

Ortsgemeinde Linden



Projekt: Bebauungsplan "Kreuzdelle" 1. Änderung und Erweiterung
Ortsgemeinde Linden

SATZUNGSEXEMPLAR

Datum	Name	Art der Änderung
02.10.2014	Niendorf	Ergänzung/Änderung lt. Abwägung der im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Gemeinderatsbeschluss vom 19.09.2014
09.12.2014	Niendorf	Ergänzung lt. Abwägung der im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahme und Gemeinderatsbeschluss vom 04.12.2014

Bebauungsplan

 Planungsgemeinschaft MWW - Ingenieure UG (haftungsbeschränkt) Ottostraße 5 66877 Ramstein-Miesenbach Telefon 06371 / 613688-4	 	A.NR.	12-644	
		Gemarkung:	Linden	
		Flur:		
		Maßstab:	1 : 1000	
		Plannr.:	5004	
		örtl. Aufn.	Januar 2013	R. Martin, T. Niendorf
gez.	09.12.2014	T. Niendorf		
gepr.	09.12.2014	R. Martin		
Unterschrift		Datum: 09.12.2014		

Übersichtslageplan 1:10 000



TEIL I (Plangebiet)

TEIL II






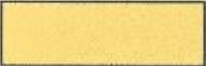










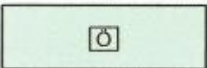
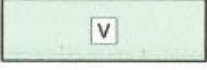
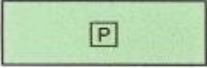

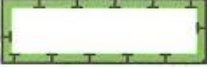


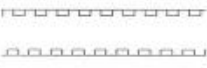
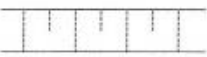
PLANTEIL A - BEBAUUNGSPLAN "KREUZDELLE" 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG - M 1 : 1000



A		B	
WA	I - II	WA	II
0,3	0,6	0,3	0,6
o  ED	2 Wo je Wohngebäude	a  ED	2 Wo je Wohngebäude
TH: 6,00 m	SD / WD / KWD DN 15° - 45°	FH: 10,50 m	WH 1: 7,00m WH 2: 10,50 m

Teil B - Festsetzungen gem. § 9 BauGB

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
0,3	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
	Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 2 BauNVO)
2 Wo je Wohngebäude	höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
o	offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
a	abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
TH	max. Traufhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
WH	max. Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
FH	max. Firsthöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
I - II	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
II	max. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
	Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
	Unterirdische Hauptabwasserleitung (Regenwasser, Bestand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	Unterirdische Hauptabwasserleitung (Mischwasser, Bestand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 
 Unterirdische Hauptabwasserleitung (Schmutzwasser, Bestand)
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- 
 Unterirdische Hauptabwasserleitung (Mischwasser, Planung)
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- 
 öffentliche Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 
 öffentliche Grünflächen in Verbindung mit Verkehrsanlagen
 (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- 
 private Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 
 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zwecks Geländemodellierung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V. mit § 9 Abs. 3 BauGB)
- 
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
 Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 
 Flächen für Oberflächenwasserrückhalt und -versickerung
 sowie Ausgleichsmaßnahmen
- 
 Flächen für Ausgleichsmaßnahmen/
 Ersatzmaßnahmen
- 
 mit Leitungsrechten zugunsten der Verbandsgemeindewerke Kaiserslautern-Süd zu belastende Flächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 
 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

TEIL II



Bebauungsplan „Kreuzdelle“ 1. Änderung und Erweiterung

in der
Ortsgemeinde
Linden

Planteil A
- Bebauungsplan „Kreuzdelle“ 1. Änderung und Erweiterung -

Teil B

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Empfehlungen und Hinweise
Ordnungswidrigkeiten

Teil C
- Begründung -

Teil D
- Zusammenfassende Erklärung -

Teil E
- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung -
(Anlage: Landespflegerischer Planungsbeitrag gem. § 17 LPflG zum Bebauungsplan „Kreuzdelle“)

Anlage
- Schnitt A-A -

Teil B

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO und § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO)

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO sind allgemein zugelassen. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind nicht zugelassen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 und 17 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist über die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten in Verbindung mit § 17 BauNVO die im Bebauungsplan festgesetzten Obergrenzen.

Nutzungsschablone	Höchstmaße	
	A	B
Grundflächenzahl	0,3	
Geschoßflächenzahl	0,6	
Zahl der Vollgeschosse	I – III	II

Im Plangebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,45 gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO überschritten werden.

1.3 Gebäudehöhen und Höhen sonstiger baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 und 18 BauNVO)

1.3.1 Die Höhenangaben für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Belages der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche in Höhe der Straßenachse (OK Straße = 0,0 m), gemessen in der jeweiligen Gebäudemitte.

1.3.2 Die Oberkante des Erdgeschoss-Fußbodens (OKF EG) darf im Bereich B maximal 0,6 m über OK Straße liegen (OKF EG max. = 0,6 m).

1.3.3 Die Traufhöhe (TH) ist das Maß von OK Straße

- bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder

1.3.4 Die Wandhöhe (WH) ist das Maß von OK Straße

- bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder
- bis zum oberen Abschluss der Wand (Flachdach, Attika)

1.3.5 Die **Firsthöhe (FH)** ist das Maß von OK Straße

- bis zum höchsten Punkt der Dachhaut

1.3.6 **Maximale Traufhöhe (TH) im Bereich A**

Die Höhe der baulichen Anlagen wird im **Bereich A** mit einer maximalen Traufhöhe (TH) von 6,00 m festgesetzt. Bei einer zweigeschossigen Bauweise darf die Dachneigung max. 30° betragen, wobei kein Kniestock zulässig ist.

1.3.7 **Maximale Wandhöhen (WH) und maximale Firsthöhe (FH) im Bereich B**

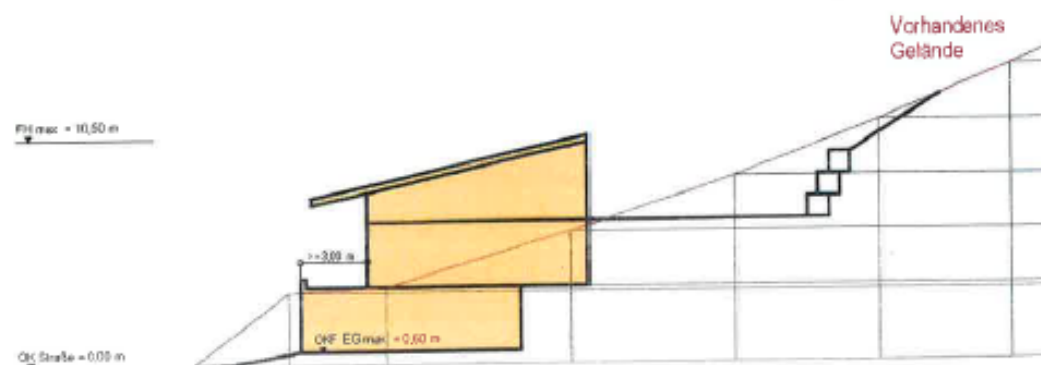
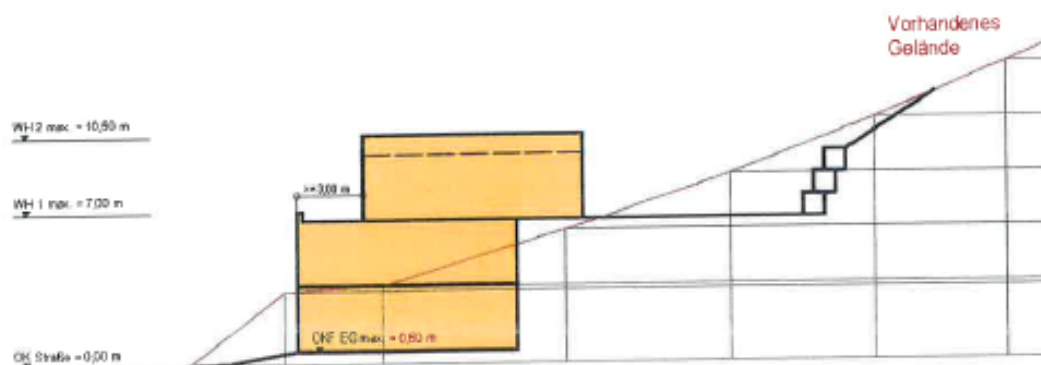
Die Höhe der baulichen Anlagen wird im **Bereich B** mit einer maximalen Wandhöhe (WH) bzw. mit einer maximalen Firsthöhe (FH) festgesetzt.

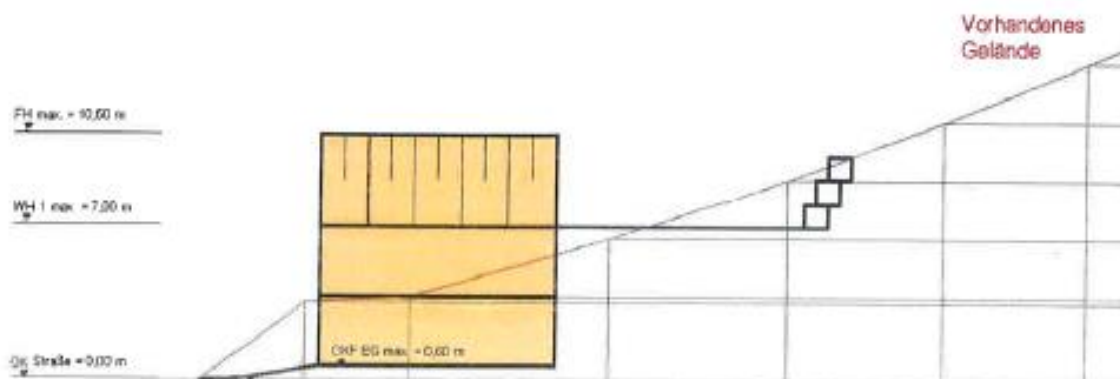
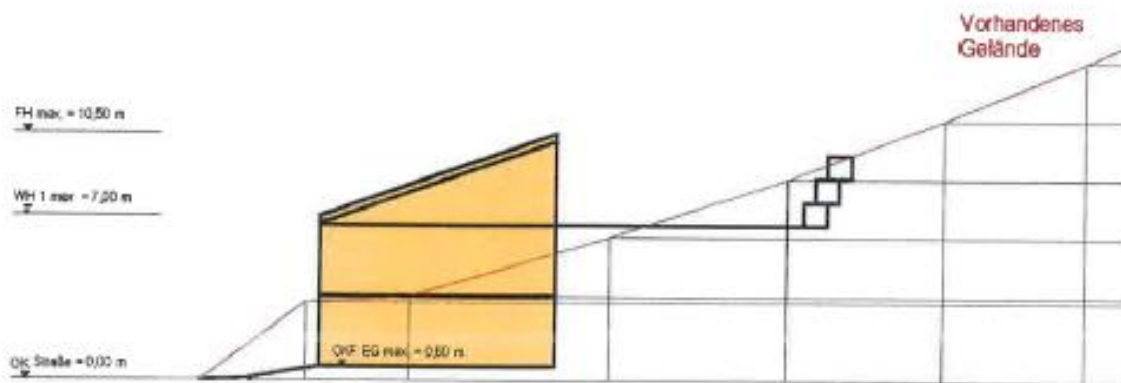
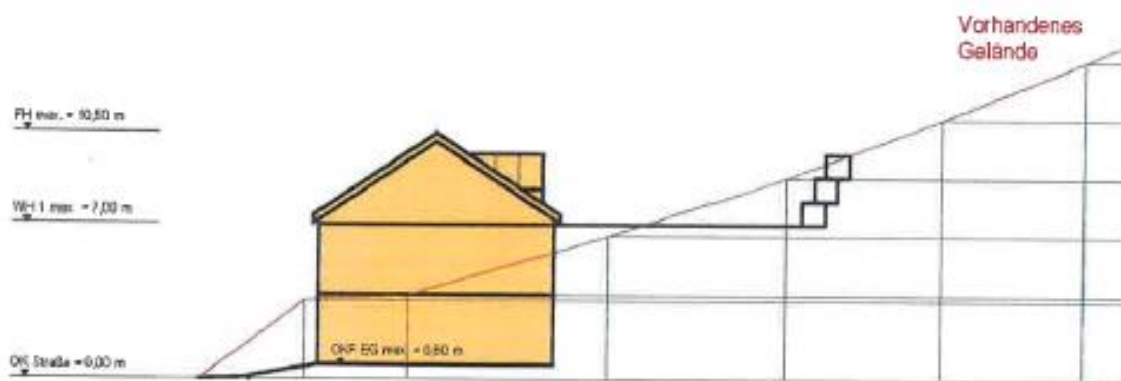
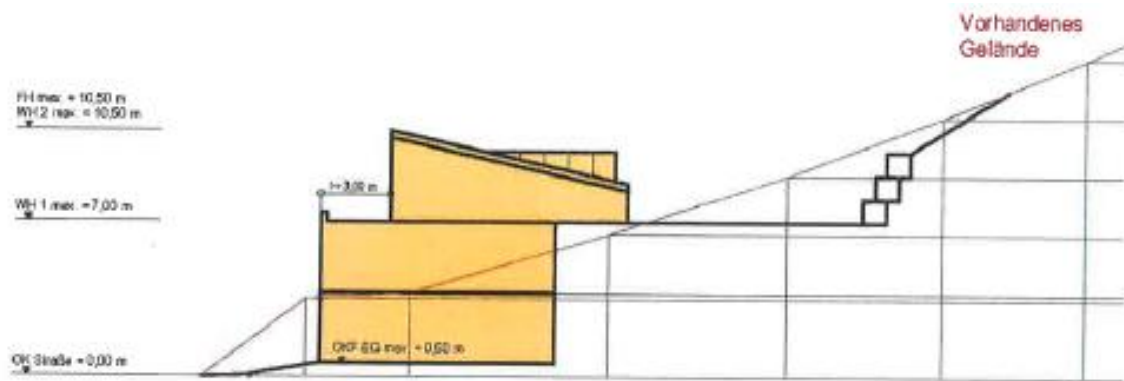
Die **straßenseitige Wandhöhe** darf max. 7,00 m betragen (WH 1 = 7,00 m).

Bei Gebäuden deren straßenseitige Außenwand eines Geschosses durchgehend gegenüber der straßenseitigen Außenwand des darunterliegenden Geschosses um wenigstens 3,0 m zurücktritt, darf die **straßenseitige Wandhöhe** max. 10,50 m betragen (WH 2 = 10,50 m).

Die **Firsthöhe** darf bei Gebäuden unter Einhaltung der festgesetzten Wandhöhen max. 10,50 m betragen (FH = 10,50 m).

Nutzungsschablone	Höchstmaße	
	A	B
Max. Traufhöhe (TH)	6,00 m	
Max. Wandhöhe 1 (WH 1)	-	7,00 m
Max. Wandhöhe 2 (WH 2)	-	10,50 m
Max. Firsthöhe (FH)	-	10,50 m





1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.4.1 Offene Bauweise (Bereich A)

Im Allgemeinen Wohngebiet, Bereich A, wird gemäß § 22 BauNVO „offene Bauweise“ festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

1.4.2 Abweichende Bauweise (Bereich B)

Im Bereich B wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt, wobei im Nordwesten der 3 m Grenzabstand zur Grundstücksgrenze Fl.-Nr. 437/12 unterschritten werden kann, jedoch mit der Bebauung ein mindestens 5 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (hier: Verkehrsberuhigter Bereich) einzuhalten ist. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise. In der abweichenden Bauweise sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

1.5 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Der Abstand einer Nebenanlage i. S. des § 14 BauNVO von der straßenseitigen Grundstücksgrenze hat mind. 5,0 m zu betragen. Auf den privaten Grünflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.

1.6 Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im gesamten Plangebiet sind je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.

1.7 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 2 BauNVO)

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes sind die Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken zu errichten. Für jede Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze vorzuhalten.

Im Bereich A dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und überdachte Stellplätze nicht errichtet werden. Die Stellplätze dürfen straßenseitig nicht eingefriedet werden. Der Abstand der genannten Anlagen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze hat mind. 5,0 m zu betragen.

Im Bereich B dürfen Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Die Stellplätze dürfen straßenseitig nicht eingefriedet werden. Kann ein Stauraum zwischen Garage und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) von min. 5 m nicht eingehalten werden, so ist die Garage mit einem Sektionaltor auszustatten oder ohne Garagentor auszuführen.

1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Abs. 1 a und Abs. 6 BauGB) und Regelung gemäß § 1a Abs. 1 und 3 BauGB i. V. mit § 34 Abs. 4 Satz 6 und § 9 Abs. 1a BauGB zur Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

1.8.1 Teil 1 des Bebauungsplanes: Plangebiet (Bereich A)

Die als Rückhalte- und Versickerungsfläche ausgewiesene Fläche am nordöstlichen Plangebietsrand dient dem landespflegerischen Ausgleich der durch die Eingriffe aus dem Bereich der Grundstücksflächen (Bereich A) und der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich wird. Aufgrund des Versiegelungsgrades, des Wertverlustes und der einzelnen Flächenanteile wird die Ausgleichsmaßnahme wie folgt zugeordnet:

- Anteil öffentliche Verkehrsfläche: 29 %
- Anteil Grundstücksflächen: 71 %

Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche sind zum Rückhalt und zur Versickerung des im Außenbereich anfallenden Oberflächenwassers Geländemulden auszubilden und mit Landschaftsrasen frischer bis feuchter Standorte einzusäen und dauerhaft zu erhalten. Die Restflächen sind mit Gehölzgruppen aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß der Pflanzenliste zu bepflanzen. Der Baumanteil soll mind. 10 % betragen.

Die privaten Grünflächen zwischen den Baugrundstücken und dem Wald sind mit einem durchgehenden, mind. 10 m breiten Heckenstreifen mit Waldsaumfunktion anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

1.8.2 Teil 2 des Bebauungsplanes / Landespflegerische Ersatzmaßnahme

Auf den Flurstücken Nr. 117 und 117/2 auf der Gemarkung Linden, Am Hüttelberg, sollen als Ausgleich für die im Zusammenhang mit der Realisierung des Baugebietes „Kreuzdelle“ entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft auf einer Fläche von 4.600 m² eine standortgerechte Misch-Waldvegetation mit Waldrändern entwickelt und dauerhaft erhalten werden. Der Waldrand wird gegliedert in:

- Strauch/Baummantel (ca. 20 m breit) mit buchtig, lockeren Anpflanzungen standortgerechter, heimischer Gehölze.
- blütenreicher Krautsaum (ca. 10 m breit) mit mosaikartiger Mahd, zur Ausmagerung in den ersten Jahren jährlich, später in mehrjährigen Abständen.

Die Neuanlage dieser Strukturen soll mit der Anpflanzung von standortheimischen Gehölzen erfolgen, die der Pflanzenliste unter Ziffer 1.9.7 zu entnehmen sind.

Die Anlegung des Waldrandes soll buchtig erfolgen, um eine möglichst lange Grenzlinie zwischen Gehölzmantel und Krautsaum zu schaffen. Um zusätzlich zwischen den Pflanzungen Saumbiotope zu ermöglichen, soll eine sparsame und aufgelockerte Bepflanzung erfolgen.

Zuordnung der landespflegerischen Ersatzmaßnahme

- Anteile der Eingriffe von Grundstücksflächen / öffentlichen Flächen (Verkehrsflächen)

Die landespflegerische Ersatzmaßnahme auf den Grundstücken Plan- Nr. 117 und 117/2 wird durch die Eingriffe aus dem Bereich der Grundstücksflächen (Bereich A) und der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich. Aufgrund des Versiegelungsgrades, des Wertverlustes und der einzelnen Flächenanteile wird die Ersatzmaßnahme wie folgt zugeordnet:

- Anteil öffentliche Verkehrsfläche: 29 %
- Anteil Grundstücksflächen: 71 %

1.8.3 Teil 1 des Bebauungsplanes: Plangebiet (Bereich B) - Ökokonto

Den Eingriffsgrundstücken des Änderungs- und Erweiterungsbereiches (Bereich B und Mehrzweckstreifen) werden naturschutzrechtliche externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet.

Zuordnung zur Umsetzung eines externen Kompensationsbedarfs	
Eingriffe / Versiegelung durch	
Bebauung und Nebenanlagen (WA-Fläche x 0,3 [GRZ]) auf privaten Grundstücksflächen + 50 v. H. Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO	ca. 600 m ²
2 m Mehrzweckstreifen und öffentliche Verkehrsfläche	ca. 160 m ²
Summe der Eingriffe [m ²] zur Umsetzungsanrechnung eines externen Kompensationsbedarfs	ca. 760 m ²

Aufgrund der Neuversiegelung und fehlender Kompensationsflächen innerhalb des Änderungs- und Erweiterungsbereiches ergibt sich rechnerisch ein externer Kompensationsbedarf von ca. 760 m². Der Kompensationsbedarf wird über den Nachweis von Ökokontoflächen der Verbandsgemeinde Kaiserslautern-Süd abgedeckt. Entsprechende Fläche wird aus nachstehender Ökokontomaßnahme abgebucht und dem Grundstückseigentümer/Auftraggeber in Rechnung gestellt.

Aufgrund der einzelnen Flächenanteile wird die Ersatzmaßnahme wie folgt zugeordnet:

- Anteil öffentliche Verkehrsfläche: 21 %

- Anteil Grundstücksflächen: 79 %

Ökokontomaßnahme – Naturhaushalt der Verbandsgemeinde Kaiserslautern-Süd:

Gemarkung: Trippstadt-Neuhöfertal

Flur: Hasenberg/Kottelbach und Naßlagerplatz

Fl.-Nr.: 2203/12 bis 2201/4

Größe: 2,0957 ha

Entwicklungsziel: Magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte

Entwicklungsmaßnahme: Beseitigung der Sukzession

Pflegemaßnahme: Beweidung der Flächen mit Ziegen

Beginn der Entwicklungsmaßnahme: 2002

Abschluss der Entwicklungsmaßnahme: auf mehrere Jahrzehnte angelegt

1.8.4 Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Für die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten sind lediglich wasserdurchlässige Materialien wie wassergebundene Decken, großfugige Pflasterbeläge, Drain- und Rasenpflaster etc., zulässig.

1.9 Begrünung / Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB i. V. m. § 178 BauGB und §§ 4, 5 LPflG)

1.9.1 Bepflanzung auf privaten Grundstücken

Auf jedem Baugrundstück ist mind. ein mittel- bis großkroniger Baum in Anlehnung an die Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.9.2 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

Die unbebauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind zur Straße mit Bäumen, Sträuchern (Pflanzliste) und Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Vorgärten/ Ziergärten dürfen nicht als Lagerfläche genutzt werden. Sind in den unbebauten Grundstücksflächen Pflanzgebote für Bäume festgesetzt, so sind einheimische Laubgehölze anzupflanzen (siehe Pflanzliste Ziffer 1.9.7).

1.9.3 Terrassierungselemente

Terrassierungselemente wie Florwallsteine und Mauerscheiben sind mit Kletterpflanzen zu versehen. Je 2,0 m Terrassierungslänge ist eine Kletterpflanze gemäß Gehölzliste D (siehe Pflanzliste Ziffer 1.9.7) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.9.4 Bestandserhaltung

Während des Baubetriebes sind alle am Rande der Erschließungsanlagen und der zur Überbauung vorgesehenen Flächen liegenden Gehölzbestände und Grünlandflächen gegen baubedingte Beeinträchtigungen zu sichern. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der privaten Grundstücke ist der derzeitige Vegetationsbestand soweit als möglich zu erhalten. Soweit eine Erhaltung nicht möglich ist, ist eine Landschaftsgärtnerische Gestaltung durchzuführen. Die Bepflanzung sollte mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen in Anlehnung an die Pflanzliste erfolgen.

1.9.5 Durchführung der Maßnahmen

Die Begrünungsmaßnahmen sind in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Bauvollendung erfolgt.

1.9.6 Verantwortlichkeit der Unterhaltung / Pflege

Die Anlage und die Unterhaltung / Pflege der Grünanlagen gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer.

1.9.7 Pflanzliste

Gehölzliste A – Landschaftsgehölze

Baumarten I. Ordnung	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
	<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
Baumarten II. Ordnung	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
	<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
	<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
	<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
	<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
Sträucher	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
	<i>Corylus avellana</i>	Hasel
	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
	<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
		Obstbäume (Vgl. Gehölzliste C)

Gehölzliste B – Grundstücksflächen und Vorgärten

Baumarten I. Ordnung	<i>Acer pseudoplatanus</i> <i>Acer platanoides</i> <i>Juglans regia</i> <i>Prunus avium</i> <i>Quercus robur</i>	Berg-Ahorn Spitz-Ahorn Walnuss Vogel-Kirsche Stieleiche
Baumarten II. Ordnung	<i>Acer campestre</i> <i>Carpinus betulus</i> <i>Sorbus aucuparia</i> <i>Sorbus aria</i> Obstbäume (Vgl. Gehölzliste C)	Feldahorn Hainbuche Vogelbeere Mehlbeere
Sträucher	<i>Cornus Sanguinea</i> <i>Corylus avellana</i> <i>Euonymus europaeus</i> <i>Hippophae rhamnoides</i> <i>Ligustrum vulgare</i> <i>Lonicera xylosteum</i> <i>Malus silvestris</i> <i>Rosa spec.</i> <i>Salix caprea</i> <i>Sambucus nigra</i> <i>Viburnum opulus</i>	Roter Hartriegel Hasel Pfaffenhütchen Sanddorn Liguster Heckenkirsche Wildapfel Wildrosen Sal-Weide Schwarzer Holunder Gem. Schneeball
Niedrige Sträucher/ Bodendecker	<i>Callus vulgaris</i> <i>Cytisus spe.</i> <i>Hedera helix</i> <i>Rosa spec.</i> Gräser Stauden	Heidekraut Ginster Efeu bodendeckende Rosen

Gehölzliste C – Obstbäume

Birnen	Gellerts Butterbirne Pastorenbirne
Äpfel	Rheinischer Bohnapfel Kaiser Wilhelm Jakob Lebel Schöner aus Boskop
Kirschen	Hedelfinger Riesen Scheiders Späte Knorpel
Zwetschen	Hauszwetsche

Gehölzliste D – Fassaden- und Dachbegrünung

Fassadenbegrünung (ohne Kletterhilfe)	<i>Parthenocissus tricuspidate</i> „Veitchii“ <i>Parthenocissus quinquefolia</i> „Eigelmannii“ <i>Hedera helix</i>	Wilder Wein Wilder Wein Efeu
Dachbegrünung (mit Kletterhilfe für Überkantung)	<i>Polygonum aubertii</i> <i>Parthenocissus quinquefolia</i> „Eigelmannii“ <i>Clematis montana/montana</i> „rubens“	Knöterich Wilder Wein Clematis
Begrünung der Terrassierungselemente (ohne Kletterhilfe)	<i>Parthenocissus tricuspidate</i> „Veitchii“ <i>Parthenocissus quinquefolia</i> „Eigelmannii“ <i>Hedera helix</i>	Wilder Wein Wilder Wein Efeu

Begrünung der Terrassierungselemente (mit Kletterhilfe)	Clematis Hybr. Polygonum aubertii Lonicera spec. Wisteria sinensis	Waldrebe Knöterich Geißblatt Blauregen
---	---	---

Gehölzliste E – Verkehrsgrün

Baumarten II. Ordnung	Acer campestre Sorbus aucuparia Sorbus aria	Feld-Ahorn Vogelbeere Mehlbeere
Sträucher	Cornus Sanguinea Corylus avellana Euonymus europaeus Lonicera xylosteum Rosa canina Salix caprea Sambucus nigra Viburnum lantana	Roter Hartriegel Hasel Pfaffenhütchen Heckenkirsche Hundsrose Sal-Weide Schwarzer Holunder Wolliger Schneeball

1.10 Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB)

1.10.1 Das im Plangebiet (**Bereich A**) anfallende nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist gemäß § 2 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) möglichst in der Fläche zu halten. Als Nachweis ist daher eine Entwässerungsplanung aufzustellen und mit der Fachbehörde abzustimmen, die in Abhängigkeit von der örtlichen Situation in der Reihenfolge:

- dezentrale Versickerung und flächenhafte Rückhaltung
- zentrale Versickerung
- Ableitung in ein Gewässer sowie
- Mischform der o.g. Möglichkeiten

die Entwässerung sicherstellt. Dabei dürfen Dritte nicht geschädigt werden.

Das im **Bereich A** auf versiegelten oder überdachten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist vorbehaltlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis in auf dem Grundstück gelegenen Versickerungsmulden zu leiten. Dabei ist pro m² versiegelter Grundstücksfläche ein Einstauvolumen von 50 l herzustellen. Als Entlastung für die Versickerungsmulden wird ein Notüberlauf an die zur Verfügung gestellten öffentlichen Entwässerungsanlagen zugelassen. Eine Versickerung auf dem Grundstück ist nur über eine belebte Bodenzone (Mutterbodenschicht von ca. 30 – 40 cm) zulässig und innerhalb der Grundstücksgrenzen erlaubnisfrei.

Die Bereitstellung des erforderlichen Einstauvolumens der Versickerungsmulden ist nachzuweisen.

1.10.2 Das im **Bereich B** auf versiegelten oder überdachten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist in Zisternen zurückzuhalten. Dabei ist pro m² versiegelter Grundstücksfläche ein Rückstauvolumen von 50 l herzustellen. Die Zisternen können per Notüberlauf an die zur Verfügung gestellten öffentlichen Entwässerungsanlagen angeschlossen werden.

Die Bereitstellung des erforderlichen Rückstauvolumens ist nachzuweisen.

1.11 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)

Siehe Darstellung im Planteil A zum Bebauungsplan „Kreuzdelle“ 1, Änderung und Erweiterung.

Innerhalb der Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen sind zwecks Geländemodellierung und -sicherung

- Aufschüttungen und Abgrabungen,
- Auffüllungen mit im Plangebiet entstehenden Überschussmassen,
- Böschungssicherungen/Geländeterrassierungen und -befestigungen mit Findlingen und Schotterkörben (Gabionen),
- Geländeterrassierungen mit Naturstein- und Trockenmauerwerk, gem. den landespflegerischen Festsetzungen begrünten Florwallsteinen und ausnahmsweise gem. den landespflegerischen Festsetzungen begrünten Mauerscheiben sowie
- Geländestaffelungen durch Böschungen mit einem Neigungsverhältnis von 1:1,5 – 1:1
- Geländeterrassierung mit einer min. 1,50 m breiten Berme (horizontales Stück oder Absatz in der Geländeterrassierung)
- straßenseitige Geländeterrassierungen mit o.g. Naturstein- und Trockenmauerwerk, Florwallsteinen, Mauerscheiben, Findlingen und Schotterkörben (Gabionen) nur bis zu einer Gesamthöhe von 1 m. Die max. 1 m hohen straßenseitigen Geländeterrassierungen können mit offenen baulichen Anlagen wie Holz- oder Metalleinfriedungen bis zu max. 1,50 m (absolute Höhe) erhöht werden

zulässig, sofern diese die Standsicherheit des Straßenkörpers nicht beeinträchtigen und den landespflegerischen Festsetzungen nicht entgegenstehen.

Böschungssicherungen und -befestigungen, Geländeterrassierungen und -staffelungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Eingabeplänen maßstäblich durch entsprechende Geländeschnitte darzustellen.

Für die aufgeführten Anlagen sind folgende max. mögliche Höhen und Tiefen festgesetzt:

- Geländeterrassierungen mit Findlingen und Schotterkörben (Gabionen) bis zu einer max. Höhe / Tiefe von jeweils 3,00 m bezogen auf das ursprüngliche Gelände zulässig,
- Geländeterrassierungen mit Naturstein- und Trockenmauerwerk sowie mit gem. den landespflegerischen Festsetzungen begrünten Florwallsteinen (Terrassierungselement) bis zu einer max. Höhe / Tiefe von jeweils 2,00 m bezogen auf das ursprüngliche Gelände zulässig,
- Geländeterrassierungen mit gem. landespflegerischen Festsetzungen begrünten Mauerscheiben (Terrassierungselement) bis zu einer max. Höhe / Tiefe von jeweils 2,00 m bezogen auf das ursprüngliche Gelände zulässig (sollten höhere Abstützungen erforderlich sein, so sind die Mauern versetzt anzuordnen),
- Geländestaffelungen durch Bermen auch bei einem Höhenunterschied größer als 2,00 m zulässig, wobei Böschungen mit einem Neigungsverhältnis von 1:1,5 bis 1:1 anzulegen sind und

1.12 Leitungsrecht zugunsten eines beschränkten Personenkreises (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke Kaiserslautern-Süd

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

Notwendige Abböschungen und Aufschüttungen zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf den privaten Grundstücken zu dulden. Stützmauern oder Böschungsbefestigungen werden zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen nicht angelegt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 1 LBauO)

2.1 Dachlandschaft (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO)

Dachform

Im **Bereich A** sind im Rahmen der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen (15° - 45°) Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig.

Dachneigung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten auch für die im **Bereich A** geplanten Garagen, untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO. Die Dachneigung darf demgemäß nicht unter 15° und nicht über 45° liegen.

Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschossen (z. B. Dachgauben und gegengeneigte Teildachflächen) sind in den **Bereichen A und B** zulässig, wenn sie sich den jeweiligen Hauptdachflächen wesentlich unterordnen und die Traufe nicht unterbrechen. Die Länge der Dachaufbauten darf ein Drittel der Länge der Teildachfläche nicht überschreiten. Solar- und Fotovoltaikanlagen sowie Dachbegrünungen sind zulässig.

Kniestöcke /Treppe

Im **Bereich A** dürfen Kniestöcke die Höhe von 100 cm, gemessen von OK-Rohdecke bis UK-Fußpfette, nicht überschreiten.

2.2 Fassade/Außenwände (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO)

Die Fassaden sind entsprechend dem örtlichen Maßstab zu gliedern. Unzulässig sind Verkleidungen und Verbindungen baulicher Anlagen mit störenden (wie z. B. Kunststoffverkleidungen) oder glasierten Materialien sowie grelle Farbtöne und auffällige Putzmuster.

2.3 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO)

Im **Bereich A** wird die maximale Höhe der Einfriedungen des Grundstückes zur Straße und vor der vorderen Baugrenze (im Vorgartenbereich) auf 0,80 m festgesetzt.

Im **Bereich B** wird die maximale Höhe der Einfriedungen des Grundstückes zur Straße und vor der vorderen Baugrenze (im Vorgartenbereich) auf 1,20 m festgesetzt.

In den **Bereichen A und B** ist unzulässig die Verwendung von:

- Ornamentsteinen
- Maschendraht
- Kunststoffen
- Nadelgehölzen

2.4 Böschungen/Stützmauern (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO)

Im Bereich A dürfen Böschungen eine maximale Neigung von 1:2 bei abgerundeter Böschungsschulter und ausgezogenem Böschungsfuß nicht überschreiten. Stützmauern dürfen nicht höher als 2,0 m sein. Sollten höhere Abstützung erforderlich sein, so sind die Mauern versetzt anzuordnen.

2.5 Geländeterrassierungen

Die Geländeterrassierungen mit Flurwallsteinen sowie mit Mauerscheiben sind gem. den landespflegerischen Festsetzungen zu begrünen.

Der großflächige Abfluss des Niederschlagswassers darf durch Art und Anordnung der Geländeterrassierungen nicht behindert werden.

3. Empfehlungen und Hinweise

3.1 Brandschutz

Löschwasserversorgung

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicherzustellen. Notwendige Löschwassermenge: 48 cbm/Std. über einen Zeitraum von 2 Stunden. Der Mindestnetzdruck soll hierbei 1,5 bar nicht unterschreiten. Mindestens die Hälfte der notwendigen Löschwassermenge ist über das öffentliche Wasserversorgungsnetz zu gewährleisten.

Zufahrten/ Flächen für Brandbekämpfung

Bei der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist auf eine ausreichende Dimensionierung der Zufahrten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte zu achten.

3.2 Altlasten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Der Träger der Bauleitplanung ist verpflichtet, Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, zu kennzeichnen. Das Abfalldeponiekataster Rheinland-Pfalz liegt für den Landkreis Kaiserslautern vor. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Altablagerungen nicht bekannt.

3.3 Drainagewasser und Kellerabdichtung

Eine Ableitung von häuslichem Drainagewasser in das öffentliche Kanalnetz ist untersagt. Zum Schutz gegen Vernässung sind die Keller, falls erforderlich, als wasserdichte Wannen o.ä. auszubilden.

3.4 Hinweis zur Wasserversorgung

Der Wasserversorgungsdruck liegt im Bereich des Plangebietes im unteren Grenzbereich. Es wird deshalb empfohlen auf Druckspüler und druckabhängige Steuergeräte zu verzichten.

3.5 Erdaushub

Gem. § 2 LAbfWAG i.V. mit § 1 LAbfWAG ist die Deponierung von Bodenmaterial als Abfall -soweit möglich- zu vermeiden. Die Aushubmassen der Baugruben sind -soweit möglich- zur Geländemodellierung der Freiflächen und der Außenanlagen innerhalb des Baugebietes zu verwenden (z.B. Bildung von abflusslosen Mulden und Versickerungsflächen). Bei Bodenarbeiten, wie z. B. Bodenabtrag, Lagerung und Wiederverwendung, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 zu beachten.

3.6 Grenzabstände von Pflanzungen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen gelten soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz. Bei Einfriedungen an Wirtschaftswegen muss ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

3.7 Einfriedungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Böschungssicherungen etc.

Für die Anlage von Einfriedungen, Böschungssicherungen und -befestigungen, Geländeterrassierungen und -staffelungen ist die LBauO Rheinland-Pfalz insbesondere die darin enthaltene Abstandsregelung zu beachten und die eventuell notwendige Genehmigung bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde zu beantragen. Böschungssicherungen und -befestigungen, Geländeterrassierungen und -staffelungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Eingabep länen maßstäblich durch entsprechende Geländeschnitte darzustellen.

3.8 Archäologische Denkmalpflege

Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, zu gegebener Zeit die Direktion Archäologie Speyer rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

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.

Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Archäologie Speyer.

Sollten wirklich 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 durchführen werden können.

Die Absätze 1 bis 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Die Direktion Archäologie Speyer ist unbedingt an allen weiteren Planungen direkt zu beteiligen.

3.9 Lagerung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöl)

Nach § 20 LWG und § 1 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 31. März 2010 i.V.m. § 62 Abs. 1 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, ihre Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000 l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde, bei der Kreisverwaltung Kaiserslautern eine durch den ausführenden Fachbetrieb nach § 3 der Verordnung ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen.

3.10 Niederbringung von Erdwärmesonden

Gemäß der §§ 8, 9 Abs. 2 Nr.2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), §§ 26, 27 Landeswassergesetz (LWG) i.V.m. § 2 Abs. 1 LWG stellt die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde bedarf.

3.11 Radonprognose

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotential (40 bis 100 kBq/m³) über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Es wird empfohlen, die Drainageleitungen entlang der Frostschrüzen ohne Unterkellerung bzw. unter der Kellerbodenplatte an die Fallrohre der Dachentwässerung anzuschließen, um das evtl. anfallende Radon über die Kaminwirkung über das Gebäude schadlos abführen zu können.

Die landesweite Karte des Radonpotenzials beruht bisher auf nur wenigen Messungen und eignet sich deshalb nur zur groben Orientierung. Lokal sind starke Abweichungen von dem dargestellten Radonpotenzial möglich. Sie kann daher nicht Grundlage der Bauplanung sein sondern es bedarf der gesonderten Untersuchungen.

Eine Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes ist empfehlenswert. Die Ergebnisse sollten Grundlage für den Bauherrn sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

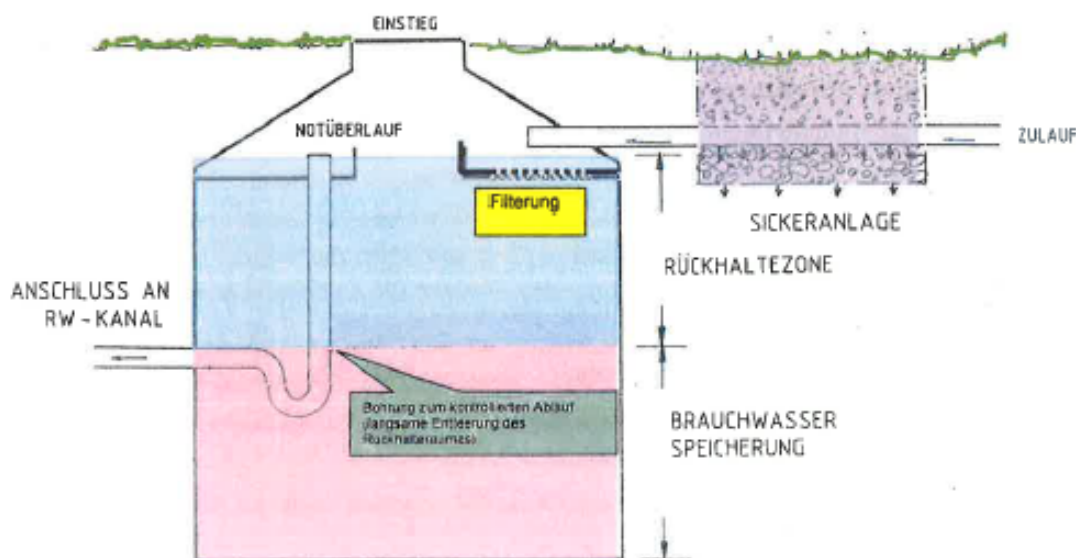
Fragen beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Weiterführenden Informationen zum Thema Radonschutz können dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden.

3.12 Regenwasserbehandlung

Das auf den befestigten Flächen der privaten Baugrundstücksfläche anfallende Regenwasser sollte zur temporären Rückhaltung gebracht und zur Wiederverwertung genutzt werden. Dies kann mittels Zisternen, Mulden und Teichanlagen (Geländemodellierung) oder ähnlichen Anlagen (auch in deren Kombination) erfolgen.

Der abgebildete Wasserspeicher besitzt zusätzlich zum Nutzvolumen zur Brauchwasserentnahme ein Rückhaltevolumen. Dieses Rückhaltevolumen puffert die anfallenden Abflussspitzen der befestigten Oberflächen. Erst wenn das gesamte Speichervolumen erreicht ist, gelangt das Regenwasser über den Notüberlauf in die öffentliche Regenwasserkanalisation (in Teilbereichen topographisch bedingt in die Mischkanalisation).

Um die ökologische Effizienz bei der Niederschlagswasserbewirtschaftung zu erhöhen, sollte das Regenwasser insbesondere zur Toilettenspülung verwendet werden.



3.13 Geologie und Bergbau

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen bzw. die Einschaltung eines Baugrundgutachters empfohlen.

3.14 Haftungsverzichtserklärung

Durch die Nähe der Plangrundstücke zum bestehenden Wald sollte zwischen dem Eigentümer des Baugrundstücks und dem Waldbesitzer/n eine Haftungsverzichtserklärung abgeschlossen werden. Der derzeitige/künftige Eigentümer verpflichtet sich, im Falle der Veräußerung oder anderweitigen Übertragung des Baugrundstücks, diese Erklärung von dem neuen Eigentümer anerkennen zu lassen bzw. auf den Abschluss einer neuen Vereinbarung hinzuwirken. Außerdem hat er den neuen Eigentümer zu verpflichten, im Falle einer Weiterveräußerung ebenso zu verfahren.

3.15 Hinweise zu Wasser- und Gasleitungen

Im Plangebiet befinden sich Wasser- und Gasleitungen, die das Gebiet versorgen. Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut oder mit Bäumen bepflanzt werden; ein Sicherheitsabstand von 2,50 m ist einzuhalten.

4. Ordnungswidrigkeiten (§ 24 Abs. 5 GemO und § 213 BauGB)

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen ein Gebot oder Verbot verstößt, der kann mit einer Geldbuße bis zu 25.000 Euro belangt werden (§ 24 Abs. 5 GemO und § 213 BauGB).

Rechtsgrundlagen

- Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des B-Planes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.6.2013 (BGBl. Teil I S. 1548)
 - die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
 - das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz -WHG-)
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
 - das Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG-)
 - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

Planverfahren

1. Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Linden hat am 23.11.2012 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. Änderung des Geltungsbereiches

Der Ortsgemeinderat Linden hat am 29.11.2013 eine Reduzierung des Geltungsbereiches beschlossen.

3. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.

§ 4 Abs. 1 BauGB sowie Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 11.12.2013 entsprechend § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 31.01.2014 aufgefordert worden (frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping) nach § 4 Abs. 1 BauGB). Zeitgleich erfolgte die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Ortsgemeinderat Linden am 19.09.2014 gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.

5. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 12.12.2013 i.S.v. § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet. Ihr wurde in der Zeit vom 23.12.2013 bis einschließlich 31.01.2014 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB). Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

6 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.

§ 4 Abs. 2 BauGB

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde mit Schreiben vom 07.10.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 13.11.2014 gegeben (reguläre Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB).

Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Ortsgemeinderat Linden am 04.12.2014 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom 05.12.2014 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.

7. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht hat in der Zeit vom 13.10.2014 bis einschließlich 13.11.2014 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 03.10.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.10.2014 von der Auslegung unterrichtet.

Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

8. Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Linden hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am 04.12.2014 diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig beschloss der Ortsgemeinderat Linden die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 88 LBauO als Satzung.

Linden, den 05.12.2014

Ortsbürgermeister

9. Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Fachbeitrag Naturschutz, Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung, zusammenfassende Erklärung und Satzung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderats überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Linden, den 05.12.2014

Ortsbürgermeister

10. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde am 18.12.2014 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. In der Bekanntmachung wurde gem. § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Linden, den 19.12.2014

Ortsbürgermeister