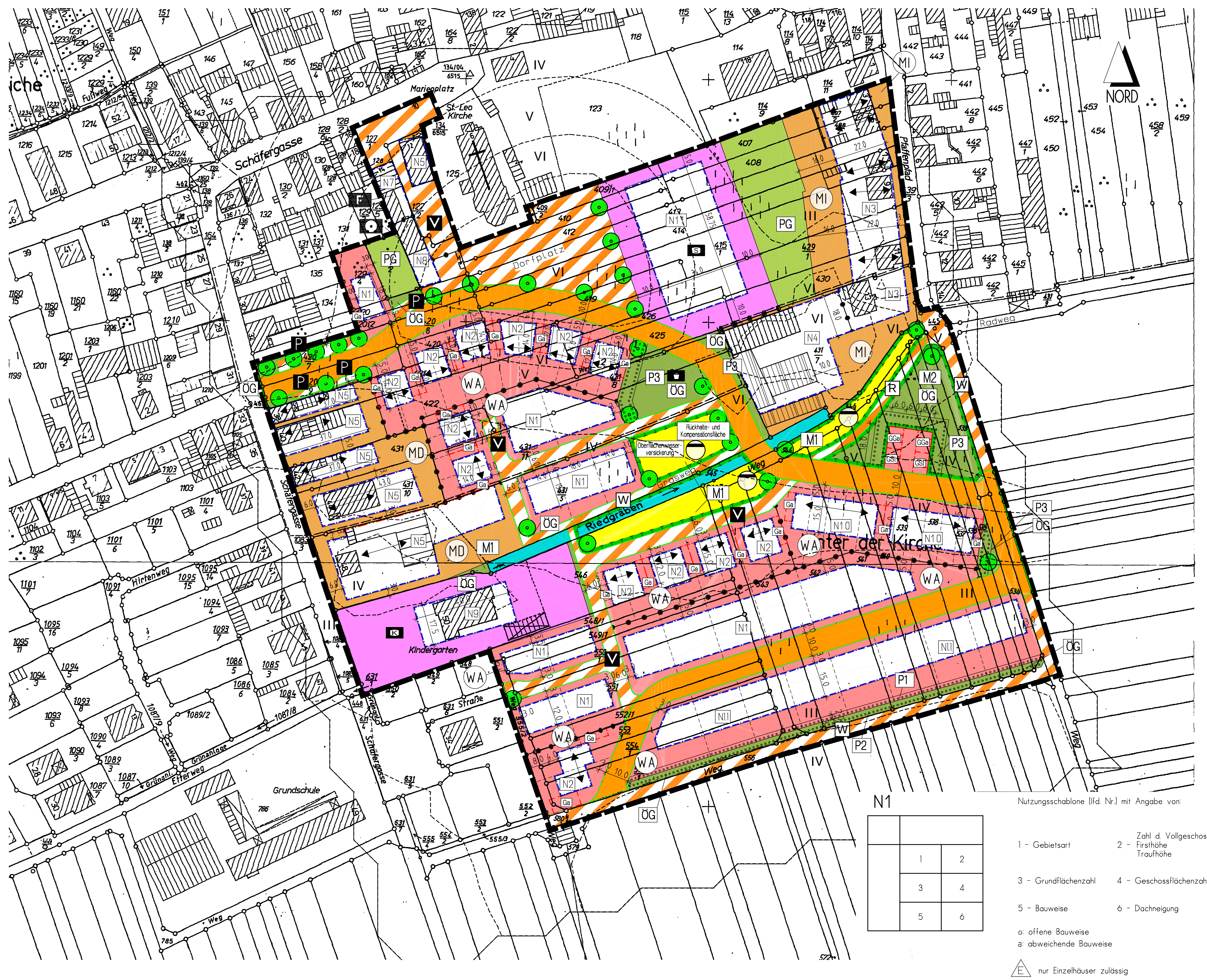


N1

Nutzungsschablone (lfd. Nr.) mit Angabe von:

1	2
3	4
5	6

1 - Gebietsart

2 - Zahl d. Vollgeschosse, Firsthöhe, Traufhöhe

3 - Grundflächenzahl

4 - Geschossflächenzahl

5 - Bauweise

6 - Dachneigung

o: offene Bauweise

a: abweichende Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

D nur Doppelhäuser zulässig

H nur Hausgruppen zulässig

N1	
WA	II FH 10,0m TH 6,5m
0,4	0,8
o E	25°-45°

N1.1	
WA	II FH 9,5m TH 5,5m
0,4	0,8
o E	25°-45°

N2	
WA	II FH 10,0m TH 6,5m
0,4	0,8
o D	38°

N3	
MI	II FH 10,0m TH 6,5m
0,4	0,8
o E	25°-45°

N4	
MI	II FH 10,0m
0,6	0,8
o	25°-45°

N5	
MD	II FH 10,0m TH 6,5m
0,4	0,8
a	25°-45°

a =einseitige Grenzbebauung

N6	
MD	II FH 10,0m TH 6,5m
0,4	0,8
o E	25°-45°

N7	
F	II FH 10,0m
0,4	0,8
o E	25°-45°

N8	
●	II
0,6	0,8
o	

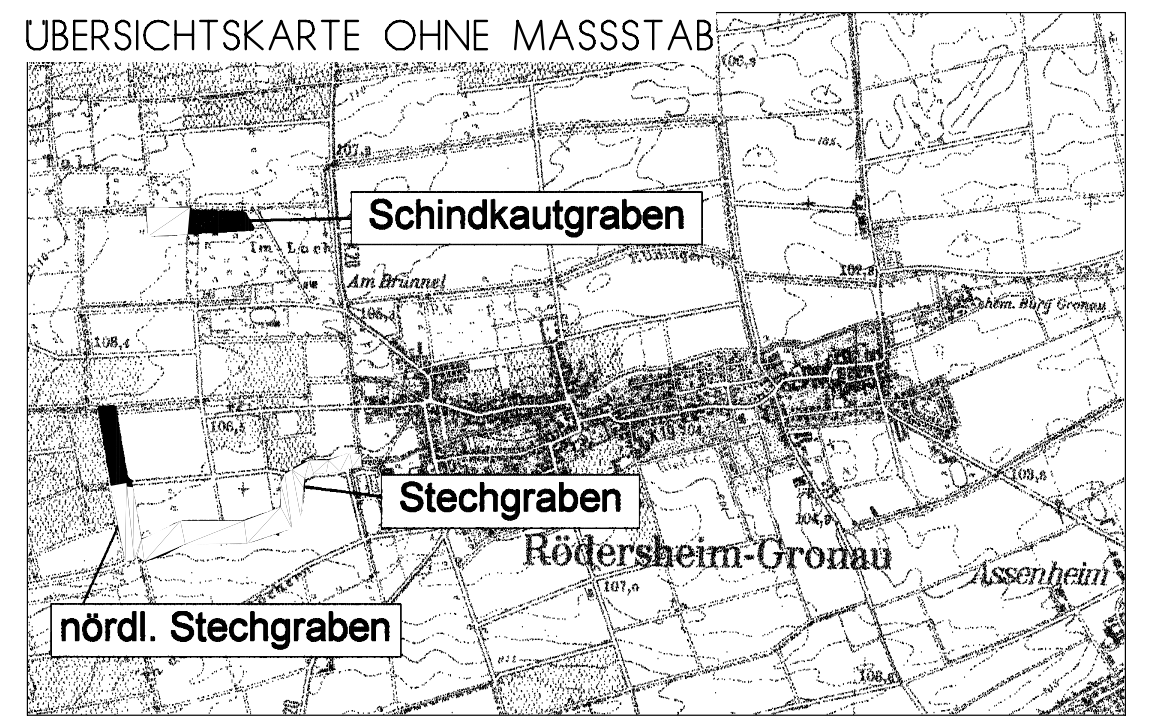
N9	
K	II FH 10,0m
0,25	0,8
o	25°-45°

N10	
WA	II FH 10,0m TH 6,5m
0,4	0,8
o H	38°

N11	
S	II FH 10,0m
0,4	0,8
o	25°-45°

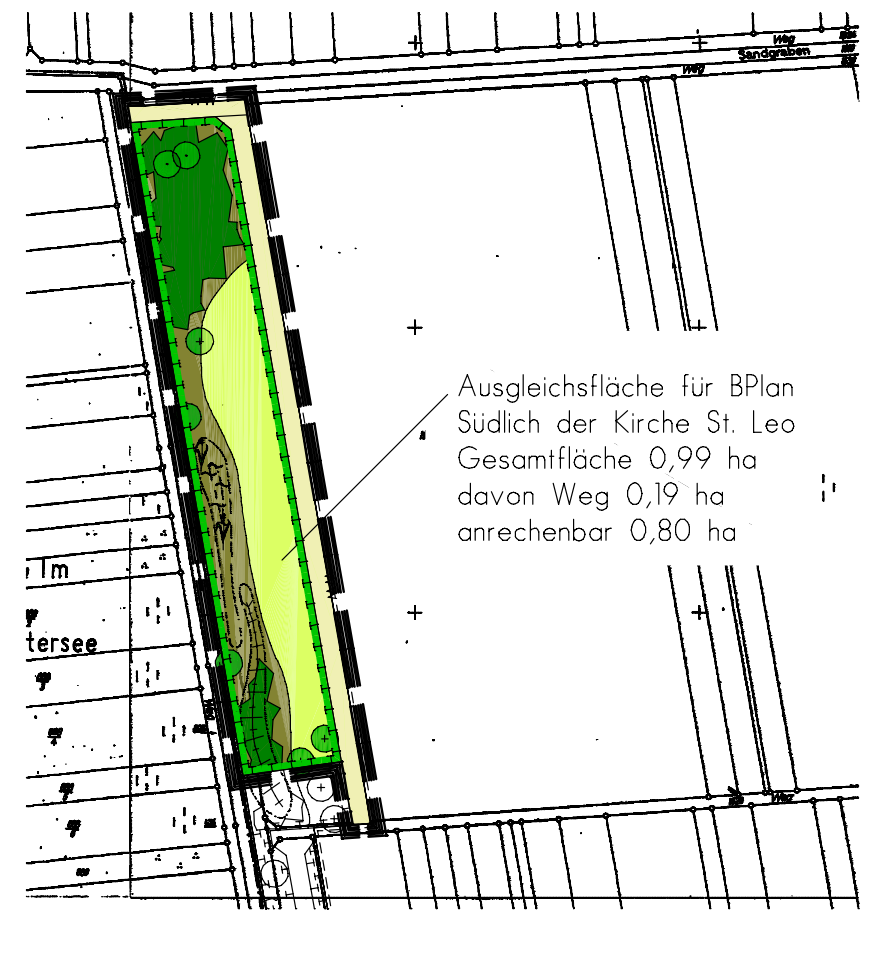
EXTERNE AUSGLEICHSMASSNAHME ZUM BEBAUUNGSPLAN M 1/2500

ÜBERSICHTSKARTE OHNE MASSSTAB

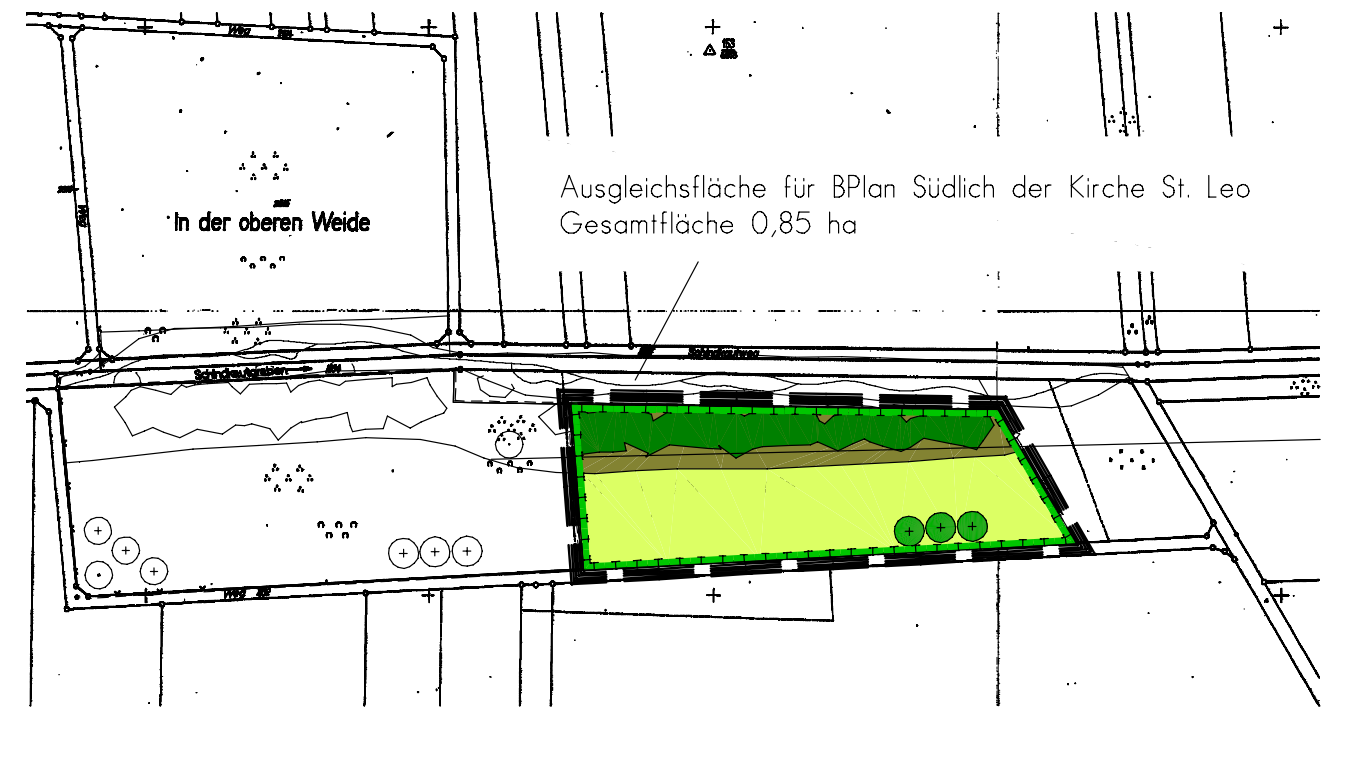


Maßnahmen Ausgleichsflächen

▭	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
🟩	Neupflanzung von naturnahen Gehölzen (M5)
●	Neupflanzung von Einzelbäumen
⊕	Neupflanzung von Obst- / Wildobst
🟩	Anlage von Säumen / Sukzessionsflächen, die(überwiegend) von Gehölzaufwuchs freigehalten werden (Mahd nach Bedarf in mehrjährigen Abständen) (M3)
🟨	Anlage von extensivem Grünland und grünlandähnlichen Streifen (M4)
▬	Abgrenzung Gesamtfläche (Geltungsbereich)



Ausgleichsfläche für BPlan Südlich der Kirche St. Leo
Gesamtfläche 0,99 ha
davon Weg 0,19 ha
anrechenbar 0,80 ha



Ausgleichsfläche für BPlan Südlich der Kirche St. Leo
Gesamtfläche 0,85 ha

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

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

Baulinie

Baugrenze

überbaubare Fläche (Hauptgebäude) und

nicht überbaubare Fläche

Baulinie

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

🟪	Flächen für den Gemeinbedarf
K	Kindergarten
S	Seniorenheim
F	Feuerwehr
●	Öffentliche Verwaltungen

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

🟧	Strassenverkehrsfläche
▨	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P	Öffentliche Parkfläche
V	Verkehrsberuhigter Bereich
R	Radwege
W	Wirtschaftswege

1.6 Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

🟨	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Zweckbestimmung:

⊖	Abwasser, hier Oberflächenwasser

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

ÖG	Öffentliche Grünflächen
PG	Private Grünflächen
▪	Spielplatz

1.8 Wasserflächen

🟦	Wasserflächen

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

▭	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)
M1	Ausgleichsmassnahme
●	Anpflanzen: Bäume
⬚	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 Buchstabe a BauGB)

1.10 Sonstige Planzeichen

⬚	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Ga	mit Zweckbestimmung: Garage
GGa	mit Zweckbestimmung: Gemeinschaftsgarage
GSt	mit Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplatz
I II	Lärmpegelbereiche
▬	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)

967/11 Weg 967/12 968/5

	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummern
▨	Bestehende Hauptgebäude
	Bestehende Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen

4.0 HINWEISE

4.1 Vorschläge

Grundstücksaufteilung

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

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 zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler** (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG -) vom 23.03.1978, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.9.2005 (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)

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, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit unzulässig.

1.2 MD (Dorfgebiet; § 5 BauNVO)

Im festgesetzten Dorfgebiet (MD) 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 Bebauungsplanes.

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 werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO von der allgemeinen Zulässigkeit ausgeschlossen. Die in § 6 Abs. 3 BauNVO bezeichneten Ausnahmen werden entsprechend § 1 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 25 vom Hundert beschränkt.

2.2 Geschoßflächenzahl

Die Festsetzung der Geschoßflächenzahl erfolgt durch Eintrag in die Nutzungsschablone.

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, fertigen 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) sowie Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA), im Mischgebiet (MI) und im Dorfgebiet (MD) sowie bei den Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Kindergarten, Seniorenheim, Feuerwehr und öffentliche Verwaltung (Mehrzweckhalle) ist die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO bzw. die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Für die jeweils festgesetzte Bauweise werden gem. Eintrag in den Nutzungsschablonen Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen festgesetzt, in bestimmten Bereichen werden gem. Nutzungsschablone (N4, N5, N8, N9, N11) die Haustypen offengelassen.

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, d.h. 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.

Garagen und Stellplätze
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 und Hausgruppen sind Garagen nur an den im Plan gekennzeichneten Stellen zulässig.

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet im Bereich N 10 sind Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, aber innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Der Flächenanteil dieser Gemeinschaftsstellplätze ist der Grundstücksfläche der zugeordneten Grundstücke hinzuzurechnen (§ 21 a Abs. 2 BauNVO). Die gemeinschaftlichen Stellplätze und Garagen dienen der Erfüllung der Stellplatzverpflichtung nach LBauO.

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

Für die festgesetzten Flächen ist der jeweilige Nutzungszweck im Bebauungsplan 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 zwei Wohnungen unzulässig sind.

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

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden als verkehrsberuhigte Bereiche festgesetzt.

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 um bis zu 5 m variiert werden können.

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 und 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. 25 a BauGB)

- **Innerhalb des Geltungsbereiches**

M 1/2 Anlage eines Grünzuges, Anlage von Rückhaltemulden und Gestaltung des Riedgrabens

Auf etwa 1/3 der mit M1 und M2 gekennzeichneten Flächen sind Gehölzstreifen und Gruppen neu anzulegen und zu unterhalten. Es sind Bäume und Sträucher in mindestens 2mal verpflanzter Qualität nach beiliegender Artenliste sowie pro etwa 400 qm Gesamtfläche ein Baum in mindestens 3mal verpflanzter Qualität zu pflanzen. Soweit Riedgraben (Wasserflächen) und Versickerungsflächen (Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser) unmittelbar aneinander angrenzen, können entsprechende Pflanzungen in diesen Teilflächen jeweils wechselseitig angerechnet werden bzw. auf die gemeinsame Fläche bezogen werden.

An den angegebenen Stellen sind großkronige Laubbäume, Solitäre in (mind.) 4mal verpflanzter Qualität neu zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzungen sind ebenso wie Festsetzungen nach P3 auf die Gehölzpflanzungen nach o.g. Festsetzung entsprechend anrechenbar.

Die übrigen Flächen sind als extensives Grünland und Säume anzulegen und zu unterhalten, Teilflächen können auch der Sukzession überlassen werden und sind dann durch Mahd bei Bedarf gehölzfrei zu halten.

Innerhalb der mit M 1 gekennzeichneten Flächen ist ein Retentionsraum von 1.120 m³ zur Sammlung und Versickerung des Niederschlagswassers aus dem Baugebiet zu schaffen. Das Niederschlagswasser ist dem Bereich über die Kanalisation im Trennsystem zuzuleiten und über einen Überlauf dem Riedgraben zuzuführen.

In M 1 sind die Anlage von Mulden zur Rückhaltung von Regenwasser sowie Erdmodellierungen im Zusammenhang mit einer naturnäheren Gestaltung des Riedgrabens (vorbehaltlich notwendiger wasserrechtlicher Verfahren) zulässig, soweit sie den o.g. Begrünungsfestsetzungen nicht entgegenstehen.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser stellen gleichzeitig auch öffentliche Grünflächen dar.

- **Externe Ausgleichsmaßnahmen**

Für die im Landespflegerischen Planungsbeitrag (Fachbeitrag Naturschutz) dargestellten 1,65 ha großen Flächen auf intensiv genutzten Obstplantagen entlang des Schindkautgrabens (8.500 m²) und auf Ackerflächen nördlich des Stechgrabens (8.000 m²) westlich der Ortslage von Rödersheim-Gronau werden gem. der landespflegerischen Entwicklungskonzeption folgende Einzelmaßnahmen festgesetzt:

M 3 Säume und Sukzessionsstreifen

Die Anlage der Flächen erfolgt über die natürliche Sukzession. Ergänzend bzw. als Start kann eine standortgerechte Gras-/ Krauteinsaat und in den ersten Jahren auch eine Pflege durch Mahd erfolgen (Unterdrückung des Aufwuchses von Pioniergehölzen bis eine geschlossene Gras-/ Krautschicht aufgebaut ist).

Angestrebt werden hochstaudenreiche Säume. Auf feuchten Standorten ist zu erwarten, dass sich ausgehend von den Beständen entlang der Ufer auch Schilf ausbreitet. Eine teilweise Verbuschung kann toleriert werden. Mittel- bis langfristig (in Abständen von etwa 5 Jahren) ist aber nach Bedarf eine Mahd durchzuführen, um die Ausbildung eines geschlossenen „wandartigen" Gehölzstreifens zu vermeiden und Hochstauden und Schilf zu regenerieren.

M 4 Neuanlage von Grünland

Vorgelagert als Ergänzung und Puffer zu den angrenzenden Ackerflächen wird Grünland mittlerer Standorte (Glatthaferwiesen) entwickelt.

M 5 Gehölzpflanzungen

Anlage naturnaher Feldgehölze und Bachuferwälder gem. Pflanzliste (siehe Hinweise 13, D). Arten in Anlehnung an die Broschüre des Landkreises „Heimische Gehölze im Landkreis Ludwigshafen".

M 6 Sonstige Maßnahmen

Entlang des Nord-Süd verlaufenden Grabens im Gebiet "Stechgraben" sind neben einem grabenbegleitenden Saum/Sukzessionsstreifen auch flache Mulden vorgesehen. Sie sollten maximal etwa 0,5 m tief sein und zielen darauf, eine punktuelle Vernässung durch sich sammelndes Regenwasser zu fördern. Die Mulden sind nicht Teil des Gewässers und stehen weder mit diesem noch mit dem Grundwasserspiegel in Berührung. Der Aushub wird jeweils direkt angrenzend abgelagert und in Gehölzpflanzungen integriert.

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

Die Maßnahmen M1 und M2 sowie P2 (insgesamt 0,51 ha) werden als Ausgleich den Eingriffen durch die Neuversieglung durch die Verkehrsflächen zugeordnet. Die Neuversiegelung beträgt 0,77 ha abzüglich 600 qm derzeit schon überbaubarer „Baulücke" auf den Grundstücken 420/7, 420/9. Demnach können 71,8% des durch die Verkehrsflächen verursachten Eingriffs intern ausgeglichen werden.

Ohne explizite Zuordnung sind darüber hinaus die Maßnahmen P1 und Wegerückbau (insgesamt 0,18 ha) auf die Neuversieglung durch Wohnbauland und Gemeinbedarfsflächen anzurechnen, da sie innerhalb der so genutzten Flächen liegen bzw. Voraussetzung für deren Umnutzung sind.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind analog ihrem Anteil an der Neuversieglung abzüglich des oben genannten (Teil-) Ausgleichs zuzuordnen.

Dies sind:

- für die Verkehrsflächen 0,2 ha bzw. 12,1 % des externen Bedarfs,
- für die Wohnbebauung 1,0 ha bzw. 60,6 % des externen Bedarfs,
- und den Gemeinbedarf (Seniorenheim) 0,2 ha bzw**.** 12,1 % des externen Bedarfs,
- und den Gemeinbedarf (Mehrzweckhalle) 0,02 ha bzw**.** 1,2 % des externen Bedarfs,
- für den Dorfplatz / Kirchplatz ca. 0,22 ha bzw. 14 % von 1,65 ha des externen Bedarfs.

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Diese werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt.

Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", Ausgabe November 1989, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen.

Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthalts- und Büroräumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen:

Immissionsbereich gem. Nutzungsschablone des Bebauungsplans	Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Erforderliches resultierendes Gesamt-Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$	Schallschutzklasse (SSK) der Fenster nach VDI 2719
N2 und N11 im unmittelbaren Bereich des Dorfplatzes (Abstand <25m)	VI	48 [dB]	5
N1, N2 und N11 im erweiterten Bereich des Dorfplatzes (Abstand <50m)	V	43 [dB]	4
N1 und N2 im fernen Bereich des Dorfplatzes (Abstand <90m)	IV	38 [dB]	3
Verbleibende Bereiche (Abstand >90m)	III	33 [dB]	2

Bei der Festlegung der Schalldämm-Maße und Schallschutzklassen der Fenster wurden Raumhöhen von ca. 2,5 m und Raumtiefen von ca. 4,5 m oder mehr sowie Fensterflächenanteile von ≤ 40 % zugrunde gelegt. Bei Abweichungen ist der erforderliche Schallschutz nach DIN 4109 zu prüfen und ggf. zu ergänzen.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und -größe im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 vom November 1989 nachzuweisen.

Im Lärmpegelbereich 4, 5 und 6 sind Fenster von Schlaf- und Aufenthaltsräumen, die dem Dorfplatz um mehr als 90° zugewandt sind, als feststehende Verglasungen auszuführen.

Bei Schlafräumen 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 auch für Fenster mit Rollladenkästen. Die schallgedämmten Lüfter sind bei dem Nachweis der erforderlichen Schalldämmmaße zu berücksichtigen.

Soweit per Einzelnachweis nachgewiesen wird, dass auf Grund der unterschiedlichen Geschosslagen, Gebäudeseiten, Fensteranteile etc. geringere Lärmpegelbereiche gegeben sind, gelten hieraus resultierende Anforderungen an den Schallschutz.

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

An den angegebenen Stellen sind großkronige Laubbäume, Solitäre in (mind.) 4mal verpflanzter Qualität neu zu pflanzen und zu unterhalten. Abweichungen von bis zu 5 m, in Ausnahmen auch mehr, von den angegebenen Standorten sind zulässig, sofern dies in Anpassung an Leitungsführungen und sonstige gestalterische und technische Belange, insbesondere der Erschließung und Verkehrssicherheit notwendig wird.

P 1
Schutzpflanzung am südlichen Gebietsrand auf privaten Grundstücksflächen

Innerhalb des im Plan so festgesetzten Streifens ist ein mindestens 1 reihiger dichter Gehölzstreifen (Sträucher und Bäume gemäß beiliegender Liste, mindestens 1 Pflanze je 1,5 qm) als Abschirmung und Sichtschutz neu zu pflanzen.

P 2
Wegebegleitende Schutzpflanzung am südlichen Gebietsrand in öffentlichen Grünflächen

Innerhalb des im Plan so festgesetzten Streifens ist ein mindestens 2 reihiger dichter Gehölzstreifen (Sträucher und Bäume gemäß beiliegender Liste, mindestens 1 Pflanze je 1,5 qm) als Abschirmung und Sichtschutz neu zu pflanzen. Entlang des Weges ist ein ca. 1m breiter Saum mit Gras-/ Krauteinsaat zu begrünen.

P 3
Sonstige Sichtschutzpflanzungen

An den im Plan so gekennzeichneten Stellen ist ein mindestens 2 reihiger dichter Gehölzstreifen (Sträucher und Bäume gemäß beiliegender Liste, mindestens 1 Pflanze je 1,5 qm) als Abschirmung und Sichtschutz neu zu pflanzen.

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 die §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz. Bei Einfriedungen an Wirtschaftswegen muss ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

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

1. Dachform und Dachneigung

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer auszuführen. Pultdächer sind nur als versetzte Pultdächer zulässig. Flachdächer und sonstige Dachformen sind nicht zulässig.

Die zulässige Dachneigung ist durch Eintrag in der Planzeichnung (Nutzungsschablone) festgesetzt.

Garagen und Nebengebäude sind in der Dachneigung und Dachmaterial dem Hauptgebäude anzupassen. Flachdächer und Pultdächer sind für Garagen und Nebengebäude zulässig.

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 entlang der Grundstücksgrenzen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der gedachten Verlängerung der vorderen Baugrenze 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. Ansonsten sind Einfriedungen im rückwärtigen Bereich bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Die Einfriedungen dürfen straßenseitig nicht mit geschlossenen Materialien (mindestens 80% offen) erfolgen.

4. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einheimischen Pflanzen landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Innerhalb des Wohngebietes, des Mischgebietes und des Dorfgebietes sind mindestens 50 % 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.

6. 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 weggeleitet 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.

Wird Niederschlagswasser innerhalb der Gebäude eingesetzt, müssen folgende Regelungen beachtet werden:

- Die Anlagen müssen so geplant, gebaut und betrieben werden, dass Rückwirkungen auf das Trinkwasser der öffentlichen und häuslichen Wasserversorgung jederzeit ausgeschlossen sind.
- Keine Verbindung von Trink- und Niederschlagswasser, eindeutige farbliche und dauerhafte Kennzeichnung von Betriebswasserleitungen.
- Eindeutige Kennzeichnung aller Entnahmestellen für Betriebswasser und deren Sicherung vor unbefugter Nutzung.
- Der Bau von Regenwassernutzungsanlagen ist durch anerkannte Fachfirmen auszuführen (Hinweis: Die Nachspeiseeinrichtungen dürfen nur von zugelassenen Vertragsinstallateuren eingebaut werden).
- Jederzeit verfügbare Anlagendokumentation sowie Betriebs- und Wartungsanleitungen.
- Information der zuständigen Gesundheitsbehörde und des Wasserversorgungsunternehmens über die Inbetriebnahme, den Betrieb und die Außerbetriebnahme von Anlagen gem. TrinkwV § 13 Abs. 3.
- Information von Mietern und sonstigen Nutzern über Anlagen und den Umgang mit Niederschlagswasser.

2. Schutz gegen Vernässung

Auf Grundlage der Baugrunduntersuchung wird darauf hingewiesen, dass sich das Grundwasser bis zum Geländeniveau aufstauen kann und deshalb entsprechende Sicherungsmaßnahmen für Gebäude, wie z.B. wasserdichte Wannen für Unterkellerungen, zu treffen sind.

3. Schutz vor Grundwasserabsenkungen

Eine dauerhafte Absenkung des Grundwassers ist zu vermeiden.

4. Drainwässer

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

5. Trinkwasser

Seit dem Inkrafttreten der Trinkwasserverordnung 2001 unterliegen die Trinkwasserhausinstallationen der Überwachung des Gesundheitsamtes der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis. Bei Neuinstallation der Leitungsnetze für Warm- und Kaltwasser ist darauf zu achten, dass nur Werkstoffe und Materialien eingesetzt werden, welche den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik entsprechen (z.B. DIN 1988, DVGW Arbeitsblätter). Installationen sind nur von bei dem Wasserversorgungsunternehmen registrierten Firmen durchführen zu lassen.

6. Minimierung von Abfällen / Schutz des Mutterbodens

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
Der anfallende Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten (Minimierung von Abfällen und deren Transport) nach Möglichkeit im Rahmen einer sukzessiven Freiflächengestaltung der privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Verwertung zuzuführen.

7. 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.

8. Baugrund

Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind die Vorgaben der DIN 4020, DIN 4124 sowie DIN 1054 zu beachten.

9. Lärmschutz

Bei üblichen Raumhöhen von etwa 2,5 m und Raumtiefen von etwa 4,5 m sowie einem Anteil der Fensterflächen an allen Außenbauteilen von 40 % ergeben sich nach Tabelle 10 der DIN 4109 i. V. m. mit Tabelle 2 der VDI 2719 in den jeweiligen Lärmpegelbereichen folgende Schallschutzklassen von Fenstern:

Lärmpegelbereich	$R'_{w,res}$ in dB	$R'_{w,Wand}$ in dB	$R'_{w,Fenster}$ in dB	erforderliche Schallschutzklasse des Fensters
I	30	35	25	1
II	30	35	25	1
III	35	40	30	2
IV	40	45	35	3
V	45	50	40	4
VI	50	55	45	5

Beim Einbau von Lüftungseinrichtungen ist darauf zu achten, dass das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß des Außenbauteils nicht beeinträchtigt wird.

Die Schalltechnische Untersuchung kann zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Verbandsgemeindeverwaltung Dannstadt-Schauernheim eingesehen werden.

10. Arten- und Standortauswahl von Pflanzungen

Die Arten- und Standortauswahl für landespflegerische Maßnahmen gem. Nr. 8 und 11 der Textfestsetzungen hat in Anlehnung an die entsprechenden Vorschriften des Nachbarrechts zu Grenzabständen zu erfolgen.

11. Abstände

Bei Baumpflanzungen ist gem. DVGW-Arbeitsblatt GW 125 sowie DIN 1988 ein Mindestabstand von 2,50 m zu den bestehenden Versorgungsleitungen der Versorgungsträger einzuhalten.

12. Anlage und Bewirtschaftung von Grünland

Anlage und Bewirtschaftung von Grünland können sich an den Vorgaben des Förderprogramms Umweltschonende Landbewirtschaftung (FUL) orientieren:

- Einsaat mit einer standortgerechten und an eine extensive Bewirtschaftung angepasste Grünlandmischung (hier: Gräser und Kräuter für mittlere Standorte in Anlehnung an Glatthaferwiesen)
- Keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- Mahd mindestens einmal jährlich (mit Abtransport des Mähgutes)

Die Vorgaben des FUL Programms werden herangezogen, weil diese übliche und in der Praxis etablierte Maßnahmen zur Extensivierung beinhalten. Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die Inanspruchnahme der entsprechenden Förderprogramme und Gelder nicht mit der Anrechnung als Ausgleichsfläche vereinbar ist.

13. Pflanzvorschlag - Artenlisten

A. Bäume

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Birke	Betula pendula
Eberesche	Sorbus aucuparia
Espe	Populus tremula
Feldahorn	Acer campestre
Feldulme	Ulmus carpinifolia
Hainbuche	Carpinus betulus
Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Vogelkirsche	Prunus avium
Winterlinde	Tilia cordata

Dazu heimische Hochstamm-Obstbäume.

Entlang des Grabens sowie ggf. im Bereich von Mulden darüber hinaus je nach zu erwartender Durchnässung und Überflutung insbesondere auch:

Schwarzerle	Alnus glutinosa
Bruch Weide	Salix fragilis
Silber Weide	Salix alba

B. Sträucher

Brombeere	Rubus fruticosus
Hasel	Corylus avellana
Himbeere	Rubus idaeus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Salweide	Salix caprea
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenholunder	Sambucus racemosa

sowie weitere heimische Sträucher insbesondere auch solche der Schlehen-Brombeer Gebüsche.

Im Bereich von Mulden und Gräben darüber hinaus je nach zu erwartender Durchnässung und Überflutung auch diverse Weidenarten wie:

Korb Weide	Salix viminalis
Purpur Weide	Salix purpurea
Grau Weide	Salix cinerea
Ohr Weide	Salix aurita

Vor allem im Bereich kleinerer innerörtlicher Grünflächen und Randstreifen können darüber hinaus auch weitere Gehölzarten und Sorten zum Einsatz kommen, die nicht den naturnahen Gehölzen im engeren Sinn zuzurechnen sind, den Standortgegebenheiten aber besser angepasst sind.

C. Sonstige Pflanzungen und Einsaaten

Anlage von Wiesen
Saatmischung in Anlehnung an extensives Grünland mittlerer Standorte (Glatthaferwiesen).
Im Einzelfall auf speziellere Standorte abgestimmte Mischungen, auch (Wieder-) Auftrag von Oberboden beanspruchter Grünlandflächen mit anschließender Entwicklung über Mahd ohne oder mit nur sehr begrenzter zusätzlicher Einsaat.

Initialbegrünung von Sukzessionsflächen
Je nach Lage entweder Wieseneinsaat als Erstbegrünung (s. oben) oder nur Herstellung geeigneter Standortbedingungen (Oberbodenauftrag, im Einzelfall auch Kies, Sand oder Rohnboden) und natürliche Entwicklung ohne weitere Einsaat.
Speziell an erosionsgefährdeten Stellen und entlang gut einsehbarer Bereiche (insbesondere in Wegenähe) empfiehlt sich eine Erstbegrünung durch Einsaat.

D. Bepflanzung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber Weide
Salix caprea	Salweide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Salix purpurea	Purpur Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Tilia cordata	Winter Linde

Obst/ Wildobst

Juglans regia	Walnuss
Malus domestica	Haus-Apfel (hier v.a. traditionelle Hochstamm Sorten)
Malus silvestris	Wild-Apfel
Mespilus germanica	Deutsche Mispel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus domestica	Haus Pflaume
Pyrus communis	Haus Birne (hier v.a. traditionelle Hochstamm Sorten)
Pyrus pyraster	Wild Birne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling

Sträucher

Berberis vulgaris	Berberitze
Clematis vitalba	Waldrebe
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Rhamnus carthaticus	Kreuzdorn
Ribes nigrum	Johannisbeere
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa vosagiaca ssp. subcanina	Vogesen-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Schneeball

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 Rödersheim-Gronau hat in seiner Sitzung am 06.12.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans "Südlich der Kirche St. Leo" beschlossen. Am 02.03.1999 wurde der Aufstellungsbeschluss vom Ortsgemeinderat neu gefasst. Am 21.11.2002 wurde die Ergänzung des Geltungsbereichs um einen Geltungsbereich für Ausgleichsmaßnahmen beschlossen.

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die ortsübliche Bekanntmachungen des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgten am 13.01.1994 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde. Die Erweiterung des Geltungsbereichs wurde am 17.04.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Bürger

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentlichen Aushang im Zeitraum 28.04.2003 bis zum 13.05.2003.

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 03.04.2003 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 18.11.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Beschluss über die öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 10.11.2005 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Beschluss über die Auslegung wurde am 31.03.2006 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 07.04.2006 über die öffentliche Auslegung informiert und um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten. Der Entwurf des Bebauungsplans, nebst Begründung und Anlagen lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.04.2006 bis einschließlich 12.05.2006 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 14.06.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Vereinfachte Änderung

Im Rahmen der Offenlage hat sich der Bedarf einer geringfügigen Änderung der Planzeichnung ergeben. Auf Basis einer Eilentscheidung gem. § 48 GemO vom 18.05.2006 wurden die betroffenen Bürger mit Schreiben vom 24.05.2006 um Äußerung bis zum 09.06.2006 gebeten.

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.06.2006 den Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Rödersheim-Gronau, den..................

....
Bürgermeister

Ausfertigung

Ausgefertigt
Rödersheim-Gronau, den..........................

....
Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Südlich der Kirche St. Leo" 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 Rödersheim-Gronau geltend gemacht werden.

Rödersheim-Gronau, den...................

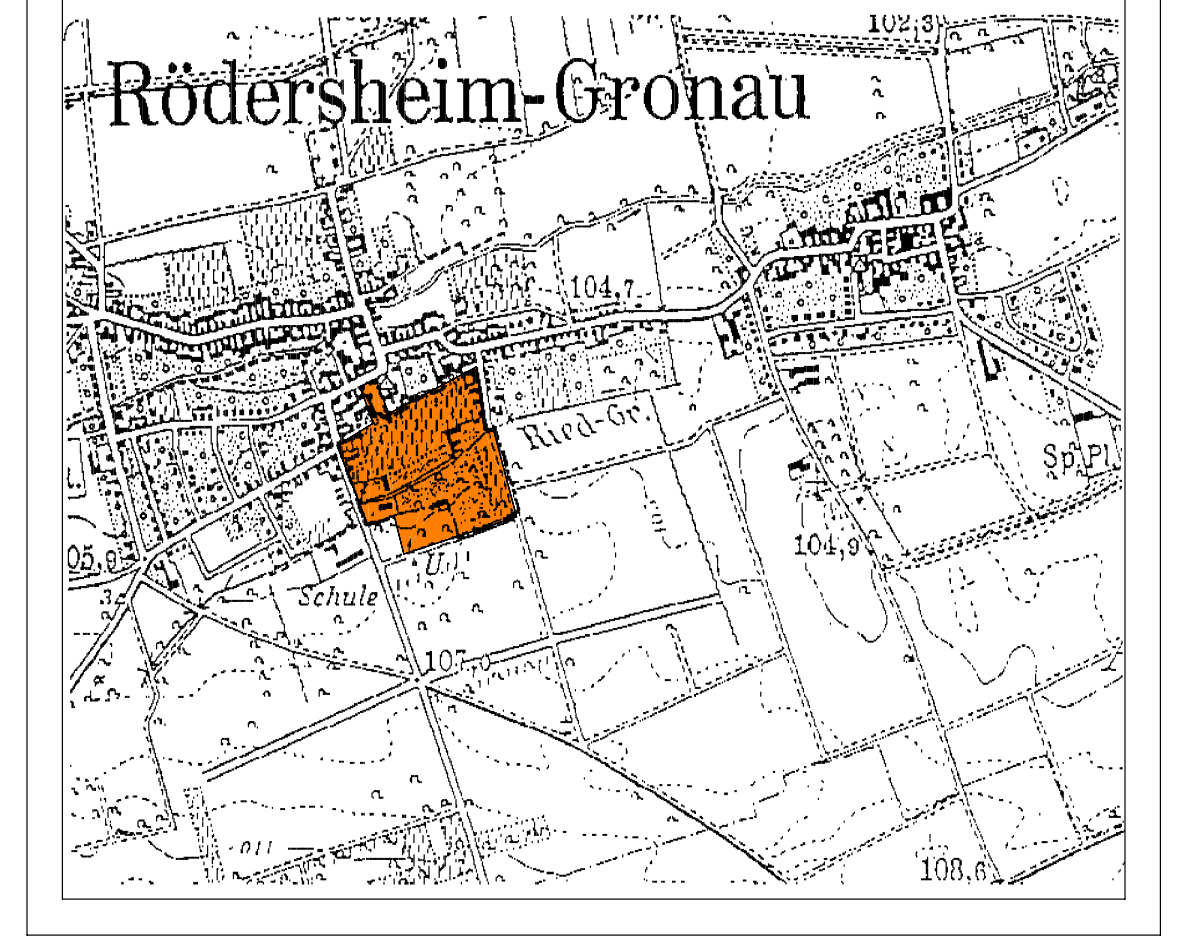
....
Bürgermeister

AUFTRAGGEBER/PLANUNGSMASSNAHME

ORTSGEMEINDE RÖDERSHEIM - GRONAU
BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICH DER KIRCHE ST. LEO"

Satzungsexemplar M 1/1000

ÜBERSICHTSKARTE



PLANAUSSAGE/MASSSTAB
Bebauungsplan
"Südl. der Kirche St. Leo"

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

CAD ARCHIV/PFAD: PROJEKT 2 - RÖDERSHEIM-GRONAU Südl. d. PLAN 21 Rechtsplan farb

PLOTT-DATUM: 05.07.2006