bezogen auf den zugehörigen Fahrbahnrand gemessen.  
Ausschlaggebend ist der Schnittpunkt Außenwand Gebäude und Oberkante Dacheindeckung.

Die Firsthöhe darf ein maximales Mass von 12,50 m sichtbare Firsthöhe nicht überschreiten.

Die Firsthöhe wird in der Gebäudemitte, bezogen auf den zugehörigen Fahrbahnrand gemessen.

Die Anzahl der zulässigen Wohnungen pro Gebäude wird auf maximal 3 begrenzt.

### 1.2.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§19 BauNVO) / Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird gemäß § 19 Abs.1 BauNVO für den gesamten Planbereich auf 0,4 festgesetzt.

Die Geschossflächenzahl wird gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 19 Abs. 4 BauNVO die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätze
2. Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO
3. bauliche Anlagen

unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen sind. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der oben aufgeführten Anlagen bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.

### 1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

#### 1.3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO), Stellung der Baukörper

Gem. § 22 Abs 1 BauNVO wird die offene Bauweise vorgeschrieben.

In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser oder Doppelhäuser errichtet. Die Länge der in oben bezeichneten Hausformen darf höchstens 50 m betragen.

Hausgruppen werden gem. § 22 Abs.4 BauNVO ausgeschlossen.

#### 1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Überdachte Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn für die Hauptgebäude zzgl. Garage die Grundflächenzahl von 0,4 nicht überschritten wird.

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Finanzen zum § 45 LBauO Rheinland-Pfalz. Vor den Zufahrtseiten von Garagen oder überdachten Stellplätzen ist ein zusätzlicher Stauraum (> 5,00m) für das Abstellen von Pkw vorzusehen.

#### 1.5 Nebenanlagen (§ 14 BAUNVO)

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

#### 1.6 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13)

Bei der Erschließung werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung.

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

#### 1.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen usw. sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen wie wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbaren Materialien.

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" wird ausdrücklich hingewiesen.

Das anfallende Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung und von sonstigen befestigten Flächen ist auf den einzelnen Grundstücken weitestgehend zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen u.a. als flache Mulden mit sanften Böschungen anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann. Nach Herstellung des Muldenkörpers ist die Ansaat einer Extensiv-Gras-Kräuter-Mischung für feuchte Standorte durchzuführen. Ist eine Versickerung des Niederschlagswassers mittels Mulde nicht möglich (z.B. wegen fehlender Flächen oder weitgehend undurchlässiger Bodenschichten), kann dies auch über Rigolen, kiesgefüllte Gräben und Gruben sichergestellt werden, immer jedoch nur nach Durchlaufen einer belebten Bodenzone von mindestens 30 cm.

Darüber hinaus wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser (z.B. für die Gartenbewässerung) zu nutzen. Hierbei sind die einschlägigen technischen Regeln Trinkwasser einzuhalten.

#### Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen

##### -Planexterne Kompensationsmaßnahmen

Zur Ableistung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des Bebauungsplanes sind externe Kompensationsflächen heranzuziehen. Es werden folgende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich:

##### Geltungsbereich B:

Die Flächen in der Talau des Queidersbachs (örtlich Steinalbe genannt) zwischen dem Grundstück der Kläranlage und der Gemarkungsgrenze sollen aufgewertet und das naturraumtypische Erscheinungsbild einer Auenlandschaft wiederhergestellt werden. Auf einem etwa 380 m langen Gewässerabschnitt der Bachau, unterhalb der Kläranlage von Bann, soll durch Freischneiden von Gehölzen, einmaliges Mähen pro Jahr bzw. Beweidung und einen naturnahen Bachlauf ein natürlicher und naturraumtypischer Zustand wiederhergestellt werden.

##### Geltungsbereich C:

Auf der Flur-Nr. 865 der Gemarkung Bann soll auf einem 0,411 ha großen Wiesengrundstück eine Streuobstwiese angelegt und dauerhaft erhalten werden.

Da weitere Wiesengrundstücke der Gemeinde im Umfeld schon in gleicher Weise bepflanzt wurden, könnte auf lange Sicht eine Aufwertung des Ortsrandbereiches erreicht werden. Dies wäre auch im Sinne einer Biotopvernetzung sinnvoll, da durch eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen, eine Vernetzung mehrerer Trittsteinbiotope erfolgen würde.

1.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)

Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen

– Einbindung in die Landschaft

Zur Abschirmung vor zu hoher Einsehbarkeit, dem allgemeinen Windschutz und insbesondere zur Einbindung des Gebietes in die nach Norden, Süden und Osten anschließende Offenlandschaft bzw. zur Ortsrandgestaltung sind gemäß den zeichnerischen Festsetzungen im Planteil Grün- und Gehölzflächen auszuweisen. Dort bereits vorhandene Gehölze sind zu erhalten.

Gestaltung der öffentlichen Grundstücksflächen

Die öffentlichen Grünflächen, die im Planteil als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzt sind, und nicht der Regenwasserretention dienen, sind als Streuobstwiese mit gelegentlicher Pflegemahd anzulegen. Je 100m<sup>2</sup> Grundstücksgröße ist mindestens ein Baum aus der beigefügten Artenliste zu pflanzen.

Die übrigen öffentlichen Grünflächen, sind als Wiesenflächen mit heimischen Laubgehölzen anzulegen. Je 100m<sup>2</sup> Grundstücksgröße ist mindestens ein Baum und 5 Sträucher aus der beigefügten Artenliste zu pflanzen.

Gestaltung der privaten Grundstücksflächen

Die privaten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Je angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße sind mindestens ein Baum und 5 Sträucher zu pflanzen. Mindestens ein Baum je Grundstück – alternativ zwei starkwachsende Sträucher – sind im Vorgartenbereich zu pflanzen. Es wird empfohlen sich bei der Gehölzauswahl an der Artenliste zu orientieren.

Straßenraum

In den Straßenflächen sind mittel- bis großkronige Bäume gemäß Darstellung im Bebauungsplan zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

Als Mindest-Pflanzqualitäten für zu pflanzende Bäume im öffentlichen Bereich gelten 2x verpflanzte Gehölze mit Ballen. Sträucher sind in der Mindestgröße 100 cm zu pflanzen.

Für die Pflanzungen kommen die in nachfolgender Pflanzenliste genannten Bäume und Sträucher in Frage:

Pflanzenliste

BÄUME (Mindestgröße 16/18, 3xv)

Acer campestre	Feldahorn
Quercus robur	Stieleiche
Tilia in Arten u. Sorten	Linde
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche

HECKENPFLANZEN (Mindestgröße 60/100, 2xv)

Carpinus betulus	Hainbuche als Hecke
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus cerasifera	Wildpflaume
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Asch-Weide
Viburnum opulus	Schneeball

## KLETTERPFLANZEN / PFLANZEN ZUR ZAUNBEGRUNUNG

Clematis–Arten	Waldrebe–Arten
Lonicera–Arten	Geißblatt–Arten
Hedera helix	Efeu

## OBSTBÄUME

### Äpfel:

Jakob Fischer	Lohrer Rambur
Gravensteiner	Roter Boskoop
Danziger Kantapfel	Schöner aus Boskoop
Goldrenette von Blenheim	Roter Eiser
Kaiser Wilhelm	Roter Bellefleur (Siebenschläfer)
Kohlapfel	Rote Sternrenette
	Winterrambur

### Birnen:

Gellerts Butterbirne	Pastorenbirne
Conference	Frankelbacher Mostbirne
Köstliche aus Charneu	Oberösterr. Mostbirne

### Süßkirschen:

Große Prinzessinkirsche	Große Schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche	Schneiders Späte Knorpelkirsche

### Pflaumen:

Nancymirabelle  
Hauszwetsche

### Hinweis:

Gemäß § 44 bis § 46 Nachbarrechtsgesetz von Rheinland–Pfalz vom 15. Juni 1970 sind die vorgeschriebenen Grenzabstände für Pflanzungen einzuhalten.

## B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 LBauO)

Gemäß § 9 Abs.4 BauGB und § 88 LBauO werden für das Plangebiet folgende gestalterische Festsetzungen getroffen.

#### 1.1 Fassadengestaltung

Bei der Herstellung von Fassaden sind insbesondere Materialien wie Putz, Naturstein und Sichtmauerwerk (z.B. Kalksandstein) zulässig. Es sind erd- oder sandfarbene Putze zu verwenden oder das Gebäude ist zu weißen. Auch Verkleidungen und Verblendungen mittels glasierter Materialien, Faserzementschindeln oder PVC sind unzulässig.

Balkonbrüstungen und sonstige Geländer sind aus Holz oder Metall herzustellen.

#### 1.2 Dachformen

Die Dächer der Gebäude sind als Satteldächer, Walm- bzw. Krüppelwalmdach (einschließl. Sonderform Zelt Dach) mit mittigem First oder als versetztes Pultdach zulässig. Die Dachneigungen sind beidseitig gleichgeneigt auszuführen (symmetrisch). Die Dachneigung wird auf einen Neigungswinkel zwischen 15° und 45° festgesetzt.

#### 1.3 Kniestöcke

Kniestöcke sind, unter Beachtung der zulässigen Traufhöhe bis zu einer Höhe von 1,50m (OK FF bis OK Dachhaut) zulässig.

Ansonsten sind Kniestöcke unzulässig.



## 2.0 Entwässerung

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem. Wo die Bodenverhältnisse keine Versickerung zulassen, ist das Oberflächenwasser den öffentlichen Versickerungsanlagen zuzuführen. Eine Einleitung des Oberflächenwassers in die Kanalisation ist nur dann zulässig, wenn es weder auf dem Grundstück versickert, noch den öffentlichen Versickerungsgräben zugeleitet werden kann.

Für das Schmutzwasser ist auf den Grundstücken ein Übergabeschacht vorzusehen.

### 2.1 Regenwassernutzung

Um eine sinnvolle Regenwassernutzung zu ermöglichen, sind auf dem Grundstück Vorrichtungen zur Regenwasserrückhaltung (Teiche, Zisternen) mit einem Fassungsvermögen von mindestens 25 Litern pro qm Dachfläche vorzusehen.

## 3.0 Einfriedungen

Einfriedungen sind dem Geländeverlauf anzupassen und in Ausführung und Höhe mit den benachbarten Einfriedungen abzustimmen. Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sollte bevorzugt ein mit heimischen Laubstrüchern hinterpflanzter Holzzaun oder eine Hecke aus blühenden und fruchtetragenden Gehölzen angelegt werden. Holzlattenzäune sollten bis zu einer Höhe von max. 1,20m ausgeführt werden einschl. max. 0,2m Sockel. Bruchsteinmauern oder geputzte Mauerscheiben sind bis zu einer Höhe von max. 0,60m zulässig. Maschendraht ist nur zwischen den Grundstücken zulässig, dabei beträgt die Sockelhöhe max. 0,15m, die Zaunhöhe max. 1,50m.

### 4.0 Vorgärten und sonstige Freiflächen

Die Vorgärten sind als Gartenfläche anzulegen. Die nicht überbauten und unbefestigten Grundstücksflächen sind einzugrünen. Eine Bepflanzung hat mit einheimischen Pflanzen zu erfolgen (s. Pflanzliste). Pro Grundstück ist mind. 1 Hochstamm einer heimischen Laubbaumart oder 1 Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### 5.0 Stützmauern

Sämtliche Stützmauern sind als Trockenmauern, unverputztem Natursteinmauerwerk, schalungsrauen Betonmauern oder verputztem Mauerwerk auszubilden. Platten, Fliesen oder Kunststoffverkleidungen sind nicht zulässig.

### 6.0 Befestigte Flächen

Befestigte Flächen, wie Stellplätze, Terrassen und Wege, sind mit wasserdurchlässigem Material anzulegen.

### 7.0 Pflanzungen im öffentlichen Bereich

Für Pflanzungen im öffentlichen Bereich sind Arten der aufgeführten Pflanzliste zu verwenden.

## 8.0 Geländegestaltung

Der natürliche Geländeverlauf der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeänderungen sind nur soweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind. Aufschüttungen oder Abgrabungen sind nur bis max. 1,5 m gegenüber dem Urgelände zulässig. Der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen. Böschungen steiler als 1 : 2 sind unzulässig.

## 9.0 Unzulässige Anlagen

- Äußere Verwendung von glänzendem, profilierten oder geprägten Kunststoffleicht- oder Metallbaustoffen
- Gebäude in Leichtbauweise, z.B. Wellblechgaragen o."
- Dacheindeckung mit Kunststoff-, Faserzement- oder Metallplatten
- Gebäudeverkleidung mit Fliesen

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / HINWEISE/ SONSTIGES

### 1.0 Bodenfunde

Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten archäologische Funde festgestellt werden (Scherben, Knochen, auffällige Anhäufungen von Steinen, dunkle Erdverfärbungen, ist umgehend das Landratsamt, Untere Denkmalschutzbehörde, oder das Landesamt für Denkmalpflege in Speyer, Kleine Pfaffengasse 19, zu benachrichtigen.

Obgleich von der o.g. Gewanne bisher keine Informationen über archäologische Funde und Fundstellen vorliegen, ist die topographische Lage des Areals jedoch überaus fundverdächtig. Es muss daher bei Erdarbeiten mit überraschend auftauchenden, historischen und prähistorischen Funden gerechnet werden.

Aus diesem Grund ist die Zustimmung der Archäologischen Denkmalpflege an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

1. Bei der Vergabe der Erschließungsmaßnahmen (wie Kanalisation und Straßenbau) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese überwachen können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes vom 23.03.1978 (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 bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.
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. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evt. Notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Da diese Arbeiten in der Regel im Auftrag der Gemeinde/Verbandsgemeinde erfolgen, liegt diese Meldepflicht der Baubeginnsanzeige bei der Gemeinde! Die entsprechende Abteilung Ihres Hauses ist darauf hinzuweisen.

Die Punkte 1–5 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

## 2.0 Schutz des Mutterbodens

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Hinweis:

Anfallender Erdaushub sollte im Baugebiet verbleiben (Massenausgleich, Geländemodellierung,...).

## 3.0 Pflanzungen im Bereich von Leitungen

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (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.

# RECHTSGRUNDLAGEN

## BUNDESRECHT

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zul. geändert d. Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturhaushalts und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I 2542)
- Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geändert durch Art. 1 d. Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGB, 1991 I S. 58), zul. geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) i.d. Neufassung d. Bekanntmachung vom 23.01.2003 (BGBl. I S. 102), zul. geändert durch Gesetz vom 14.08.2009 (BGBl. I S. 2827)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585), zul. geändert durch Art. 5Abs. 9 d. G. v. 24.02.2012 (BGBl. I. S. 212)
- Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 06.02.2012 (BGBl I, S.148)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Neufassung vom 26.09.2002 (BGBl. I. S. 3830), zul. geändert durch Gesetz vom 26.11.2010 (BGBl. I. S. 1728 (Nr. 60))

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und Sanierungen von Altlasten (Bundes- Bodenschutzgesetz –BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zul. geändert durch art 2 d. G. v. 24.02.2012 (BGBl. I S.212)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I. S. 94), geändert durch art 5 Abs. 15 G.v.24.02.2012 (BGBl I S. 212)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999(BGBl. I S.1554), zul. geändert durch Art. 5 Abs. 31 d. G. vom 24.02.2012 (BGBl. I. S. 212)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 (Abl. EG Nr. L 206 vom 22.07.1992, S.7), zul. geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006 (Abl. EG Nr. 363 vom 20.12.2006, S. 368)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft- und -sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- u. Abfallgesetz –KrW- /AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt durch Art. 8 d. G. vom 11.08.2010 (BGBl. I. S. 1163)
- Denkmalschutz- und -pflegegesetz DSchPflG) vom 23.03.1978 (GVBl 1978 S. 159) zul. geändert d. Art. 2 d. G. v. 28.09.2010 (GVBl. S. 301)

## LANDESRECHT RHEINLAND-PFALZ

- Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz vom 24. November 1998 (GVBl. Nr. 22 S. 365),zuletzt geändert durch § 47 d. G. vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
- Landesgesetz zur nachhalt. Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. Nr. 20, Seite 387)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 2.8.2005 (GVBl. S. 302) zul. geändert durch Art. 22 d. G. v. 28.09.2010 (GVBl. S. 280)
- Landesabfallwirtschaftsgesetz (LAbfWG) vom 02.04.1998 (GVBl. S. 97), zul. geändert durch Art. 6 d. G. v. 27.10.2009 (GVBl. S. 358)  
Landeswassergesetz (LWG) vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), i.d.F. vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53), zul. geändert durch Art. 1 d. G. v. 28.Sept. 2010 (GVBl. S. 299)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. I. S. 159, Bs 224–2), zul. geändert durch Art. 2 d. G. v. 28.09.2010 (GVBl. S. 301)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 d. G. v. 20.10.2010 (GVBl. S. 319)

<p><b>1. Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Gemeinderat von Bann hat in der Sitzung vom 22.05.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Borstenwiesen" beschlossen.</p>	
<p><b>2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses</b></p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte im "Amtsblatt der VG Landstuhl".</p>	
<p><b>3. Beteiligung der Behörden</b></p> <p>Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 10.09.2012 eingeleitet.</p>	
<p><b>4. Prüfung der vorgebrachten Anregungen, der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange</b></p> <p>Der Gemeinderat von Bann hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden, sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung vom 10.12.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.</p>	
<p><b>5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs</b></p> <p>Der Gemeinderat von Bann hat in seiner Sitzung vom 22.05.2012 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Beschluss über die Auslegung wurde unter Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung informiert.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans, nebst Begründung und Anlagen, sowie wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.09.2012 bis 15.10.2012 öffentlich aus.</p>	
<p><b>6. Prüfung der vorgebrachten Anregungen, der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange</b></p> <p>Der Gemeinderat von Bann hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung vom 10.12.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.</p>	

### 7. Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan

Der Gemeinderat von Bann hat in seiner Sitzung am 10.12.2012 den Bebauungsplan einschließlich der textl. Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung und die Zusammenfassende Erklärung wurden gebilligt.

Bann, den 17.1......2013

  
(Ortsbürgermeister)



### 8. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der OG Bann übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Bann, den 17.1......2013

  
(Ortsbürgermeister)



### 9. Inkrafttreten des Bebauungsplans

Der Satzungsbeschluss des Gemeinderats von Bann über den Bebauungsplan, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie beigefügter Begründung wurde am 13.02...... 2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB).

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann sowie auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gem. § 216 (1) BauGB und weiter auf die Bestimmungen über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach den § 39 ff BauGB hingewiesen (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Des weiteren wurde in der Bekanntmachung auf die Regelung des § 24 Abs. 6 Satz 2 GemO hingewiesen, wonach Verletzungen bestimmter Verfahrens- oder Formvorschriften unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wurden.

Landstuhl, den 13.02......2013

  
(Bürgermeister)

