N1	3 WE max.	
		II TH = 6,5 FH =10,0
	0,4	0,8
	o E	

N2	3 WE max.	
	MD2	II TH = 6,5 FH =10,0
	0,4	0,8
	a E	35°-45°

N2.1	3 WE max.	
	MD1	II TH = 6,5 FH =10,0
	0,5	0,8
	a E	35°-45°

a = einseitige Grenzbebauung

a = einseitige Grenzbebauung

N3	3 WE max.	
	MD2	II TH = 6,5 FH =10,0
	0,4	0,8
	o E	

N4	3 WE max.	
	WA	II TH = 6,5 FH = 8,5
	0,4	0,8
	o E	

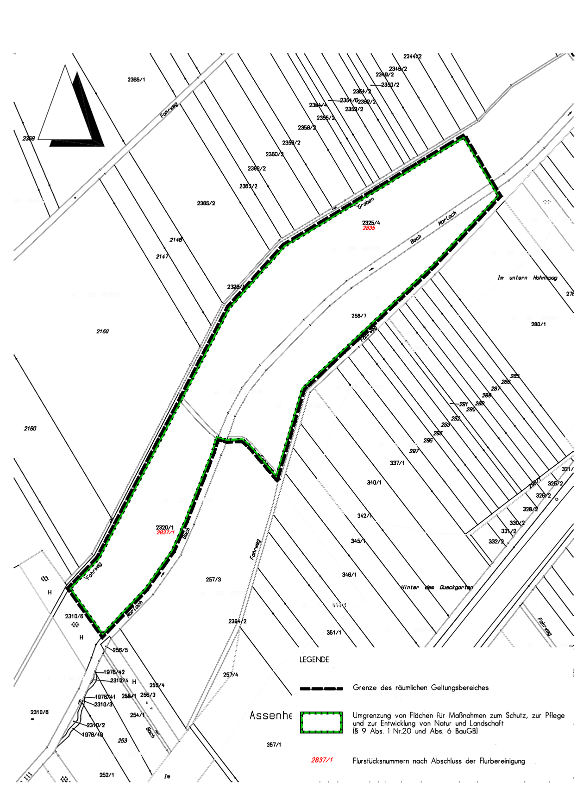
N5	3 WE max.	
	MI	II TH = 6,5 FH =10,0
	0,4	0,8
	o E	35°-45°

N6	3 WE max.	
	WA	II TH = 6,5 FH =10,0
	0,35	0,7
	o D	

N7	3 WE max.	
	WA	II TH = 6,5 FH =10,0
	0,4	0,8
	o E	

N8	3 WE max.	
	MD2	II TH = 6,5 FH =10,0
	0,4	0,8
	a E	

a = einseitige Grenzbebauung



EXTERNE AUSGLEICHSMASSNAHMEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
Ausgleichsmassnahme M 1/2500 Gemarkung Assenheim

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 21 G v. 21.06.2005 (BGBl. I 1818)

  Hinweis zum Baugesetzbuch:
  Dieser Bebauungsplan wird gemäß den Überleitungsvorschriften der §§ 233 und 244 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 21 G v. 21.06.2005 (BGBl. I 1818) unter Anwendung des vor dem 20.07.2004 geltenden Rechts fortgeführt.
  Verweise auf Paragraphen des BauGB in Planzeichnung, Textfestsetzungen, Verfahrensvermerken und Begründung beziehen sich somit auf die bis zum 19.07.2004 geltende Fassung des BauGB. (Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, bereinigt 1998 I S. 137), zuletzt geändert 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenverordnung** 1990 – PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzV 90.
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 06.01.2004 (BGBl. I S. 2)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 25.06.2005 (BGBl. I S. 1865)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert am 24.06.2005 (BGBl. I S. 1794)
- **Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz** vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
- **Gemeindeordnung** für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. 2005, S. 98)
- **Landesplanungsgesetz** vom 10.04.03 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.September 2005 (GVBl. 2005, S. 387)
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft** (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- **Landesbauordnung** (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- **Landesstraßengesetz** (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.07.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387)

A. ZEICHENERKLÄRUNG

1.0 FESTSETZUNGEN

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

1.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Baulinie

überbaubare Fläche (Hauptgebäude) und

nicht überbaubare Fläche

1.3 Gemeinbedarfsflächen, -einrichtungen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Kindergarten

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie und Abgrenzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P — Öffentliche Parkfläche

Fussgängerbereich

V — Verkehrsberuhigter Bereich

R — Fuss- Radweg

1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (öffentliche und private Grünflächen) mit Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

PG — Private Grünflächen

ÖG — Öffentliche Grünflächen

VG — Verkehrsgrün

Spielplatz

1.6 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Sträucher

Anpflanzen: Bäume

Sträucher erhalten

Erhaltung: Bäume

A 21 Ö — Ausgleichsmassnahme

1.8 Sonstige Planzeichen

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

Ga — mit Zweckbestimmung: Garage

Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes, o. Abgrenzung zwischen Baugebieten und privaten Grünanlagen, Gartenland oder Gehölzflächen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

2.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

20.00 — Vermaßung, z.B. 20,0 Meter

Firstrichtung

3.0 BESTAND (Darstellungen der Kartengrundlage mit Ergänzungen)

Flurstücksgrenzen

967/11, 967/12, 968/5 — Flurstücksnummern

Bestehende Hauptgebäude

Bestehende Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen

4.0 HINWEISE

4.1 Vorschläge

Grundstücksaufteilung
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen

N8 — Nutzungsschablone (lfd. Nr.) mit Angabe von:

	1	2
	3	4
	5	6

1 - Gebietsart
2 - Zahl d. Vollgeschosse, Traufhöhe, Firsthöhe
3 - Grundflächenzahl
4 - Geschossflächenzahl
5 - Bauweise
6 - Dachneigung

a: abweichende Bauweise
o: offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

D — nur Doppelhäuser zulässig

A-Y — Baufensterbezeichnung des Schalltechnischen Gutachtens Nr. 12722G

4.2 Sichtdreieck

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

1.1 WA (Allgemeines Wohngebiet; § 4 BauNVO)

Das Bebauungsplangebiet wird zum Teil als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen. Entsprechend § 1 Abs. 9 BauNVO sind die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, nur dann zulässig, wenn sie eine Verkaufsfläche von 100 m² nicht überschreiten. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO bezeichneten Ausnahmen werden, bis auf § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit unzulässig.

1.2 MD 1 (Dorfgebiet; § 5 BauNVO)

Im festgesetzten Dorfgebiet (MD 1) bestimmt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 5 Abs. 2 Nr. 1-8 BauNVO, die unter Nr. 9 genannten Vorhaben (Tankstellen) werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO von der allgemeinen Zulässigkeit ausgeschlossen.

Die gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

MD 2 (Dorfgebiet; § 5 BauNVO)

Im festgesetzten Dorfgebiet (MD 2) bestimmt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 5 Abs. 2 Nr. 1-8 BauNVO, die unter Nr. 9 genannten Vorhaben (Tankstellen) werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO von der allgemeinen Zulässigkeit ausgeschlossen.

Die gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO werden bei Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe bauliche und sonstige Anlagen, die der gewerblichen oder der landwirtschaftlichen Tierhaltung dienen, nicht zugelassen.

1.3 MI (Mischgebiet; § 6 BauNVO)

Gemäß § 6 BauNVO wird im Geltungsbereich ein Teil des Bebauungsplangebietes als Mischgebiet festgesetzt. Die in § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen Nrn. 7 und 8 sowie die in § 6 Abs. 3 BauNVO bezeichneten Ausnahmen werden entsprechend § 1 Abs. 5 bzw. Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit unzulässig.

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

2.1 Grundflächenzahl

Die Festsetzung der Grundflächenzahl erfolgt durch Eintrag in die Nutzungsschablone.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird die maximale Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für:

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

auf 50 vom Hundert beschränkt.

2.2 Geschoßflächenzahl

Die Festsetzung der Geschoßflächenzahl erfolgt durch Eintrag in die Nutzungsschablone.

Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschossfläche ganz mitzurechnen sind.

2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt durch Eintrag in die Nutzungsschablone.

Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH) ist jeweils die Oberkante Straßendecke der angrenzenden, fertiggestellten Straßenverkehrsfläche im Mittel der Gebäudelänge bzw. Gebäudetiefe.

Die Traufhöhe wird durch die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut bestimmt.

3. Bauweise; Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) und Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA), im Mischgebiet (MI) und im Dorfgebiet (MD) ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO bzw. die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Für die offene Bauweise und die abweichende Bauweise werden entsprechend der Einträge in der Nutzungsschablone Einzelhäuser oder Doppelhäuser festgesetzt. Die abweichende Bauweise ist als einseitige Grenzbebauung der seitlichen Grundstücksgrenzen definiert.

Nebenanlagen
Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird für den gesamten Geltungsbereich die Zulässigkeit von Nebenanlagen in Form von Gebäuden im Sinne des § 14 BauNVO, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, auf den Bereich der rückwärtigen Grundstücksteile beschränkt.

Auf der Grundstücksfläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sowie zwischen der gedachten Verlängerung der vorderen Baugrenze parallel zur Straßenbegrenzungslinie sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden unzulässig.

Stellplätze und Garagen
Garagen müssen, soweit durch die zeichnerischen Festsetzungen nichts anderes bestimmt ist, von der Straßenbegrenzungslinie auf der Einfahrtseite einen Abstand von mindestens 5,0 m und zu den angrenzenden Straßenverkehrsflächen seitlich einen Abstand von mindestens 3,0 m einhalten. Bei Doppelhäusern sind Garagen nur an den im Plan gekennzeichneten Stellen zulässig.

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die im Geltungsbereich festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf wird mit dem Nutzungszweck Kindergarten konkretisiert.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass im allgemeinen Wohngebiet, im Mischgebiet und im Dorfgebiet Wohngebäude mit mehr als drei Wohnungen unzulässig sind.

6. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innerhalb der als Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Flächen ist im Zuge der Ausführungsplanung die Begrünung des Straßenraumes vorzusehen, wobei die Standorte der in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Bäume entsprechend der Notwendigkeit von Zufahrten und Einmündungen variiert werden können. Das Lichtraumprofil der K 18 ist freizuhalten.

Im Bereich der K 18 südlich des Kreisverkehrsplatzes sind gem. § 22 Abs. 1 Landesstraßengesetz Werbeanlagen in einem Abstand bis 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht zulässig.

7. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans unterirdisch zu verlegen.

8. 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. 1 Nr. 25a BauGB)

- **Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans**[1]

A 1.2 Ö
Die nicht mehr benötigten Flächen des Mutterstadter Weges sind zur Wiederherstellung der Funktionen des Boden- und Wasserhaushaltes zu entsiegeln und als Vegetationsflächen herzurichten.

A 1.5 Ö
Die im Bebauungsplan als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichneten Flächen entlang der südlichen Plangebietsgrenze sind als Gehölzstreifen mit standortheimischen Strauchhecken und Laubbaum-Hochstämmen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Mindestens 35 % der Fläche ist mit 3 – 5 reihigen Strauchgruppen mit Pflanzabständen von 1,5 m x 1,5 m zu bepflanzen, wobei zu dem Wirtschaftsweg unregelmäßige Ränder auszubilden sind.

Je angefangene 125 m² Fläche ist ein Laubbaum-Hochstamm schwerpunktmäßig entlang des angrenzenden Wirtschaftsweges anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die nicht bepflanzten Flächen sind als extensiv genutzte Gräser- und Kräuterflur durch eine Ansaat mit Landschaftsrasen (Regelsaatgut 8.1, Variante 1) anzulegen und durch eine zweimalige Mahd pro Jahr, Ende Juni/Juli und Ende August/Ende September dauerhaft zu pflegen.

Die in der Planzeichnung mit A 1.5 gekennzeichnete Fläche dient gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB gleichzeitig der zentralen Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser von den privaten Grundstücksflächen sowie den öffentlichen Verkehrsflächen. Innerhalb dieser Fläche sind Mulden mit einem Retentionsraum von 880 m³ anzulegen. Die genaue Lage der Mulden wird in der Planzeichnung nicht bestimmt. Das Niederschlagswasser ist der entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze gelegenen Fläche über ein Trennsystem zuzuleiten. Durch Einsaat des Landschaftsrasens (RSM 8.1) im Muldenbereich ist eine belebt, bewachsene Oberbodenzone auszubilden.

M 1.1 P
Für Zufahrten und Wege auf öffentlichen und privaten Grundstücken sind wasserdurchlässige Beläge wie Ökopflaster, großfugiges Pflaster oder wassergebundene Decken etc. zu verwenden.

- **Maßnahmen auf externen Ausgleichsflächen**

Die als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichneten Teilflächen der Parzellen 2320/1, 2325/4 und 258/7 Gemarkung Assenheim, nordöstlich des Plangebietes sind als extensiv genutztes Grünland entlang der Marlach anzulegen.

[1] Ö: Maßnahmen auf öffentlichen Flächen, P: Maßnahmen auf privaten Flächen; die Nummerierung der Maßnahmen entspricht der Nummerierung der Maßnahmen im Landespflegerischen Planungsbeitrag

Ergänzend zu der geplanten Renaturierung der Marlach (Planung des Gewässerzweckverbandes Isenach – Eckbach) sind 1,83 ha der nördlich und südlich entlang des Gewässers verbleibenden Ackerflächen durch Einsaat einer Fettwiesenmischung für mittlere Standorte mit 10% Kräuteranteil typ. Arten der Fettwiesen zu Wiesen umzuwandeln und extensiv durch eine einmalige Mahd Mitte bis Ende Juni zu pflegen.

9. Zuordnung von Eingriffen und Ausgleich (§ 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB)

Die derzeit berechenbaren Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB (Maßnahmen auf öffentlichen Flächen) in einer Größenordnung von 3,09 ha werden gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB zu **51,8 v. H.** dem **Wohngebiet** (13,6 v. H. – WA GRZ 0,35 / 38,2 v. H. – WA GRZ 0,4) und zu **12,3 v. H** dem **Dorfgebiet** zugeordnet. **35,9 v. H.** dieser Flächen oder Maßnahmen entfallen auf die **Erschließungsmaßnahmen**.

10. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Plangebiet ist eine mit einem Leitungsrecht belastete Fläche festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt zugunsten des jeweiligen Versorgungsträgers. Im Bereich des Leitungsrechts sind bauliche Maßnahmen sowie Einwirkungen oder Maßnahmen, die den Bestand, Betrieb und die Instandhaltung der Leitungen beeinträchtigen, nicht zulässig.

11. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind zum Schutz vor und zur Minderung von bestehenden und zu erwartenden Immissionen im Plangebiet durch Verkehrslärm von den umliegenden Straßen A 65, L 530, K 18 sowie von Betriebslärm von dem im Geltungsbereich liegenden landwirtschaftlichen Betrieb und den Beregnungsanlagen südlich des Gebietes Maßnahmen des passiven Lärmschutzes an den Gebäuden vorzusehen.

Sämtliche Baufenster im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind entsprechend der Lärmbelastungen in einen Lärmpegelbereich eingestuft, aus dem sich die notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen ergeben.[2]

Bei der Festlegung der Schalldämmmaße und Fensterschallschutzklassen wurden übliche Raumhöhen von 2,5 m und Raumtiefen von 4,5 m sowie Fensterflächenanteile von 40 % zugrunde gelegt. Bei Abweichungen ist der erforderliche Schallschutz entsprechend dem angegebenen Lärmpegelbereich nach DIN 4109 zu prüfen und zu ergänzen.

Bei Schlaf- und Kinderzimmern der nachfolgend aufgeführten Gebäudeseiten, die mit Schallschutzfenstern auszuführen sind, sind Fensterkonstruktionen mit integrierten Belüftungseinrichtungen oder gleichwertige Belüftungsanlagen vorzusehen. Hierbei ist darauf zu achten, dass von den Fenstern einschließlich dieser Belüftungseinrichtungen die schalltechnischen Anforderungen zu erbringen sind. Dies gilt analog auch für Fenster mit Rollladenkästen.

[2] Die Baufenster Q, R, S, T und U liegen gem. Schalltechnischem Gutachten im Lärmpegelbereich I oder II. Auf Grund der geringen schalltechnischen Anforderungen sind dort keine Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen getroffen.

Die oben beschriebenen Vorgaben der Außenwände und Fenster gelten bei ausgebauten Dachgeschossen sinngemäß auch für die Dachflächen und Dachfenster.

Baufenster A

Außenwandbauteile an den Nordseiten der straßenseitigen Gebäude sind entsprechend dem Lärmpegelbereich V gemäß DIN 4109 mit einem resultierenden Gesamtschalldämmmaß von mindestens R'w res = 43 dB auszuführen. Fenster von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen sind als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 4 gem. VDI 2719 auszuführen.

Außenwandbauteile an den Nordseiten der rückwärtigen Bebauung sind entsprechend dem Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109 mit einem resultierenden Gesamtschalldämmmaß von mindestens R'w res = 33 dB auszuführen. Fenster von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen sind als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 auszuführen.

An den Ost- und Westseiten der Gebäude sind die Außenwandbauteile entsprechend dem Lärmpegelbereich IV gem. DIN 4109 mit einem resultierenden Gesamtschalldämmmaß von mindestens R'w res = 38 dB auszuführen. Fenster von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen sind als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 gem. VDI 2719 auszuführen.

Die Südseiten der Gebäude sind in den Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109 eingestuft, so dass die Außenwandbauteile mit einem resultierenden Gesamtschalldämmmaß von mindestens R'w res = 33 dB und die Fenster von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 auszuführen sind.

Baufenster E und G

Außenwandbauteile an den Nord- und Ostseiten der Gebäude sind entsprechend dem Lärmpegelbereich IV gemäß DIN 4109 mit einem resultierenden Gesamtschalldämmmaß von mindestens R'w res = 38 dB auszuführen. Fenster von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen sind als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 gem. VDI 2719 auszuführen.

An den Süd- und Westseiten der Gebäude sind die Außenwandbauteile entsprechend dem Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109 mit einem resultierenden Gesamtschalldämmmaß von mindestens R'w res = 33 dB auszuführen. Fenster von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen sind als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 gem. VDI 2719 auszuführen.

Fenster von Schlaf- und Aufenthaltsräumen, die dem landwirtschaftlichen Betrieb um mehr als 90° zugewandt sind, sind als feststehende Verglasungen auszuführen.

Baufenster H

Die Nord- und Westseiten der Gebäude sind in den Lärmpegelbereich IV gem. DIN 4109 eingestuft, so dass die Außenwandbauteile mit einem resultierenden Gesamtschalldämmmaß von mindestens R'w res = 38 dB und die Fenster von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 auszuführen sind.

An den Ost- und Südseiten der Gebäude sind die Außenwandbauteile entsprechend dem Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109 mit einem resultierenden Gesamtschalldämmmaß von mindestens R'w res = 33 dB auszuführen. Fenster von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen sind als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 gem. VDI 2719 auszuführen.

Fenster von Schlaf- und Aufenthaltsräumen, die dem landwirtschaftlichen Betrieb um mehr als 90° zugewandt sind, sind als feststehende Verglasungen auszuführen.

Baufenster L, M

Alle Gebäudeseiten sind in den Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109 eingestuft, so dass die Außenwandbauteile mit einem resultierenden Gesamtschalldämmmaß von mindestens R'w res = 33 dB und die Fenster von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 auszuführen sind.

Fenster von Schlaf- und Aufenthaltsräumen, die dem landwirtschaftlichen Betrieb um mehr als 90° zugewandt sind, sind als feststehende Verglasungen auszuführen.

Baufenster B, C, D, F, I, J, K, N, O

Alle Gebäudeseiten sind in den Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109 eingestuft, so dass die Außenwandbauteile mit einem resultierenden Gesamtschalldämmmaß von mindestens R'w res = 33 dB und die Fenster von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 auszuführen sind.

Baufenster P, V, W, Y

An den Ost-, West- und Südseiten der Gebäude sind die Außenwandbauteile entsprechend dem Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109 mit einem resultierenden Gesamtschalldämmmaß von mindestens R'w res = 33 dB auszuführen. Fenster von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen sind als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 gem. VDI 2719 auszuführen. Für die Nordseite bestehen keine besonderen Anforderungen.

Baufenster X, südliche Hälfte

Außenwandbauteile an den Ost- und Südseiten der Gebäude sind entsprechend dem Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 mit einem resultierenden Gesamtschalldämmmaß von mindestens R'w res = 33 dB auszuführen. Fenster von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen sind als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 gem. VDI 2719 auszuführen. Für die übrigen Gebäudeseiten bestehen keine besonderen Anforderungen.

12. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)[3]

- **Straßenraumbegrünung**

A 2.1 Ö
Im Bereich der mit A 2.1 Ö gekennzeichneten Fläche (Spielplatzgelände) ist entlang der Grundstücksgrenzen eine mindestens zweireihige Gehölzhecke aus standortheimischen Sträuchern gem. Gehölzliste C anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum-Hochstamm innerhalb des Geländes anzupflanzen.

[3] Ö: Maßnahmen auf öffentlichen Flächen, P: Maßnahmen auf privaten Flächen; die Nummerierung der Maßnahmen entspricht der Nummerierung der Maßnahmen im Landespflegerischen Planungsbeitrag

A 2.2 Ö
Innerhalb der mit A 2.2 Ö gekennzeichneten Fläche entlang des Parkplatzes östlich des Kindergartens sind mindestens 3-5 m breite Pflanzstreifen anzulegen. Die Pflanzflächen sind mit bodendeckenden Sträuchern und je angefangener 60 m² Pflanzfläche mit einem Laubbaum-Hochstamm gemäß Gehölzliste D zu bepflanzen.

A 2.3 Ö
Im Bereich von Parkplätzen und Parkstreifen ist je 4 Stellplätze jeweils eine Pflanzinsel von mindestens 5,0 m² anzulegen und mit einem Laubbaum – Hochstamm sowie mit bodendeckenden Sträuchern gemäß Gehölzliste D zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

A 2.4 Ö
Im Bereich der Haupt- und Nebenstraßen sowie auf Straßennebenflächen sind Pflanzinseln und Pflanzflächen anzulegen.

Je 300 m² Straßenfläche ist eine mindestens 4 m² große Pflanzinsel auszubilden. Diese Pflanzinseln sowie die Pflanzflächen sind mit Bodendeckern (6 Stück/m²) und je Pflanzinsel mit einem Laubbaum-Hochstamm gemäß Gehölzliste D zu bepflanzen.

A 2.5 Ö
Die Innenfläche des Verkehrskreisels sowie die benachbarten Verkehrsinseln sind mit bodendeckenden Sträuchern und schmalkronigen Laubbaum-Hochstämmen gemäß Gehölzliste D zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die nicht bepflanzten Flächen sind als Rasenflächen durch die Ansaat mit Landschaftsrasen (Regelsaatgut 8.1, Variante 1) zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

- **Private Grundstücksflächen**

A 1.4 P
Die nicht überbauten und unbefestigten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 20 % der Flächen sind mit standortheimischen Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Vorschläge für zu verwendende Gehölze sind der Gehölzliste A zu entnehmen.

A 3 P
Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung von mindestens einem standortheimischen, kleinkronigen Laubbaum – Hochstämmen oder von einheimischen Obstbaum – Hochstämmen je angefangener 200 m² Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Grenzabstände nach Nachbarrechtsgesetz gemäß der Gehölzvorschlagsliste A.

- **Pflanzgröße / Pflanzdichte**

Vorschläge für die zu verwendenden Gehölzarten sind der Gehölzliste im Anhang zu entnehmen.

Die Laubbäume sind als Hochstämme in 3 x verpflanzter Qualität mit Ballen und einem Stammumfang von mindestens 16 – 18 cm entlang der Straßen und mindestens 14 – 16 cm innerhalb des Gebietes zu pflanzen.

Obstbäume sind als Hochstämme mit einer Stammhöhe von ca. 1,60 m und einer Pfählung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Höhere Sträucher sind in einer Pflanzgröße von mindestens 100 – 125 cm und in einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m im Bereich des Grünstreifens zu pflanzen. Im privaten Bereich und auf der Fläche des Spielplatzes sind Pflanzabstände von 1,0 m x 1,0 m anzuwenden.

Bodendeckende Sträucher sind mit mindestens 6 St. je m² zu pflanzen.
Alle im Plan festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Bezug der Gebäude zu realisieren.

- **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.

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

S 4 P u. Ö
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Gehölze und Vegetationsstrukturen mit Bindungen für die Erhaltung von Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und während des Baubetriebs gem. DIN 18920 durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu schützen.
Als Schutzmaßnahmen sind in erster Linie zu berücksichtigen:
- keine Abgrabungen und Aufschüttungen im Wurzelbereich
- Vermeidung von Bodenverdichtungen im Wurzelbereich
- kein Befahren und Lagern im Umfeld des Gehölzes
- Bei Offenlegung von Wurzeln im Bereich zu erhaltender Gehölze insbesondere bei Bäumen sind diese im Rahmen der Baustellentätigkeit gem. DIN 18920 vor Austrocknung und Beschädigung zu schützen
- Schutz des Stammes, ggf. durch Abmarkierung bzw. Anbringen eines Schutzzaunes

Ausgefallene Gehölze sind artgleich durch Neupflanzungen zu ersetzen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

1. Dachform und Dachneigung

Entlang der Hauptstraße sind die Dächer der Haupt- und Nebengebäude, die an der vorderen Grenze der Straße errichtet werden, als Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer auszuführen. Im übrigen Geltungsbereich sind Flachdächer für Hauptgebäude nur zulässig, wenn sie 50 % der gesamten Dachfläche des Hauptgebäudes nicht übersteigen.

Die zulässige Dachneigung ist gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt.

2. Dachgauben

Die Dachgauben dürfen als Einzelgauben 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Bei zwei oder mehr Gauben ist die Summe der Gaubenlänge auf max. die Hälfte der Gebäudelänge beschränkt; der Abstand zwischen den Gauben wird auf mindestens 1,0 m festgesetzt.

3. Einfriedungen

Entlang der Erschließungsstraßen und Fußwege sowie entlang der Grundstücksgrenze zwischen der verlängerten vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie ist die Gesamthöhe der Einfriedungen auf maximal 1,20 m zu beschränken; die Sockelhöhe darf 0,3 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Oberkante Straßendecke der angrenzenden fertigen Straßenverkehrsfläche. Grundstücke, die von der Hauptstraße aus erschlossen werden, sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Ansonsten sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

4. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit mind. 60% einheimischen Gehölzen zu bepflanzen und landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Innerhalb des Wohngebietes, des Dorfgebietes und des Mischgebietes sind mindestens 40% der privaten Grundstücksflächen von Bodenversiegelung komplett freizuhalten.

5. Werbeanlagen

Freistehende Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sie den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind und/oder neben der zugehörigen baulichen Anlage angeordnet sind. Großflächenwerbung über 1 m² Fläche und Werbeanlagen mit wechselndem bzw. laufendem Licht sind nicht zulässig.

5. Stellplätze

Innerhalb der als WA, MD bzw. MI festgesetzten Gebiete sind für jede Wohnung mindestens 2 Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

HINWEISE (- Nicht Bestandteil der Satzung -)

1 Versickerung von Oberflächenwasser

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser soll gem. Landeswassergesetz nach Möglichkeit nicht abgeleitet werden, sondern am Ort des Anfallens verwendet oder versickert werden. Die Entwässerung ist mit den zuständigen Abwasserbeseitigungseinrichtungen der Verbandsgemeindeverwaltung zu regeln. Es ist zu beachten, dass der Oberboden zumindest teilweise eine geringe Versickerungsleistung hat.

Für das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Regenwasser (z.B. Dachwasser, Wasser von Terrassen, etc.) ist das Sammeln in Zisternen oder Fässern zur Gartenbewässerung oder zur Brauchwassernutzung zu empfehlen.
Dies dient der Reduzierung des Oberflächenabflusses und schränkt die Verwendung von Trinkwasser zur Gartenbewässerung ein.

Soll neben der Trinkwasserversorgung im Haushalt zusätzlich eine Brauchwassernutzung erfolgen, hat der Inhaber einer solchen Anlage die Inbetriebnahme der Kreisverwaltung Ludwigshafen als zuständige Behörde anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 TrinksV 2000)

2 Schutz gegen Vernässung

In Abhängigkeit von dem lokalen Grundwasserflurabstand ist ggf. zum Schutz gegen Vernässung eine Unterkellerung von Gebäuden in Form von wasserdichten Wannen auszubilden.

3 Drainwässer

Drainagewässer dürfen nicht in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer eingeleitet werden.

4 Schutz des Mutterbodens

Bei Erdarbeiten ist auf die Einhaltung der Vorgaben des Bodenschutzgesetzes zum Schutz des Mutterbodens zu achten.

Der anfallende Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten nach Möglichkeit im Rahmen einer sukzessiven Freiflächengestaltung der privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Verwertung zuzuführen.

5 Bodendenkmäler

Wenn auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans bislang keine kulturgeschichtlichen Denkmäler und Funde bekannt geworden sind, so ist insbesondere bei den Ausschachtungsarbeiten besondere Aufmerksamkeit geboten. In jedem Falle ist der Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig anzuzeigen. Die örtlich eingesetzten Firmen sind anzuweisen, etwaig zu Tage kommende Funde (Mauern, Erdverfärbungen, Scherben, Münzen etc.) gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes unverzüglich zu melden.

6 Baugrund

Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind die Vorgaben der DIN 4020 zu beachten.

7 Pflanzvorschlag - Artenlisten

Vorschläge für Gehölzarten, welche im Rahmen der Bepflanzungsmaßnahmen im Planungsraum verwendet werden sollten:

Gehölzliste A: Private Grünflächen

Baumarten II. Ordnung		
Acer campestre	-	Feldahorn
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Obstbäume		
Großsträucher:		
Amelanchier lamarckii	-	Felsenbirne
Sträucher		
Berberis spec.	-	Berberitze
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Rosa spec.	-	Wildrose
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball
Bodendeckende Sträucher		
Euonymus fortunei	-	Kriechspindel
Geranium macorrhizum	-	Storchschnabel
Hedera helix	-	Efeu
Lavandula angustifolia	-	Lavendel
Potentilla fruticosa	-	Fünffingerstrauch
Rosa spec.	-	bodendeckende Rose
Vinca spec.	-	Immergrün

Gehölzliste B: Landschaftsgehölze

Baumarten I. Ordnung		
Juglans regia	-	Walnuss
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Baumarten II. Ordnung		
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Sträucher		
Berberis spec.	-	Berberitze
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

Gehölzliste C: Spielplatz

Baumarten I. Ordnung		
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Juglans regia	-	Walnuss
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Baumarten II. Ordnung		
Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Sträucher		
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Rosa canina	-	Hundsrose
Rosa rugosa	-	Apfelrose
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder

Gehölzliste D: Verkehrsgrün

Baumarten I. Ordnung		
Tilia cordata	-	Winterlinde
Baumarten II. Ordnung		
Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	-	Stadt-Birne
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Sorbus intermedia	-	Schwedische Mehlbeere
Bodendeckende Sträucher		
Euonymus fortunei	-	Kriechspindel
Geranium macorrhizum	-	Storchschnabel
Hedera helix	-	Efeu
Potentilla fruticosa	-	Fünffingerstrauch
Rosa spec.	-	bodendeckende Rosen
Spirea spec.	-	Spiree
Vinca spec.	-	Immergrün

Gehölzliste E: Kletterpflanzen

Selbstklimmer:		
Parthenocissus tricuspidata Veitchii'	-	Wilder Wein
Hedera helix	-	Efeu
Gerüstkletterpflanzen:		
Clematis Hybr.	-	Waldrebe
Polygonum aubertii	-	Knöterich
Lonicera spec.	-	Geißblatt
Wisteria sinensis	-	Blauregen

Die Begrünung von Dächern und Fassaden ist ausdrücklich erwünscht.

8 Immissionsschutz

Das Gebiet ist durch die umliegenden Straßen und die landwirtschaftlichen Nutzungen vorbelastet.

Falls die Einhaltung der Anhaltswerte für Innenräume gem. VDI 2119 gewünscht ist, sind die Fenster und Außentüren geschlossen zu halten und schallgedämmte Belüftungseinrichtungen zu nutzen.

Falls die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 für den Aufenthalt im Freien gewünscht ist, ist von den Abschirmungsmöglichkeiten durch die Anordnung der Haupt-, Nebengebäude und Garagen sowie der Einfriedungen gebrauch zu machen. (Siehe auch Hinweise – Vorbelastungen – und Schalltechnisches Gutachten des Büros Genest und Partner, Nr. 12722 G)

Bei den Baufenstern E, G, H, L wird empfohlen, die Terrassen und Freisitze an der dem landwirtschaftlichen Betrieb abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

Zusätzlich ist zu empfehlen, Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume auf der zur Lärmquelle (L 530, K 18, landwirtschaftlicher Betrieb) abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

Das schalltechnische Gutachten kann bei Bedarf bei der Gemeinde eingesehen werden.

9 Baumpflanzungen

Die technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 und die DIN 1988 sind zu beachten

VERFAHRENSVERMERKE

Bescheinigung des Vermessungs- und Katasteramtes Ludwigshafen am ..... , dass die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat von Hochdorf-Assenheim hat in seiner Sitzung am 25.05.94 die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Mutterstadter Weg" beschlossen. In seiner Sitzung am 11.02.2003 hat der Gemeinderat von Hochdorf-Assenheim die Ergänzung des Geltungsbereichs um einen Geltungsbereich für Ausgleichsmaßnahmen beschlossen.
In seiner Sitzung am 30.03.2004 hat der Gemeinderat von Hochdorf-Assenheim die Erweiterung des Geltungsbereichs beschlossen.

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgten am 04.08.1994 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde.

Frühzeitige Beteiligung der Bürger

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentlichen Aushang im Zeitraum von 10.06.2003 bis 24.06.2003.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und sonstiger Stellen

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB einschließlich der benachbarten Gemeinden i.S.d. § 2 Abs. 2 BauGB sowie sonstiger Stellen erfolgte durch eine formelle Beteiligung.
Sie sind mit Schreiben vom 06.06.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert worden.

Prüfung der Anregungen

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der sonstigen Stellen, der Nachbargemeinden und der Bürger in seiner Sitzung am 12.11.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Beschluss über die öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 12.07.2005 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Beschluss über die Auslegung wurde am 25.11.2005 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 30.11.2005 über die öffentliche Auslegung informiert. Der Entwurf des Bebauungsplans, nebst Begründung und Anlagen lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2005 bis einschließlich 13.01.2006 öffentlich aus. Die Bürger wurden damit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Prüfung der Anregungen

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der sonstigen Stellen, der Nachbargemeinden und der Bürger in seiner Sitzung am 07.03.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.03.2006 den Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Hochdorf-Assenheim, den..................

....
Bürgermeister

Ausfertigung

Ausgefertigt
Hochdorf-Assenheim, den..........................

....
Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Am Mutterstadter Weg" wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 14.07.2006 ortsüblich im Amtsblatt der Verbandsgemeinde bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam in Kraft getreten.
In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung ist auch auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 1 BauGB und weiter auf die Bestimmungen über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach den §§ 39 ff. BauGB hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).
Des Weiteren ist in der Bekanntmachung auf die Regelungen des § 24 Abs. 6 Satz 2 GemO hingewiesen worden, wonach Verletzungen bestimmter Verfahrens- oder Formvorschriften unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Hochdorf-Assenheim geltend gemacht werden.

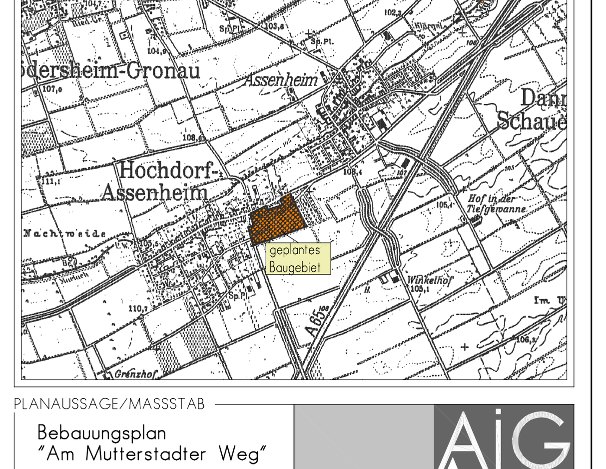
Hochdorf-Assenheim, den...................

....
Bürgermeister

AUFTRAGGEBER/PLANUNGSMASSNAHME

ORTSGEMEINDE HOCHDORF-ASSENHEIM
BEBAUUNGSPLAN "AM MUTTERSTADTER WEG"
Satzungsexemplar M 1/1000

ÜBERSICHTSKARTE



PLANAUSSAGE/MASSSTAB

Bebauungsplan "Am Mutterstadter Weg"

FASSUNG: Satzungsexemplar

BEARBEITER: Dipl. Ing. S. Henrich

GEZ.: F. Glas

DATUM: 30.06.2006

AiG
WUNDERLING
PROF. DR. STEINEBACH
ARCHITEKTEN + INGENIEUR GMBH
FÜR HOCHBAU, RAUM- UND UMWELTPLANUNG
KAISERSLAUTERN
BRAHMSSTR. 11
67655 KAISERSLAUTERN
TEL: 0631/316 45-0
FAX: 0631/31645-89
E-MAIL: aig.kl@aigkl.de