



Teil B - Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Die Gebiete A, B, C und D sind jeweils im Planteil A eingetragen.

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauVO)**
1.1 Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (SO großflächiger Einzelhandel)
1.2 Mischgebiet (MI)
1.3 Abweichende Bauweise (a) im Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (SO großflächiger Einzelhandel)
1.4 Die Höhenangaben für Gebäude und sonstige baulichen Anlagen im Mischgebiet (MI), Gebiete B, C und D, beziehen sich auf die Oberkante des Belages der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche „An der Pforte“ an der Straßenbegrenzungslinie (Untere Bezugspunkt: OK Gehweg = 0,0 m).
1.5 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauVO)
1.6 Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung und der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (§ 15 Abs. 4 und § 22 Abs. 3 BauVO)
1.7 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauVO)
1.8 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
1.9 Versorgungsfäche (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
1.10 Maßnahmen zum Schutz vor Pilze und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
1.11 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Vögel und Fledermäuse ist die erforderliche Rodung von Gehölzen sowie der Abriss von Gebäuden innerhalb des Plangebietes nur in den Wintermonaten (von Anfang Oktober und Ende Februar) durchzuführen.
1.12 Die erforderliche Baufeldklärung der südlichen SO-Gebietsfläche, Gebiete A (Flächen südlich der Werkstätte), ist nur im Zeitraum von Mitte - Ende März bis Anfang - Mitte Oktober während der Aktivitätsphase und außerhalb der Winterruhe von Eidechsen durchzuführen.
1.13 Vorherige Kontrolle der zu räumenden Fläche im Bereich der südlichen SO-Gebietsfläche, Gebiete A (Flächen des ehemaligen Werkstattgebäudes), bei Baubeginn ab März auf eventuell vorhandene Eidechsen. Vorgefundene Tiere sind auf geeignete Stellen im Umfeld des Plangebietes umzusiedeln.
1.14 An geeigneten Stellen des Marktgebäudes im Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (SO großflächiger Einzelhandel), Gebiete A, sind mind. 3 Sperlingskoloniehäuser oder ähnliche Nisthilfen für den Haussperling und mind. 2 Fassaden-Einbaunisten oder ähnliche Nisthilfen für den Hausröhrchen anzuordnen. Dabei ist zu beachten, dass die Nisthilfen nicht zur Wetterseite und mind. in 2,0 m Höhe angebracht werden. Darüber hinaus ist dafür zu sorgen, dass die Nisthilfen nicht an Stellen angebracht werden, die einer dauerhaften starken Besonnung unterliegen.
1.15 Im Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (SO großflächiger Einzelhandel), Gebiete A, sind die Stellplätze abgewandten Südwest-, West- und Nordfassadenabschnitte des Marktgebäudes auf mindestens 25 % ihrer Länge mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen; auf je 3 m Wandlänge ist mind. eine Pflanze zu verwenden. Die Pflanzliste (vgl. Ziffer 10.9) ist zu beachten.
1.16 An geeigneten alten Baumbeständen in der Nachbarschaft oder an den Außenfassaden von Gebäuden sind 3 Fledermauskästen für Sommerquartiere in mindestens 2,50 m Höhe anzubringen.
1.17 Im Mischgebiet (MI), Gebiete B, C und D, sind im Bereich von süd- und südwestorientierten Grundflächen als Ersatzbalkone für Eidechsen Abschnitte mit einer abwechselnd kurzholzigen, lockeren und langholzigen, dichten, blütenreichen Bepflanzung und Gruppen von Findlingen oder Steinriegeln als Sommerplätze anzulegen.

Teil C - Örtliche Bauvorschriften

Die Gebiete A, B, C und D sind jeweils im Planteil A eingetragen.

- Dachform, -neigung und -eindeckung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBAU)**
1.1 Dachneigung
1.2 Dachform
1.3 Dachfläche
1.4 Dachform
1.5 Dachfläche
1.6 Dachfläche

Teil D - Hinweise und Empfehlungen

- Leitungen der Versorgungsträger
15. Leitungen der Versorgungsträger
16. Wasserschutzgebiet / Grundwasserschutz
17. Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH
18. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
19. Freihalten der Sicht an Einfeldungen (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 26 LStVO)
20. Dächer von Nebengebäuden, Garagen und untergeordneten Bauten
21. Außenwandflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBAU)
22. Fassadenbegrünung ist zulässig, Unverputzte Außenwände sind unzulässig.
23. Schallschutz
24. Radonprognose
25. Schallschutz
26. Radonprognose

Planverfahren

1. Aufstellungsbeschluss
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
4. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
5. Satzungsbeschluss
6. Ausfertigung
7. Bekanntmachung

Langenlonsheim, den 22.11.2018
Ortbürgermeister

Übersichtslageplan M 1:10000

Langenlonsheim

Ortsgemeinde Langenlonsheim

Projekt: Bauplanung "Im untersten Pfeiffer" Änderung (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

SATZUNGSEXEMPLAR

Datum	Name	Art der Änderung
29.10.2018	Niendorf	Satzungsexemplar; Ergänzung Teil D "Hinweise und Empfehlungen"; Ziffer 5

Bebauungsplan

A.Nr. 17-718
Gemarkung: Langenlonsheim
Flur: 29
Maststab: 1 : 500
Plan Nr.: 5003

Planungsgemeinschaft MWW - Ingenieure UG
Ort: 6677 Ramstein-Miesenbach
Telefon: 06371 / 613688-4

Umschreibung Datum: 26.10.2018
Umschreibung Datum: 26.10.2018