A. SCHRIFTLICHER TEIL D. BEBAUUNGSPLANS

GEMEINDE GÖCKLINGEN / KREIS SÜDLICHE WEINSTRASSE BEBAUUNGSPLAN „IM BRÜHL, TEILBEREICH 1" 1.TEILÄNDERUNG

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

in der zum Zeitpunkt des Beschlussfassung gültigen Fassung.

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Dorfgebiet (MD, § 5 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 6, Nr. 1 BauNVO wird festgelegt: Ausnahmen nach § 5 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

1.1.2 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Absatz 1 Nr. 12) : Elektrizität, Trafohaus.

1.1.3 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Absatz 1 Nr.5): Feuerwehrgerätehaus

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Anrechnung von Geschossfläche nach § 20 Abs. 3 BauNVO
Zur Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume ganz mitzurechnen.

1.2.2 Maßgebende Grundstücksfläche nach § 16(5) BauNVO
Für die Berechnung der zulässigen Grundfläche ist das Baugrundstück hinter den Straßen/Verkehrsflächen-Begrenzungslinien heranzuziehen,

1.2.3 Die Zahl der im Bebauungsplan festgelegten Vollgeschosse - vgl. Planeintrag - wird gemäß § 16(4) Bau NVO wie folgt festgesetzt: als Höchstzahl.

1.3 Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

1.3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die dargestellten Baugrenzen definiert.

1.3.2 Offene Bauweise
Es sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen in eingeschossiger Bauweise zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO).

1.3.3 Abweichende Bauweise
Bei den Gemeinbedarfsflächen wird eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs.(4) BauNVO festgesetzt mit der Maßgabe der Grenzbebauung an der westlichen Grundstücksgrenze (siehe Planeintrag). Es wird festgesetzt, dass durch die Grenzbebauung mit einem Feuerwehrgerätehaus auf den Gemeinbedarfsflächen der Grenzabstand von 3 m auf dem Grundstück mit der eingeschossigen, offenen Bauweise nicht tangiert wird: Der Grenzabstand zur östlichen Grundstückgrenze beträgt auf dieser Seite in allen Fällen max.3 m.

2.0 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE GÖCKLINGEN/KREIS SÜDLICHE WEINSTRASSE
BEBAUUNGSPLAN „IM BRÜHL, TEILBEREICH 1" 1.TEILÄNDERUNG

2.1 Wasser und Abfallwirtschaft: Die Grundstücke sind an die öffentliche Wasserversorgung und an die Ortskanalisation anzuschließen. Der Grad der Versiegelung ist so gering wie möglich zu halten.

Das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit breitflächig auf den eigenen Grundstücken, über die belebte Bodenschicht, zu versickern und so dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuzuführen.

Eine weitere Möglichkeit der Rückhaltung besteht in der Schaffung einer ausreichend dimensionierten Mulde (Bemessung ca. 3,5 m³ bis 4,0 m³ je 100 m² befestigte Fläche).

Weiterhin besteht die Möglichkeit, das anfallende Niederschlagswasser als Brauchwasser (Beregnungswasser) vorab über eine Zisterne zu sammeln. Das bedeutet aber nicht, dass eine Zisterne als Rückhalteraum angerechnet werden kann, weil im Ereignisfall dieser Raum mit Regenwasser voll gefüllt sein kann, überläuft und damit nicht retentionswirksam ist.

2.2 Bodenarchäologie: Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, AS Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen.
Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetztes vom 23.3.1978 (GVBl.1978,Nr.10 Seit 159 ff) unverzüglich 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.
Die o.a. Verfahrensweise entbinden Bauträger/Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie – Speyer.

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese Rettungsarbeiten, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Diese Vorgaben sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

2.3 Telekommunikationsleitungen: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen. Vor Baubeginn sind die Pläne und eine Einweisung von der dortigen zentralen Planauskunft einzuholen.

2.4 Natur- und Artenschutz: Auf dem geplanten Baugrundstück Pl. Nr. 174/6 befinden sich mehrere ältere Obstbäume, die ggf. vorhandene Baumhöhlen besitzen, die der evtl. Nutzung von Fledermäusen als Winterquartier dienen könnte. Diese sind geschützt. Vorhandener Gehölzbestand ist daher insgesamt soweit als möglich zu erhalten.

Die Bepflanzung soll mit standorttypischen, gebietsheimischen Pflanzen erfolgen. Pro Grundstück ist innerhalb der ersten 2 Jahre nach der Bebauung bzw. bei Nutzung mindestens 1 standortgerechter Laubbaum anzupflanzen. Der Stammumfang bei Pflanzung der Bäume hat min. 16 cm zu betragen. Im Übrigen gilt das Nachbarrecht.

Die Hausgartenflächen werden aus im Gebiet vorhandenem Oberboden hergestellt und begrünt. Der Oberboden ist während der Bauphase zu sichern und der Wiederverwendung auf den Grundstücken zuzuführen.

Die standort-typischen, gebietsheimischen Pflanzen sind der beigefügten regionalen Liste (Artenverwendungsliste s.u.) zu entnehmen.

- ARTENVERWENDUNGSLISTE -

Tabelle 3: Artenverwendungsliste

Bäume 1. Größenordnung (Höhe über 25 m)	
x Acer platanoides	Spitzahorn
x Acer pseudoplatanus	Bergahorn
x Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
x Quercus robur	Stieleiche
Bäume 2. Größenordnung	
a) Höhe bis 25 m	
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
x Tilia cordata	Winterlinde
Alnus glutinosa	Schwarzerle
b) Höhe 10 – 15 m	
Acer campestre	Feldahorn (strauchartiger Wuchs)
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sträucher:	
▲Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna ef. laevigata	Eingriffeliger und Zweigriffeliger Weißdorn
▲Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
▲Ligustrum vulgare	Liguster
▲Prunus spinosa	Schlehe
▲Rosa canina	Hundsrose
▲Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
▲Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

x Baumart geeignet zur Straßen- und Stellplatzbepflanzung

▲ niederwüchsige Straucharten

B. VERFAHRENSVERMERKE

des Bebauungsplanes „Im Brühl, Teilbereich 1" 1.Teiländerung

1. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 29.10.2013
2. Beschluss über die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB am 29.10.2013
3. Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung am 05.03.2014
4. Ortsübliche Bekanntmachung zum beschleunigten Verfahren am 28.03.2014
5. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB am 28.03.2014
6. Benachrichtigung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB am 28.03.2014
7. Behandlung der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung der Offenlage und der Behördenbeteiligung durch den Gemeinderat am 17.09.2014
8. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der 2.Offenlage gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB am 25.09.2014
9. Benachrichtigung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB am 18.09.2014
10. Behandlung der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung der 2.Offenlage und der Behördenbeteiligung durch den Gemeinderat am 2014
11. Beschluss über den Planentwurf als Satzung gem. § 10 BauGB mit Begründung, textlichen Festsetzungen und Anlagen am 2014
12. Ausfertigungsvermerk:
Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ist abgeschlossen. Der textliche und der zeichnerische Inhalt stimmen mit dem Willen der Ortsgemeinde Göcklingen überein.

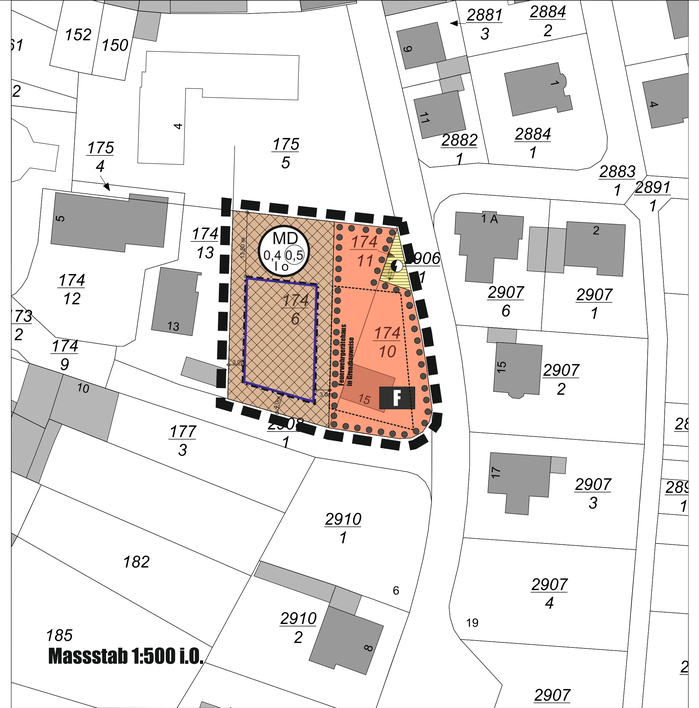
Göcklingen , den 2014

Ortsbürgermeister
Fritz Garrecht

10. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gemäß § 10 BauGB

am .....2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft



Legende:

KOMMUNALE PLANUNGS GRUPPE

1.Art der baulichen Nutzung — § 9(1)1. BauGB §§ 1-15 BauNVO
- MD Dorfgebiet § 5 BauNVO; Nichtzulässig sind: Vergnügungsstätten
- Nutzungsschablone
- Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5
- F Feuerwehr

2.Maß der baulichen Nutzung — § 9(1)1. BauGB §§ 16-21a BauNVO
- 0,4 GRZ Grundflächenzahl
- 0,5 GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- I Zahl der Vollgeschosse Höchstmaß

3.Bauweise — § 9(1)2.-4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- o Offene Bauweise
- abweichende Bauweise: Feuerwehrgerätehaus in Grenzbauweise
- Baugrenze

5.Flächen für Versorgungsanlagen — § 9(1)12.-14. BauGB
- Elektrizität, Trafostation

6.Grünflächen und Pflanzregeln — § 9(1)15.-20. BauGB

7.Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB

05.09.2014-022G-14

Gemeinde Göcklingen - Bebauungsplan „Im Brühl Teilbereich 1"-1.Teiländerung