"VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NERDING", 1. Änderung

OG Siebeldingen

LEGENDE

ZEICHENERKLÄRUNG
(Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzV)

Art der bauL Nutzung | Geschosse Traufhöhe Firsthöhe
Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl
Bauweise, Anzahl Wohneinheiten | Dachform, Dachneigung

Nutzungsschablone

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 6 BauNVO):

MI — Mischgebiet

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

GRZ 0,38 — Grundflächenzahl
GFZ 0,76 — Geschossflächenzahl

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

o — Offene Bauweise
DH — Nur Doppelhaus zulässig
EH — Nur Einzelhaus zulässig
Baugrenze

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

Private Grünflächen

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

Fläche zur Förderung und Entwicklung der Gewässerbiologie und seiner Ufer

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

SD — Satteldach
KWD — Krüppelwalmdach
20° - 30° — zulässige Dachneigung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
8,00 — Maßlinie (alle Maße in Meter)
Vorgeschlagene Firstrichtung
St — Stellplätze (auszuführen in Schotterrasen)
GA — Garagen
GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
vorhandener Erddamm
BZP — Bezugspunkt für Höhenangaben

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans werden folgende Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung getroffen:

Mischgebiet 1 (MI_1, § 6 BauNVO)
Mischgebiet 2 (MI_2, § 6 BauNVO)

Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

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

2.1 Grundflächenzahl (§§ 16, 17, 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend dem Nutzungsschableneintrag in der Planzeichnung in beiden Gebieten auf **0,38** festgesetzt.
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Flächen der Nebenanlagen, die zusätzlich Flächen versiegeln, mitzurechnen, die der Zufahrten nicht.

2.2 Geschossflächenzahl (§§ 16, 17, 20 BauNVO)

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird die maximale Geschossflächenzahl (GFZ) laut Planeinschrieb im Teilbereich des Mischgebietes **MI_1** auf **1,14** und im Teilbereich Mischgebiet **MI_2** auf **0,76** festgesetzt.

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 Abs. 3 BauNVO; § 2 Abs. 4 LBauO Rhl.-Pf.)

Die Zahl der Vollgeschosse wird im Mischgebiet MI_1 auf **drei** Vollgeschosse und im Mischgebiet MI_2 auf **zwei** Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.
Das Erdgeschoss (Garagengeschoss) darf nur Nebenräume, Stellplätze und Garagen aufweisen.

2.4 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)

MI_1 (Doppelhaus)
Die maximale Traufhöhe wird entsprechend dem Nutzungsschableneintrag in der Planzeichnung mit 5,50 m (=8,00 m über Straße) festgesetzt.
Die Firstoberkante beträgt 8,00 m (=10,50 m über Straße).

MI_2 (Einfamilienhaus)
Die maximale Traufhöhe wird entsprechend dem Nutzungsschableneintrag in der Planzeichnung mit 4,50 m (=7,00 m über Straße) festgesetzt.
Die Firstoberkante beträgt 6,70 m (=9,20 m über Straße).

Als maßgebender unterer Messpunkt für die der Straße zugewandten Traufhöhe zählt die Oberkante Straßenbegrenzungslinie der zugeordneten Erschließungsstraße in der Mitte des Wohngebäudes.

2.5 Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Geltungsbereich des **MI_1** ist pro Wohngebäude maximal 1 Wohneinheit (1 WE) zulässig. Im **MI_2** sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten (2 WE) zulässig.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUND - STÜCKSFLÄCHE SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Offene Bauweise

In dem Baugebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Dabei sind entsprechend des Eintrages in die Nutzungsschablone nur ein Einzelhaus im nördlichen Bereich des Grundstücks und ein Doppelhaus im südlichen Bereich des Grundstücks zulässig.

3.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die im Plan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

3.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen erfolgt entsprechend der im Plan eingetragenen Firstrichtung.

4. NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen, die eine zusätzliche Versiegelung der Fläche zur Folge haben, können außerhalb der überbaubaren Fläche angelegt werden (z.B. Terrasse, Grillplatz, Gartenhäuschen) und werden auf die GRZ angerechnet (siehe 2.1 Grundflächenzahl).

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7, § 12 BauNVO, § 12 Abs. 5 BauNVO)

Bauweise und Stellung der Garagen

Für Garagen gelten die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Stellung der baulichen Anlage entsprechend.
Zur Minderung des Oberflächen abflusses wird festgesetzt, dass offene Stellplätze, Garagenvorplätze und Zufahrten nur mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche (Schotterrasen, Rasengitterplatten, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster) erstellt werden dürfen. Die beiden zusätzlichen Stellplätze im **MI_2** sind in Schotterrasen auszubilden.
Garagen und Stellplätze sind nur in den im Plan gekennzeichneten Flächen zulässig.

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

Die im Plan gekennzeichneten Bereiche werden als private Grünflächen festgesetzt.

6.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)

6.1.1 Die als private Grünfläche festgesetzte Fläche dient dem Ausgleich der durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

Pflanzungen haben ausschließlich mit standortgerechten und heimischen Pflanzen gemäß der beigefügten Pflanzenliste raumbildend und dauerhaft zu erfolgen. Sie sind langfristig zu erhalten und zu pflegen.

Je 50 m² überbauter Fläche ist im Plangebiet ein Laubholz-Hochstamm erster oder zweiter Ordnung bzw. ein Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen.
Entsprechend dem beigefügten landespflegerischen Planungsbeitrag sind an den dort bezeichneten Stellen Bäume, Sträucher und Hecken zu pflanzen.

Für die Anlage von Ansaatflächen ist eine Gräser-Kräuter-Mischung zu verwenden, deren Artenzusammensetzung in Anlehnung an die entsprechende Vegetation der vorhandenen Gräser-Kräuter-Flächen erfolgen soll (S93 Landschaftsrasen RSM -7.B mit Kräutern für alle normalen Lagen).

Die Dachflächen von Carports und sonstiger Nebengebäude im Sinne des §14 BauNVO sind vollständig zu begrünen. Der Aufbau von Flachdachbegrünungen hat dabei mindestens 6 cm Substrat zu betragen.

Das Regenwasser im Plangebiet ist – vorbehaltlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis oder Bewilligung (§§ 7, 8 und 3 Abs. 1 Nr. 5 WHG) – aus der Dachentwässerung in hauseigenen Behältern zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden oder in geeigneten Anlagen auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

Die Pflanzungen und Ansaaten sind in der folgenden Pflanzperiode nach Beginn der Erschließungsmaßnahme fachgerecht auszuführen.

Für die Pflanzung sind die Pflanzen entsprechend der Pflanzliste zu verwenden.

6.1.2 Die im Plangebiet gekennzeichnete Fläche entlang der Queich (10-m-Streifen) ist als Gewässerrandstreifen mit der Funktion **„Förderung und Entwicklung der Gewässerbiologie und seiner Ufer"** festgesetzt.
Geeignete Maßnahmen gegen die Einwirkungen von Hochwasser sind bei entsprechenden privaten und öffentlichen Baumaßnahmen zu treffen. Hierzu sind das Hochwasserhandbuch „Leben, Wohnen und Bauen in hochwassergefährdeten Gebieten", (Herausgeber: Ministerium für Umwelt und Forsten, Mainz 1998) sowie die Hochwasserschutzfibel (Herausgeber: Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Berlin 2002) zu Rate zu ziehen.

7. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Gemäß Einschrieb (GFL) und zeichnerischer Festsetzung ist eine Fläche entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze des Plangebiets auf dem Flurstück Nr. 43/1 mit einem Gehrecht, einem Fahrrecht und einem Leitungsrecht zu belasten. Die Rechte sollen zugunsten der Nutzer des im nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegenden Wohnhauses begründet werden.
Gemäß Planzeichnung ist dieser Streifen von Bebauung freizuhalten.

8. SATZUNG ÜBER DIE ANZ AHL DER STELLPLÄTZE NACH § 9 BAUGB I. V. M. § 47 LBAUO

Bei der Errichtung baulicher Anlagen sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen, es sind mindestens 2 Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (GESTALTFESTSETZUNGEN)

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 1. LBauO)

1.1 Dachformen und Dachneigung

Innerhalb des Baugebiets sind nur Hauptgebäude mit symmetrischem Satteldach zulässig. Im nördlichen Teilbereich **MI_2** (Gebäude mit Dachüberstand) darf die Baugrenze geringfügig d urch den Dachüberstand um **<1,5 %** der überbaubaren Fläche überschritten werden.
Die allgemein zulässige Dachneigung beträgt zwischen 20° und 30°.

1.2 Materialien im Dachbereich

Innerhalb des Baugebietes sind nur naturrote bis rotbraune Dachmaterialien zu verwenden; ausgeschlossen sind glasierte, dunkelbraune, schwarze und graue Dacheindeckungen. Empfohlen werden rote Tonziegel. Metallbleche sind für die Eindeckung von Vordächern und Dachgauben zulässig.
Unabhängig von diesen Festsetzungen sind Solaranlagen, Photovoltaik und Dachbegrünungen zulässig.

1.3 Belichtung des Dachraumes

Zur Belichtung des Dachraumes sind nur im **MI_2** Einzelgauben mit Schlepp-, Krüppelwalm- oder Satteldach sowie max. 2 Dachflächenfenster pro Dachfläche zulässig.
Die Länge der Einzelgaube darf 3 m nicht überschreiten. Bei mehreren Einzelgauben pro Geschoss im Dach sind diese in gleicher Höhe anzuordnen. Dachflächenfenster sind ebenfalls in gleicher Höhe anzuordnen. Die Länge der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenst er dürfen in ihrer Gesamtheit die Breite von max. 1/3 der zugeordneten Trauflänge nicht überschreiten.

1.4 Einfriedungen

An den Grenzen zum öffentlichen Straßenraum zwischen vorderer Baugrenze und Straße (Queichstraße) und zum westlich angrenzenden Nach bargrundstück sind nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1 m zulässig. Es sind nur Holzzäune - bevorzugt als Staketenzaun - und Natursteinmauern zulässig. Maschendrahtzäune sind im gesamten Geltungsbereich durch dahinter anzupflanzende "lebende Zäune" in Form von Hecken, Strauchreihen o.ä. oder durch Kletterpflanzen zu begrünen.
Beim gewerblich genutzten östlich angrenzenden Grundstück sind ausnahmsweise Einfriedungen bis 2,0 m Höhe zulässig.

1.5 Fassaden

Alle Außenwandflächen sind ausschließlich in hellen Farben zu halten (kein Weiß).

1.6 Ver- und Entsorgungsleitungen

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

B HINWEISE

TECHNISCHE ANFORDERUNGEN HOCHWASSERSCHUTZ

1. Es dürfen keine Maßnahmen erfolgen, die eine Reduzierung des Retentionsraumes zur Folge haben (Auffüllungen etc.). Die Überschwemmung muss im bisherigen Umfang möglich bleiben.
2. Die Bewirtschaftung der Fläche ist „hochwasserangepasst" vorzunehmen, d.h. keine Lagerung wassergefährdender Stoffe im überschwemmbaren Bereich und ggf. Regallagerung außerhalb der Hochwasserlinie.
3. Die Grundstücksflächen sind stets in einem sauberen Zustand zu halten, um eine Verunreinigung des Untergrundes und somit des Grundwassers zu vermeiden.
4. Die Anlage ist zu überwachen und in einem betriebssicheren Zustand zu erhalten.
5. Für Schäden und Nachteile, die aus dem Bau und Betrieb der Anlage auch von Dritten geltend gemacht werden, haftet der Antragsteller bzw. sein Rechtsnachfolger. Schäden an dem Gebäude, den Lagergütern oder dem Anlagengrundstück, welche infolge von Hochwasser oder dessen Folgeerscheinungen entstehen können, gehen zu Lasten des Genehmigungsinhabers oder dessen Rechtsnachfolger. Eine Haftung des Gewässerunterhaltungspflichtigen bleibt ausgeschlossen.

OBERFLÄCHENWASSER

Der Landesstraße (L 510) darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist – vorbehaltlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis oder Bewilligung (§§ 7,8 und 3 Abs. 1 Ziff. 5 WHG) – das anfallende Regenwasser aus der Dachentwässerung in hauseigenen Behältern zu sammeln und als Brauchwasser (Toilettenspülung, Gartenbewässerung etc.) zu verwenden oder in geeigneten Anlagen auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

DÜNGE- UND SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNGSMITTEL

Um einen E intrag von Schad - und Nährstoffen in den Boden und in das Grundwasser zu vermeiden, wird empfohlen bei der Freiflächenpflege auf den Einsatz von Dünge - und Schädlingsbekämpfungsmittel zu verzichten.

ENERGIESPARENDE UND EMISSIONSARME HEIZUNGSANLAGEN

Es sollen möglichst energiesparende und emissionsarme Heizungsanlagen (z.B. Sonnenkollektoren zur Warmwassererzeugung, Einsatz von Brennwerttechnik) verwendet werden.

BODENUNTERSUCHUNGEN

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

STRAUCH- UND BAUMPFLANZUNGEN

Die Bestimmungen des rheinland -pfälzischen Nachbarrechtsgesetzes, bezüglich der Abstandsfläche zwischen landwirtschaftlichen Flächen und Strauch - und Baumpflanzungen, sind zu berücksichtigen.

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 zwecks Überwachung mitzuteilen.

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 (GVBl. 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.
5. Die Punkte 1 -4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht die Stellungnahme der Abteilung I zu den Baudenkmälern.

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

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.

FREIFLÄCHENPLAN

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit sollte dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächenplan im M 1:100 beigefügt werden, in dem insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen, wie Kfz.-Stellplätze, Zugänge/Zufahrten und die Art ihrer Befestigungen, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzenden, zu erhaltenden und zu entfernenden Gehölze sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen (wie Fassaden-/Dachbegrünungen) mit Artangaben und Größenverhältnissen dargestellt werden.

VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

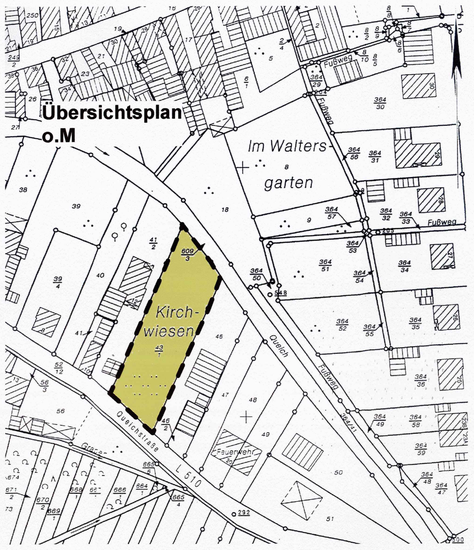
Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu verlegen bzw. durch Schutzmaßnahmen zu sichern, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Die Ver- und Entsorgungsträger sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs - und Baumaßnahmen zu unterrichten. Ebenso ist es notwendig die Abstimmung mit den Versorgungsträgern (Telekom, Pfalzwerke, usw.) rechtzeitig vorzunehmen.
Der Pfalzwerke AG ist eine Standfläche für einen Stromversorgungsmast zur Verfügung zu stellen. Zur genauen Standortfestlegung ist die Pfalzwerke AG rechtzeitig zu beteiligen.
Bei Baumpflanzungen im Bereich unterirdisch vorhandener und noch zu verlegender Versorgungsleitungen soll ein Mindestabstand von 2,00 m (Stammachse –Leitungsachse) eingehalten werden oder g egebenenfalls geeignete Schutzvorkehrungen in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger getroffen werden.

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§ 87 LBauO)

Ordnungswidrig im Sinne des § 87 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 86 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

C RECHTSGRUNDLAGEN / VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141), geändert durch das am 20.07.2004 in Kraft getretene Europarechtsanpassungsgesetz Bau vom 24.06.2004 (BGBl I S. 1359) insbesondere unter Beachtung von § 233 BauGB Allgemeine Überleitungsvorschriften vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl I , Nr. 39, S. 1818)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. v. 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i. d. F. v. 18.12.1990
- Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. v. 18.08.1997
- Landesbauordnung Rheinland -Pfalz (LBauO) i. d. F. v. 12.11.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.9.2005, GVBl. 2005, S. 387
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG) i. d. F. v. 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert Gesetz vom 13.09.2001 (BGBl. I S. 2376)
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193).
- Bundesnaturschutzgesetz vom 4. Februar 2005 (BGBl. I 2005, S. 186)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F.v. 28.09.2005
- Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPflG) i.d.F.v. 05.02.1979 (GVBl. S. 36, BS 791-1), zuletzt geändert durch Artikel 65 des Euro -Anpassungsgesetzes Rheinland-Pfalz vom 06.Februar 2001 (GVBl. Nr. 3, S.29)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) v. 14.05.1990, geändert am 27.07.2001 (BGBl 2001,Teil 1, S. 1950)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 27.07.1957 (BGBl. I S. 1110, 1386) in der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245)
- Wassergesetz für das Land Rheinland -Pfalz (LWG), i. d. F. v. der Neubekanntmachung vom 22.1.2004, geändert durch Gesetz vom 5.4.2005
- VV "Landschaftsplanung in der Bauleitplanung" vom 06. Mai 1991 (MUG 1024 - 88 522) mit den in der VV "Landschaftsplanung in der Bauleitplanung" vom 22. März 1993 (MU 10214 - 88 522) enthaltenen Änderungen
- 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)
- Rote Liste gefährdeter Biotoptypen Rheinland-Pfalz
- Gemeindeverordnung für Rheinland -Pfalz (GemO) Rhl.-Pf. i. d. F. v. 31.01.1994
- LPlanG



D VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss des Gemeinderates gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 05.09.2005
2. Beschluss über die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB am 17.10.2005
3. Beschluss über den Änderungsentwurf am 17.10.2005
4. Ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.10.2005
5. Benachrichtigung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB am 07.11.2005
6. Öffentlichkeitsbeteiligung am 02.11.2005
7. Prüfung der während der Beteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen mit Beschlussfassung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 06.03.2006
8. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 29.03.2006
9. Beschluss des Planentwurfs als Satzung gem. § 10 BauGB mit Begründung und textlichen Festsetzungen am 06.03.2006
10. Ausfertigungsvermerk:
    Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ist abgeschlossen.
    Der textliche und zeichnerische Inhalt stimmt mit dem Willen der Ortsgemeinde Siebeldingen überein.

Landau i.d.Pf., den 26. April 2006

Ortsgemeinde Siebeldingen

(Gregor Hartmann)
Ortsbürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind gemäß § 10 BauGB am 04. Mai 2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Verbandsgemeinde Landau-Land

Landau in der Pfalz, 04. Mai 2006
Verbandsgemeindeverwaltung
Landau-Land
Im Auftrag:
(Koechorrack)

PLANUNGSBÜRO WOLF
Dipl.-Ing. Hans Jürgen Wolf
Freier Stadtplaner AK Rhld.-Pf.
Weberstraße 27
67655 Kaiserslautern
Tel.: 06 31 / 36 05 80-0
Fax: 06 31 / 36 05 80-2
e-mail: planungsbuero-wolf@freenet.de

Auftraggeber: ORTSGEMEINDE SIEBELDINGEN		
Projekt/Maßnahme/Objekt: VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NERDING		
Inhalt: Rechtsplan		
Phase: Genehmigte Planfassung, 1. Änderung		
gez./gepr./geänd./Datum: FK/WO 03/06	Maßstab: 1:500	Blatt- Nr. 222-II/5