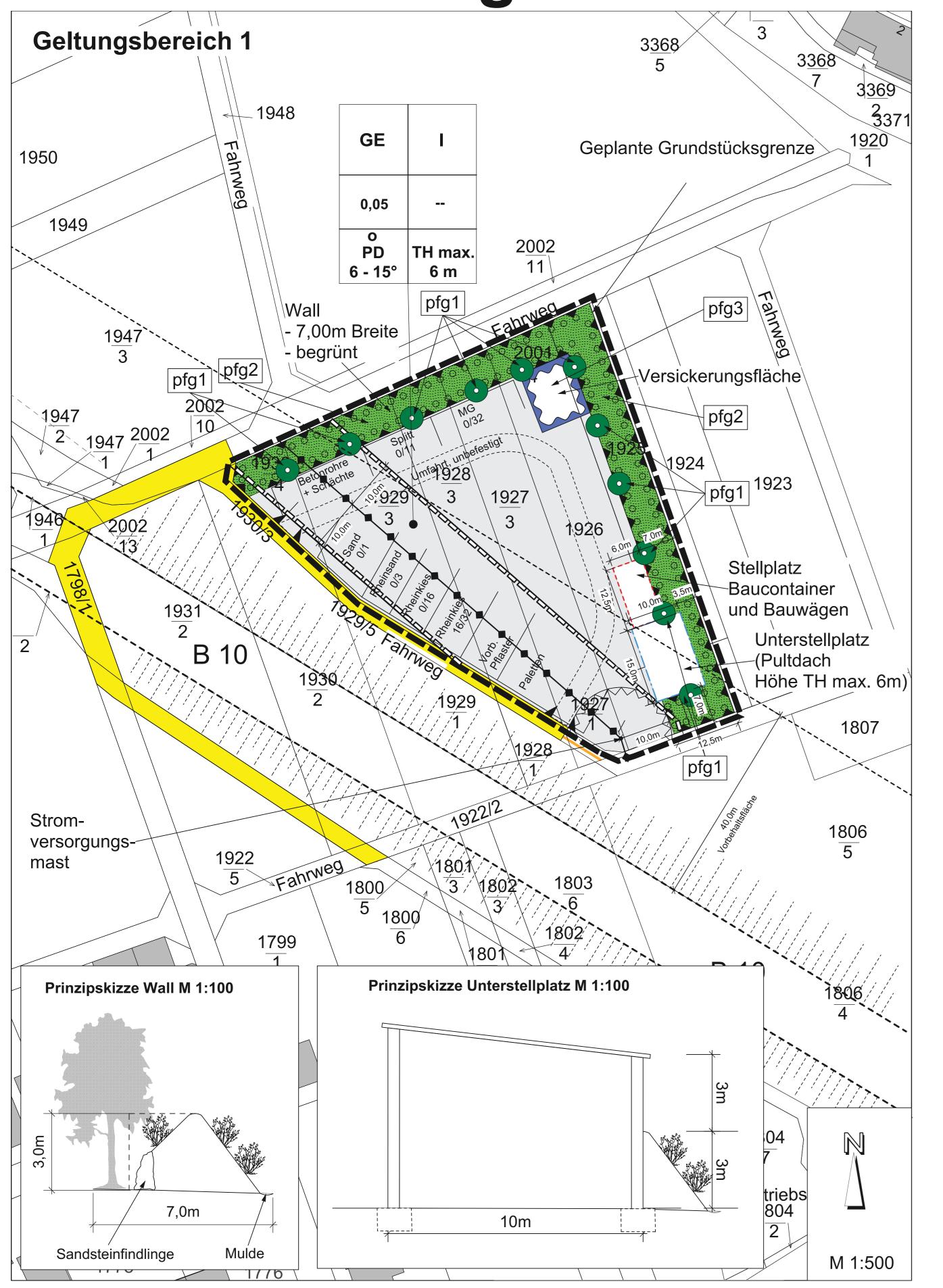
Vorhabenbezogener Bebauungsplan - "Nördlich der B10"



LEGENDE

ZEICHENERKLÄRUNG

(Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzV)

1	2	1 Ar 2 G 3 G 4 G 5 Ba
3	4	4 G 5 Ba
5	6	6 M Tr

art der baul. Nutzung Seschossigkeit Grundflächenzahl Seschossflächenzahl Bauweise/ zulässige achneigung) lax. zulässige

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 11 BauNVO):

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO): **GRZ 0,05**

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO):

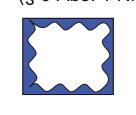
Baugrenze _____ GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ **UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Grundflächenzahl

offene Bauweise



4....

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

Hauptversorgungsleitung oberirdisch FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN

STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Anzupflanzende Bäume Pflanzgruppe

SONSTIGE PLANZEICHEN

L______

.----

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) **L**______ Maßlinie (alle Maße in Meter)

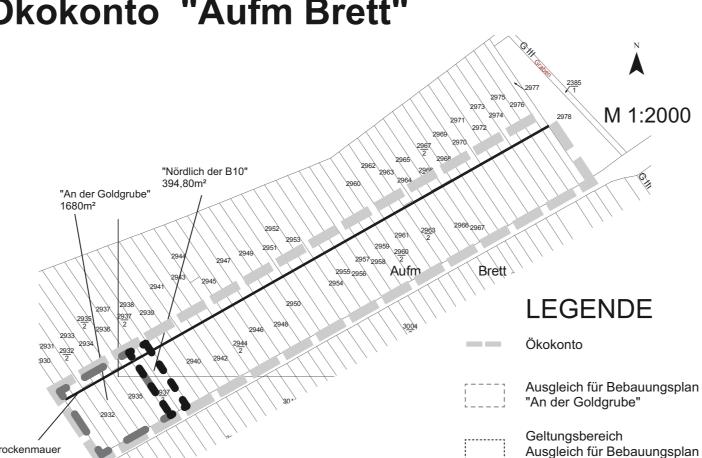
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB) Erschließung "Zuwegung"

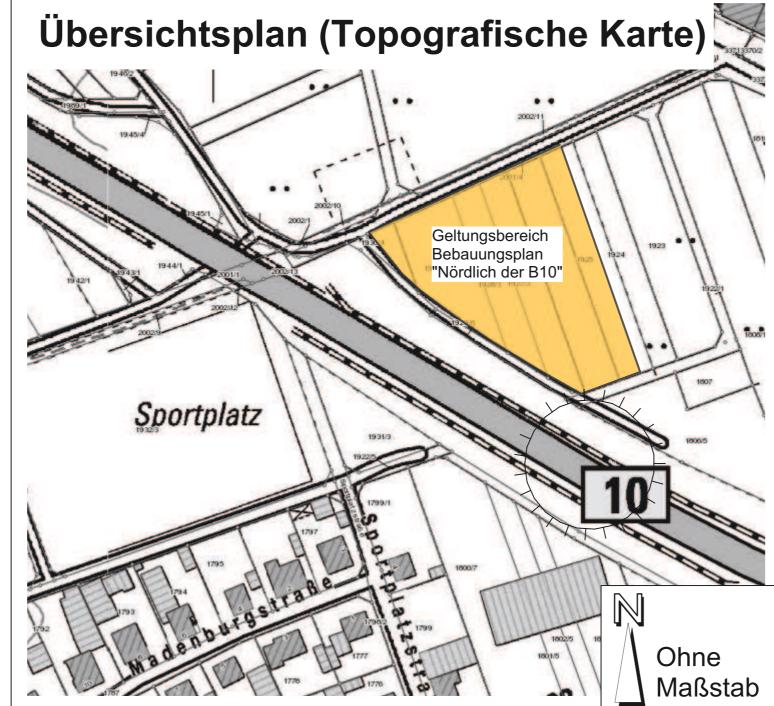
Abgrenzung Vorbehaltfläche (Begründung 6.5) Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs 6 BauGB) Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs 6 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB) Böschung/ Wall der B10

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB i. V. m. §§ 4, 5 LPfIG)





TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.2

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als "Gewerbegebiet" (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Die Fläche wird nach § 9 Abs. 1, Nr. 9 BauGB als besondere Nutzung für die Lagerung von unbelastetem Straßenaufbruch und Bauschutt, Erden und Steinen und dem Abstellen der hierfür erforderlichen Gerätschaften und Maschinen festgesetzt. Dabei ist eine Betriebszeit, bei einer Betriebsdauer von maximal 35 Arbeitstagen im Jahr, im Tagzeitraum zwischen 07.00 und 18.00 Uhr zulässig.

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

Grundflächenzahl (§§ 16, 17, 19 BauNVO) Gemäß Nutzungsschablone wird die Grundflächenzahl (GRZ) im Gewerbegebiet (GE) auf maximal 0,05 festgesetzt.

Anzahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 Abs. 3 BauNVO) Die Anzahl der Vollgeschosse im GE wird auf ein Geschoss als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlage (§§ 16, 18 Abs. 1 BauNVO) Die zulässige Traufhöhe wird auf **6.00 m** als Höchstmaß, ausgehend vom Erschließungsweg, festgesetzt.

BAUWEISE. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE **GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Offene Bauweise (§ 22, Abs. 2 BauNVO) Im Bereich des Bebauungsplanes wird gemäß Nutzungsschablone die offene Bauweise festgesetzt.

Baugrenze, Baulinie (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Die im Plan ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in der im Plan gekennzeichneten Fläche für

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB und Abs. 6 BauGB) Im räumlichen Geltungsbereich ist im Süden ein Stromversorgungsmast vorhanden Ein Abstand von 10 m von diesem Mast ist von Bebauung und anderen baulichen

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

Anlagen (z.B. Wall) freizuhalten.

Für das Grundstück werden die Zu- und Abfahrten im Bebauungsplan festgesetzt. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i.V.m. Nr. 21 BauGB)

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20-kV-Freileitung wird zugunsten des Betreibers ein Leitungsrecht festgesetzt. Die im Bebauungsplan dargestellte 20-kV:Freileitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die

Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit Die Herstellng/ Änderung von Bauwerken und Nebenanlagen innerhalb der ausgewiesenen Schutzzone der 20 kV-Freileitung, ist, in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände, mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedarf dessen Zustimmung. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen/-freien Vorhaben dem Leitungsbetreiber vorzulegen. Es wird empfohlen die Vorhaben bereits im Stadium der Vorplanung mit dem

Leitungsbetreiber abzustimmen. Weiterhin ist der Leitungsbetreiber vor Beginn der Nutzung der Betriebsfläche mit dem Einbau von Doppelisolatoren zu beauftragen. FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR

Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren im Sinne des BlmschG sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen:

SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB)

Das Gelände wird von einem begrünten Wall mit einer Höhe von 3,00 m im Norden, Osten und Süden abgegrenzt.

Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sowie zur Kompensation der Eingriffe im Sinne des § 8 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

Maßnahme 1: Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 zu Beginn der Bauarbeiten von allen Auftrags- und Abtragsflächen sowie von zu teilbefestigenden Baubetriebsflächen abzutragen. Der Abtrag von Oberboden ist gesondert von allen Bodenbewegungen durchzuführen und darf nicht mit bodenfremden Stoffen vermischt werden. Oberboden ist auf Mieten zu lagern. Diese sollen nicht befahren werden.

Maßnahme 2: Der Einsatz von Düngemitteln und Bioziden bei der Freiflächenpflege ist zu unterbleiben.

Maßnahme 3: Bei Baumaßnahmen im Bereich von Gehölzen sind Sicherungsmaßnahmen nach DIN 18920 durchzuführen. Baumstandorte sind weiträumig von Material und Maschinen freizuhalten (vornehmlich Wurzelbereich). Verunreinigungen durch Betriebsstoffe sind zu vermeiden.

Maßnahme 4: Das von Hof- und Dachflächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Gelände zurückzuhalten und - sofern es nicht zu Brauchwasserzwecken genutzt wird - zu versickern bzw. zu verdunsten. Dritte dürfen nicht geschädigt werden.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Streuobstwiese als externe Ausgleichsfläche (394,80 qm Abbuchung Die im Plan gekennzeichneten Flächen befinden sich im Gewann "Aufm Brett" und

sind als ca. 12 ha große Fläche in das Ökokonto der Gemeinde eingestellt. Von dieser

Fläche ist eine 394,80 gm große Fläche zur externen Kompensation abzubuchen. Diese Fläche ist bereits als Streuobstwiese angelegt und wird druch die Gemeinde Birkweiler einer dauerhaften Entwicklungspflege unterzogen. Die Obstbäume sind fachgerecht in entsprechenden Abständen zu schneiden. Totholz soll auf der Fläche verbleiben. Die Wiesenflächen sind einmal jährlich zu mähen (Mahd Ende August / Anfang September) und das Mähgut ist abzufahren. Die Fläche ist nicht in einem Durchgang, sondern in zeitlich versetzten Etappen zu mähen, um der Fauna

Pflanzgebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zur Grünordnerischen Gestaltung sowie zur Kompensation der Eingriffe im Sinne des § 8 BNatSchG

Rückzugsmöglichkeiten zu bieten. Die Trockenmauer innerhalb dieser Flächen

unterliegt auch der Entwicklungspflege durch die Gemeinde.

Die öffentlichen Grünbereiche werden gem. § 1a i.V. mit § 9 Abs. 2 20 und § 9, 1a) BauGB zur Minderung bzw. zum Ausgleich der Eingriffsauswirkung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte, einheimische bzw. kulturraumgerechte Laubbäume 2. Ordnung entsprechend der Pflanzliste anzupflanzen und zu unterhalten. Es sind Hochstämme 3x verpflanzt, 12-14 cm StU, Die festgesetzten Bäume können bezüglich des Standortes geringfügig modifiziert

Heckenpflanzung Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist mit einer dreireihigen Heckenpflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubsträuchern (Art und Qualität siehe Pflanzenliste Die Heckenpflanzung ist in der Innenseite der Böschung durch einen Sandstein-

findling aufzufangen, um die erforderliche Schutzwallhöhe von 3,0 m zu erlangen. Diese Böschung wird durch die Sträucher, die in einem Pflanzraster von 1,5 x 1,5 m einzupflanzen sind, eingegrünt. Zusätzlich ist hier alle 12 m mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (siehe pfg 1) zu pflanzen.

Bepflanzung der Versickerungsmulde Die im Plan mit pfg3 gekennzeichneten Ausgleichsflächen sind mit Saatgutmischung für Wiesen anzusäen und nach der Abmagerungspflege als ein- bzw. zweischürige Wiese zu unterhalten. Das Mähgut ist nach zweiwöchiger Lagerung an den Randzonen abzufahren. Pro 100 m² Wiesenfläche ist ein Solitärstrauch anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Sträucher 2xv. o.B. entsprechend der Pflanzenliste zu verwenden, die zeitweilige Überschwemmung vertragen. Die Sträucher sind in Gruppen (3-5 Pflanzen) in den Randbereichen anzupflanzen und zu

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 a S.2, i.V.m. § 1 a Abs. 3 BauGB, sowie § 135 a und b Bau GB werden die innerhalb des Bebauungsplanes dargestellten und festgesetzten Flächen und Maßnahmen (Eingriffskompensation) nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V. m. Nr. 20 bzw. Nr. 25 a BauGB sowie deren Kosten innerhalb des Bebauungsplanes dem privaten Eingriff des Eigentümer des überplanten Grundstückes zugeschlagen.

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und die Maßnahmen nach § 9 Abs. Nr. 25 BauGB sowie die sonstigen grünordnerischen Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB, sind spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung und Inbetriebnahme zu erstellen.

Beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die erforderlichen Grenzabstände gem. § 44, 46 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz einzuhalten.

Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächenplan im Maßstab 1:200 beizufügen. Es sind die bebauten Flächen, sonstige teilversiegelte Flächen wie Stellplätze, Zugänge etc. und die Art ihrer Befestigung darzustellen. Des Weiteren sind die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzenden, zu erhaltenden und zu entfernenden Gehölze mit Artenangabe und Größenverhältnissen darzustellen. Im Rahmen dieses Planes ist auch die Rückhaltung der anfallenden unverschmutzten Wassermengen darzustellen und nachzuweisen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Alle aufwertenden Maßnahmen, die dem Schutz, der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dienen werden als Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft herangezogen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1. LBauO)

Dachformen und Dachneigung

Innerhalb des Baugebiets ist nur ein eingeschossiges Gebäude als Höchstmaß zulässig. Für eingeschossige Gebäude werden Pultdächer zugelassen, für untergeordnete Baukörper sind Flachdächer und begrünte Flachdächer zulässig. Bei Nebengebäuden sind geneigte Dächer und begrünte Flachdächer zulässig.

Die allgemein zulässige Dachneigung beträgt 6 bis 15°.

Materialien im Dachbereich Innerhalb des Baugebietes sind Bleche und besandete Dachpappen in rotbraun zu verwenden; ausgeschlossen sind glasierte, glänzende, dunkelbraune, schwarze und

graue Dacheindeckungen Unabhängig von diesen Festsetzungen sind Solar- und Photovoltaikanlagen ganzflächig zulässig. Dachbegrünung ist zulässig.

Einfriedungen sind generell zulässig. Ausgeschlossen sind Jägerzäune, Zäune mit Kunststoffelementen, ungegliederte Betonmauern, Florhangwallsteine und Korbsteine.

Fassaden (Äußere Wandverkleidungen) Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig. Für die Farbgestaltung dürfen keine grellen Farben verwendet werden.

Das Gelände wird von einem begrünten Wall mit einer Höhe von 3,00 m im Norden, Osten und Süden abgegrenzt.

OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 BauGB)

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll gemäß § 2 Abs. 2 Landeswassergesetz möglichst in der Fläche gehalten werden. Zur Reduzierung und Verzögerung des Oberflächenabflusses wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser von teilversiegelten Flächen für die Brauchwassernutzung (z.B. Gelände- und Gartenbewässerung) zu verwenden oder dieses durch Retentionsmaßnahmen (z.B. Retentionsteich) auf dem Gelände zurückzuhalten. Dabei dürfen Dritte nicht geschädigt werden.

OG Birkweiler

BODENUNTERSUCHUNGEN

Aufgrund der inhomogenen Bodenverhältnisse in diesem Gebiet können für einzelne Bauvorhaben spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden.

DENKMALPFLEGE/ARCHÄOLOGISCHE FUNDE

Archäologische Funde sollen unverzüglich gemeldet werden, die Fundstelle unverändert belassen und Gegenstände vor Verlust gesichert werden. Bei Vergabe von Erdarbeiten sollen ausführende Firmen veranlasst werden, ihren Baubeginn rechtzeitig dem Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen zwecks Überwachung.

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten. das Landesamt für Denkmalpflege Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn

der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBI. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommende 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 dem Landesamt für Denkmalpflege.

4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese die Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann.

DÜNGE- UND SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNGSMITTEL Um einen Eintrag von Schad- und Nährstoffen in den Boden und in das Grundwasser zu vermeiden, wird empfohlen bei der Freiflächenpflege auf den Einsatz von Düngeund Schädlingsbekämpfungsmittel zu verzichten.

STRAUCH- UND BAUMPFLANZUNGEN Die Bestimmungen des rheinland-pfälzischen Nachbarrechtsgesetzes, bezüglich der Abstandsfläche zwischen landwirtschaftlichen Flächen und Strauch- und

Zum Schutz der Umgebung wurde ein Schallschutz/Emissions- und Immissions-

prognose Staub durchgeführt. Diese werden dem Bebauungsplan beigefügt. STRASSENAUFBRUCH ABFALLENTSORGUNG

Bei privaten und öffentlichen Bauvorhaben sollen Aushubmassen, Straßenaufbruch, etc. einer Wiederverwertung zugeführt werden. Nicht wieder verwertbare Materialien sind über eine zugelassene Abfallentsorgungsanlage zu entsorgen. Auf die Möglichkeiten einer "Erdmaterialbörse" wird hingewiesen.

SCHUTZ DES OBER- UND MUTTERBODENS

Baumpflanzungen, sind zu berücksichtigen.

Der Oberboden und kulturfähiger Unterboden sind zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 3 abzuschieben, zwischenzulagern, vor Verdichtung und Kontamination zu schützen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Unnötige Bodenbewegungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sind zu vermeiden. Projektbezogene Baugrundgutachten werden nach DIN 4020 empfohlen.

VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu verlegen bzw. durch Schutzmaßnahmen zu sichern, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Die Ver- und Entsorgungsträger sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu unterrichten. Ebenso ist es notwendig die Abstimmung mit den Versorgungsträgern (Telekom, Pfalzwerke, usw.) rechtzeitig

Bei Baumpflanzungen im Bereich unterirdisch vorhandener und noch zu verlegender Versorgungsleitungen soll ein Mindestabstand von 2,00 m (Stammachse Leitungsachse) eingehalten werden oder gegebenenfalls geeignete Schutzvorkehrungen in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger getroffen werden.

ELEKTRIZITÄT Die Energieversorgung erfolgt mit mobilen Aggregaten (Dieselaggregaten).

Eine Versorgung über die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Gemeinde

Birkweiler-Siebeldingen ist nicht notwendig. Eine Bewässerung des Geländes, auch zur Staubminderung erfolgt mit mobilen Tanks.

ABWASSER Abwasser entsteht keines. Oberflächenwasser und Wasser aus der Staub-

bewässerung werden auf dem Gelände versickert.

LAGERUNG WASSERGEFÄHRDENDER STOFFE Die Lagerung wassergefährdender Stoffe hat unter Beachtung der Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeit vom 14.12.1970 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 3/71 vom 12.01.1970 zu erfolgen. Die Lagerung ist gemäß §24 LWG der unteren Wasserbehörde anzuzeigen Die Lagerung wassergefährdender Stoffe hat unter Beachtung der Landes-

verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung VawS, Rheinland-Pfalz) vom 1. Februar 1996 (GVBI. S. 121), geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBI. S. 155), zuletzt geändert durch Zweite Landesverordnung vom 04. November 2005 (GVBI. S. 491) aufgrund des § 20 Abs. 5 des Landeswassergesetzes (LWG) in der Fassung vom 22 Januar 2004 (GVBI. S. 53), geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GVBI. S. 98), BS 75-50 zu erfolgen

BODENORDNUNG

Für die Umsetzung des Vorhabens ist eine Bodenordnung notwendig. Diese geschieht freiwillig durch Grundstückstausch der Flächen Nr. 1926 und Nr. 1924. Aufgrund der Flächendifferenz der beiden Grundstücke entsteht auf dem dazwischen liegenden Grundstück Nr. 1925 eine neue Grundstücksgrenze, so dass die Besitzverhältnisse in

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§ 89 LBauO)

Bezug auf die Flächengrößen unverändert bleiben.

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 88 LBauO Abs. 6 i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

RECHTSGRUNDLAGEN / VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBI. I S. 1748) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) i. d. F. v. 23.01.1990 (BGBI. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 11.06.2013 (BGBI. I S.1548) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i. d. F. v. 18.12.1990 (BGBI I 1991 S.58), insb. die §§ 1 bis 3 sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die

Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. v. 22.12.2008 (BGBI I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBI. I S. 2585, 2617 f.) Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) i. d. F. v. 24.11.1998, zuletzt geändert am 09.03.2011 (GVB1. S. 47)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) v. 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetztes vom 20.11.2014 (BGBI. I S. 1740) Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG), i. d. F. v. 22.01.2004, zuletzt

geändert durch § 89 Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBI. S. 402) Gemeinsames Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen und des Ministeriums für Umwelt "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (nicht veröffentlicht) Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt vom 25.05.1994 "Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (nicht veröffentlicht)

Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt und Forsten vom 27.08.95 "Buchungen auf dem Ökokonto" (nicht veröffentlicht) Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz Rote Liste gefährdeter Biotoptypen Rheinland-Pfalz

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i. d. F. v. 31.01.1994 (GVBI. S. 153),

zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetztes vom 07. April 2009 (GVBI. S: 162)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gem. § 2 Abs. 1 BauGB

§ 2 Abs. 1 BauGB

am 21.01.2010 Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeiteiligung

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

bis 18.04.2011 Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben

vom 14.03.2011 Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung

am 13.09.2011

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Text und Begründung

am 19.09.2011

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.09.2011 bis 31.10.2011

Erörterung und Abwägung der vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 17.01.2013

Beschluss zur 2. Offenlage und erneute Einholung der Stellungnahme von den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Ortsübliche Bekanntmachung der 2. Offenlage

Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange von der 2. Offenlage; erneute Einholung der Stellungnahmen

am 21.01.2013

Durchführung der 2. Offenlage vom 08.02.2013

bis 07.03.2013 Erörterung und Abwägung der vorgebrachten Anregungen aus der 2. Offenlage und

am 16.12.2014

von den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Beschluss zur 3. Offenlage und erneute Einholung der Stellungnahme von den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Ortsübliche Bekanntmachung der 3. Offenlage

am 08.01.2015

3. Offenlage; erneute Einholung der Stellungnahmen

Durchführung 3. Offenlage vom 16.01.2015

bis 16.02.2015 Erörterung und Abwägung der vorgebrachten Anregungen aus der 3. Offenlage und von den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange von der

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wurde der Bebauungsplan als Satzung beschlossen

Ausfertigungsvermerk: Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ist abgeschlossen. Der textliche und zeichnerische Inhalt stimmt mit dem Willen der Ortsgemeinde Birkweiler überein. Der Bebauungsplan in der Fassung vom Juni 2015

wird hiermit ausgefertigt. Landau i.d. Pf., den

Bernd Flaxmeyer

Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB . ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

> PLANUNGSBÜRO WOLF Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf Freier Stadtplaner AK Rhld.-Pf Weberstraße 27 67655 Kaiserslauterr Tel.: 06 31 / 36 05 80-0 Fax: 06 31 / 36 05 80-2

e-mail: planungsbuero-wolf@t-online.de

OG Birkweiler "Nördlich der B10"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

FK/WO 04/10 HOE/WO 08/11 1:100 / 1:500 /

DZ/WO 01/13 JK 08/14 DZ/WO 12/14 DW 07/15



Einfahrtbereich

Geltungsbereich 2 Ökokonto "Aufm Brett"

