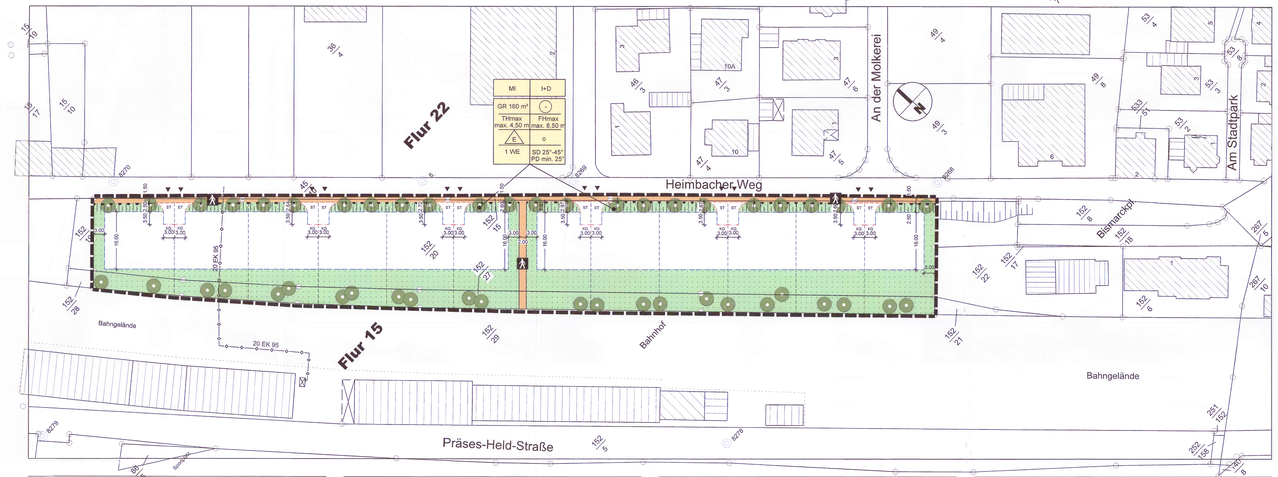
2. ÄNDERUNG GEM. §13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) DES B-PLANES "AM HEIMBACHER WEG (BAHNGELÄNDE)" DER STADT MEISENHEIM AM GLAN M. 1 : 500



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BauGB, §§1-11 BauNVO)

MI Mischgebiete

1 WE Beschränkung der Zahl der Wohnungen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BauGB, §16 BauNVO)

max. GR 160 m² Maximale Grundfläche

I Zahl der Vollgeschosse

D Dachgeschoss (kein Vollgeschoss)

max. TH 4,50m Traufhöhe als Höchstmass bergseitig

max. FH 8,50 m Firsthöhe als Höchstmass bergseitig

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS.1 NR.2 BauGB, §§22 UND 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

Nur Einzelhaus zulässig

EH Einzelhaus

Baulinie

Baugrenze

KG Baugrenze bezogen auf Kellergeschoss/ Garage

SD/ PD Satteldach/ Pultdach

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS.1 NR.11 UND ABS.6 BauGB)

Strassenbegrenzungslinie

Öffentlicher Fussweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§5 ABS.2 NR.4 UND ABS.4, §9 ABS.1 NR.13 UND ABS.6 BauGB)

Unterirdisch RWE Net

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS.1 NR.20, 25 UND ABS.6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Böschung

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2 414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) i.V. mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I Seite 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 1 Abs. 2+ 3 BauNVO)

1.1 Im Plangebiet sind gemäß § 6 BauNVO Mischgebiete (MI) festgesetzt

1.1.1 Festsetzungen für das Mischgebiet

1.1.2.1 Gemäß § 1 Abs. 5 + 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Mischgebiet
a) die allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2

Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Nr. 5 Anlage für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
Nr. 6 Gartenbaubetriebe
Nr. 7 Tankstellen
Nr. 8 Vergnügungsstätten

im Sinne des § 4a abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind (kleine Vergnügungsstätten) unzulässig sind.

b) die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 ausserhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes nicht zugelassen werden.

1.1.2.2 Weitere Festsetzungen für die Mischgebiete

Gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird aus besonderen städtebaulichen Gründen (auf Grund der umgebenden Bebauung, insbesondere der Erschließung und der besonderen Grundstücksverhältnisse bzw. Topographie) die Anzahl der maximalen Wohneinheiten mit einer Wohneinheit je Einzelhaus, festgelegt.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ §§ 16 und 17 BauNVO)

2.1. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan als Grundfläche (GR) und Zahl der Vollgeschosse sowie durch die überbaubaren Flächen und die max. Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

2.2. Über dem zulässigen Vollgeschoss ist durch Dachausbau bzw. Staffelgeschoss nur ein weiteres Geschoss (Nichtvollgeschoss) zulässig.

3. Höhe der baulichen Anlagen
(§ 9 abs. 2 BauGB)

3.1. Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäss § 16 Abs. 3 BauNVO als maximale Traufe und Firsthöhe festgesetzt.

3.2. Gemäss § 18 Abs. 1 BauNVO sind durch Planeinschrieb max. Trauf- und Firsthöhen vorgegeben. Gemessen wird in der Hausmitte des vorhandenen, bergseitigen Geländes. Die Traufhöhe bildet der Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und der Dachaußenhaut in der Hausmitte.

4. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1. Bauweise

Im Plangebiet ist gem. § 22 Abs. 1 BauNVO offene Bauweise festgesetzt.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baulinien und Baugrenzen bestimmt.

4.2.1. Festsetzungen zu den Baugrenzen:

4.2.1.1. Für Teilbereiche sind die Baugrenzen und Baulinien gemäss § 9 Abs. 3 BauGB I.V. mit § 23 Abs. 1 S. 2 BauNVO geschoßweise unterschiedlich.

4.2.1.2. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen auf max. 1/3 der Gebäudelänge bis. max. 1,50 m (Wintergärten, Treppenhausvorbauten etc. ist, soweit nicht andere Regelungen im Wege stehen, zulässig.
(§ 23 Abs. 2 + 3 BauNVO).

4.2.2. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind (wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit Ihren Zufahrten)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.2.2.1. Fahrwege, Rampen, Stellplätze, Carports und Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den im Plan dafür dargestellten Flächen zulässig.

4.2.2.2. Für die Errichtung von Garagen auf Privatgrundstücken ist ein Mindestmass von 5,0 m zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Garage einzuhalten.

4.2.2.3. Garagen und Stellplätze dürfen nur gem. Planeintrag an den gemeinsamen Grundstücksgrenzen errichtet werden. Die Lage der Grundstückszufahrten kann max. 1,60 m von der eingetragenen Lage abweichen (Verschiebung der gemeinsamen Grundstücksgrenze bei abweichender Grundstücksaufteilung).

4.2.2.4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, gem. § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

4.2.2.5. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der zulässigen Zuwege, Zufahrten und Terrassen zu begrünen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können, sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Bodenversiegelung

Für die befestigten Flächen sind bodenversiegelnde Maßnahmen (z.B. Asphaltdecken) nicht zulässig. Eine Befestigung von Zufahrten über die erforderliche Breite hinaus ist unzulässig.

5.2 Rückhaltung des Niederschlagswassers

5.2.1. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist als Brauchwasser zu verwenden, über ein getrenntes Leitungsnetz in, auf dem Grundstück gelegene Zisternen, zu leiten. Die Entnahme von Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung) ist zulässig und erwünscht.
Das Fassungsvermögen dieser Anlagen muss mindestens 25 l/ qm horizontal projizierte Dachfläche, jedoch mindestens 3 cbm betragen. Der Überlauf der Zisternen ist an die örtliche Kanalisation anzuschließen.

5.2.2. Niederschlagswasser von Parkflächen bzw. Stellplätzen ist nicht in Rückhaltearealen aufzufangen. Den Regenrückhalteanlagen darf nur Niederschlagswasser von Dachflächen zugeführt werden.

6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1 Die auf den Baugrundstücken entlang des Heimbacher Weges ("Vorgartenbereiche") festgesetzten Bäume sollen Winterlinden (Tilia Cordata) sein. Die Mindestpflanzgröße muss mindestens 20 cm Stammumfang, gemessen in 100 cm Höhe über dem Erdboden, betragen.

6.2. Die im Plan dargestellten Pflanzungen sind herzustellen bzw. zu erhalten und gegebenenfalls unbegrenzt zu ersetzen. Der sonstige vorhandene heimische Bewuchs ist soweit wie möglich zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.

6.3. Mindestens 60 % der Neupflanzungen müssen einheimische Pflanzen der Artenverwendungsliste sein. Der Anteil der Nadelgehölze wird auf maximal 10 % festgesetzt.

6.4. Anrechnung von Gehölzen

- vorhandene und nach Durchführung von Baumassnahmen erhaltene Laubbäume, Obstbäume und Sträucher
- Neupflanzung von Laubbäumen mit einer Mindesthöhe von 2.5 - 3.0 m bzw. einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm oder Obsthochstämme
- Neupflanzungen von Sträuchern mit einer Mindesthöhe von 60 cm

6.5. Flachdächer sind, mit Ausnahme von Dachterrassen gem. Pkt. 8.1.7. mit einer dauerhaften Dachbegrünung zu versehen.

6.6. Carports sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.

6.7. Fensterlose Fassadenabschnitte ab 6,0 m Breite sind mit einer dauerhaften Fassadenbegrünung zu versehen. Als Richtwert gilt 1 Pflanze je 2,0 m Fassadenlänge. Dies gilt nicht für Garagen.

7. Artenverwendungsliste

Bäume

Feldahorn	-	Acer campestre
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Sandbirke	-	Betula pendula
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Buche	-	Fagus sylvatica
Esche	-	Fraxinus excelsior
Walnuß	-	Juglans regia
Zitterpappel	-	Populus tremula
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Stieleiche	-	Quercus robur
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Winterlinde	-	Tilia cordata
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos
Bergulme	-	Ulmus glabra

alle hochstämmigen Obstbäume

Sträucher

Feldahorn	-	Acer campestre
Buchsbaum	-	Buxus sempervirens
Kornelkirsche	-	Cornus mas
Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuss	-	Corylus avellana
Weißdorn	-	Crataegus laevigata u. monogyna
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaeus
Stechpalme	-	Ilex aquifolium
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Schlehe	-	Prunus spinosa
Hundsrose	-	Rosa canina
Strauchrosen	-	Rosa spec.
Schw. Holunder	-	Sambucus nigra
Eibe	-	Taxus baccata
Woll. Schneeball	-	Viburnum lantana

Heckenpflanzen

laubabwerfend

Feldahorn	-	Acer campestre
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Kornelkirsche	-	Cornus mas
Weißdorn in Arten	-	Crataegus spec.
Rotbuche	-	Fagus sylvatica
Liguster	-	Ligustrum vulgare

immergrün

Stechpalme	-	Ilex aquifolium
Immergr. Liguster	-	Ligustrum vulgare 'Atrovirens'
Feuerdorn in Arten-	-	Pyracantha spec.
Eibe	-	Taxus baccata

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen gemäss § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 339) sowie § 88 Abs. 1 LBauO Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S.365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)

8. Außengestaltung der baulichen Anlagen

8.1. Dachgestaltung, Dachform, Dachaufbauten, Dachfenster, Dacheindeckungen

8.1.1. Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° bzw. Pultdächer mit einer Dachneigung von mindestens 25° zulässig.
Die Dachneigung der untergeordneten Bauteile ist in der Dachneigung des Hauptgebäudes oder gem. 8.1.2. auszuführen.

8.1.2. Flachdächer sind nur in Kombination mit geneigten Dächern unmittelbar über dem Erdgeschoss bis max. 1/3 der Grundfläche des Gebäudes zulässig.

8.1.3. Flachdächer sind, mit Ausnahme der Wintergärten und Dachterrassen, ab 4,00 qm zu begrünen.

8.1.4. Die Dachneigung ist innerhalb eines Gebäudes beizubehalten. Kombinationen von geneigten Dächern mit Flachdächern (Dachterrassen) bleiben davon unberührt.

8.1.5. Dachaufbauten sind in allen Gebieten als stehende Giebel-, Walm- und Rundgauben, oder als Zwerchgiebel mit einem einzelnen oder zwei gekoppelten, stehenden Fenstern zulässig.

8.1.6. Dachaufbauten und -einschnitte müssen sich in ihren Abmessungen der Dachfläche deutlich unterordnen. Sie dürfen im Einzelnen 3,00 m, in ihrer Summe max. 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten. der Abstand zum nächsten Dachaufbau/ Einschnitt muss mind. 2,00 m betragen. Der höchste Punkt des Dachaufbaus darf nicht oberhalb des Punktes liegen, der 3/4 der Firsthöhe (Oberkante Geschossdecke bis Oberkante First) entspricht.

8.1.7. Dachterrassen dürfen 1/3 der Grundfläche des Gebäudes nicht überschreiten.

8.1.8 Die Dacheindeckung ist in den Farben (braun und grau bzw. in gedeckten Rottönen) zu halten, mit Ausnahme von Glasdächern.

8.1.9. Die Dacheindeckung innerhalb eines Hauses, ist in Material und Farbe einheitlich zu halten, ebenso die Dacheindeckung der Nebengebäude und Anbauten, mit geneigten Dächern, zum jeweiligen Hauptgebäude. dies gilt nicht für die Carporteindeckung, Glasdächer oder begrünte untergeordnete Gebäudeteile und Dachterrassen.

8.1.10. Die Einrichtung von Solardächern ist einschl. der Garagen zulässig.

8.1.11. Antennen sind nur oberhalb der Traufe zulässig. Je Gebäude ist nur eine sichtbare Hausantenne zulässig. Zuleitungen dürfen nicht über die Fassade geführt werden.

8.2 Fassaden

8.2.1. Die Außenfronten der Gebäude dürfen nicht mit poliertem Werkstein, glasierten Keramikplatten, Spaltriemchen, Mosaik oder Kunststoff verkleidet werden. Die Verwendung von Steinputz oder ähnlich wirkenden Anstrichen ist nicht zulässig.

8.2.2 Balkone dürfen in Ihrer Summe, in ihrer Länge 1/3 der Fassade nicht überstegen.

8.3. Anlagen der Außenwerbung, Markisen und Warenautomaten

8.3.1. Genehmigungspflichtige Werbeanlagen sind nicht zulässig.

8.3.2. Anlagen der Außenwerbung dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden. Sie sind nicht zulässig an Dächern, über Dach, an Türen und Toren, Türmen und Schornsteinen. Unzulässig sind Werbeanlagen an Balkonen, Fensterläden und Geländern, auf Scheiben und Schaukästen.

8.3.3. Markisen dürfen Details der horizontalen Gliederung der Fassaden (Stützen, Fensterelemente) nicht überdecken.

9. Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

9.1. Begrünung der Baugrundstücke

9.1.1. Im gesamten Gebiet sind mindestens 65 % der Grundstücksfreiflächen als Garten- oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Der Mindestanteil, der mit Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen ist, wird auf 25 % der Garten- oder Grünfläche festgesetzt (1 Baum entspricht 20 qm, 1 Strauch 2 qm).
Je angefangene 100 qm Grundstücksfreifläche ist ein Laubbaum, der auch ein hochstämmiger Obstbaum sein kann, zu pflanzen und zu pflegen.

9.1.2. Vorhandene und nach Durchführung von Baumassnahmen erhaltene Laubbäume bzw. Obstbäume werden auf die Forderung 9.1.1. angerechnet.

9.2. Stellplätze, Zufahrten, Wege- und Hofflächen

9.2.1. Für die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten, Wegen; Terrassen und Hofflächen sind ausschließlich wassergebundene Decken, Pflasterungen aus Naturstein, Pflasterklinker, Betonsteinpflaster auf wasserdurchlässigem Unterbau oder Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Ökopflaster bzw. Rasenkammersteine zulässig. Bodenversiegelnde Maßnahmen sind unzulässig.

9.2.2. Der Höhenausgleich der Baugrundstücke zur Erschließungsstrasse in Form von Aufschüttungen, Abgrabungen oder Stützmauern ist auf dem jeweiligen Grundstück zu sichern.

9.3. Grundstückszufahrten

Zufahrten und Stellplätze sind nur gemäß Planeintrag an gemeinsamen Grundstücksgrenzen zulässig. Ihre Lage kann max. 1,60 m von der eingetragenen Lage abweichen (Verschiebung bei Abweichung von der vorgeschlagenen Grundstücksaufteilung).

9.4. Einfriedungen

9.4.1. Entlang der Grenzen zu den öffentlichen Flächen sind im Bereich der Vorgärten keine baulichen Einfriedungen zulässig. Die Zulässigkeit von Abpflanzungen (bis 1,00 m Höhe) bleibt unberührt. Abspannende Einfriedungen durch Stahlzäune oder Maschendrahtzäune sind nur ab den Hausfluchten zu den rückwärts gelegenen Grundstücken bis zu 1,50 m Höhe zulässig. Sie sind in Hecken bzw. Pflanzungen zu integrieren.

9.4.2. Stützmauern sind nur im Ein- und Ausfahrtsbereich, entlang der öffentlichen Verkehrsfläche topographiebedingt bzw. zur Sicherung privater Stellplätze und deren Zufahrten bis max. 0,6 m über gewachsenem Gelände zulässig.

9.4.3. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind nur zulässig in Form von
- freiwachsenden Hecken, Gehölzgruppen oder -reihen
- durchsichtigen, max. 1,50 m hohen Zäunen, die in eine Hecke zu integrieren bzw. zu beranken sind
- geschnittene Hecken

Es sind ausschließlich Gehölzarten der Artenverwendungsliste zulässig.

9.5. Sichtschutzwände

Sichtschutzwände können, mit dem Gebäude in Verbindung stehend, aus Holz oder in Materialien des Gebäudes bis 1,80 m Höhe und 4,0 m Länge, bei Dachterrassen bis max. 2,0 m Länge, zugelassen werden.
Unzulässig sind Kunststoffe, Eternit, Glas und ähnliche Stoffe.

9.6. Abfall-, Restmüll- und Wertstoffbehälter, Kompostbehälter

Abfall-, Restmüll- und Wertstoffbehälter sowie Kompostbehälter (Kompostieranlagen) sind gegen Einblick von öffentlichen Flächen abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile einzubeziehen oder mit Hecken zu umpflanzen. Im Bauantrag ist die Lage der Restmüll- und Wertstoffbehälter und die Art der Abschirmung anzugeben.

10. Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (§ 9 ABS. 6 BauGB)/ **Hinweise**

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder richten sich nach der LBauO Rheinland-Pfalz.

In tieferliegenden Bereichen sind ggf. Maßnahmen zur Druckminderung bzw. Druckminderungsanlagen vorzusehen.

Für die Erhaltung der Bäume während der Bauphase ist DIN 18 920 zu beachten.

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Pflanzungen so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist.

Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde, wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste und dergleichen sind unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Abt. Archäologische Denkmalpflege, zu melden. Des Weiteren ist die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz 5 Werktage im Voraus über geplante Erdbewegungen schriftlich zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18 915 und 19 731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BodschG und BbodschV) zu beachten.

Sämtlicher unbelasteter Erdaushub ist soweit wie möglich zu verwerten.

Die Anforderungen der DIN 4020 an den Baugrund sind zu beachten.

Der Einbau eines Brauchwasserkreislaufs wird empfohlen.

Für das gesamte Baugebiet wird die Eigenkompostierung organischer Abfälle empfohlen.

Die Bestimmung des Rheinland-Pfälzischen Nachbarrechtsgesetzes bezüglich der Bepflanzung sind zu beachten.

Eine offene Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser/ Drainagewasser ist auf dem Grundstück, auf dem es anfällt genehmigungs- und erlaubnisfrei. Die offene Versickerung (Freiflächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) ist so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Alle sonstigen Versickerungsmöglichkeiten des Oberflächenwassers sind Einwirkungen, die nach § 3 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) als Benutzungen gelten und nach §§ 27 ff LWG einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen.

Es wird auf § 2 Abs. 2 des Landeswassergesetzes (LWG) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53) hingewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619)

BauNVO
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

PlanzV 90
Planzeichenverordnung 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

UVPG
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 18.06.2011 (BGBl. I S. 892)

ROG
Raumordnungsgesetz in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

BNatSchG
Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

LBauO
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S.47)

GemO
Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 280)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Aufstellungsbeschluss der Bebauungsplanänderung wurde gem. § 2 Abs. 1 Baugesetz-buch (BauGB) am 07.03.2011 gefasst. Dieser Beschluss wurde am 14.04.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Stadtbürgermeister

Der Bebauungsplanänderungsentwurf hat nach Beschluss des Stadtrates vom 26.03.2011 auf die Dauer von zwei Wochen, in der Zeit vom 25.04.2011 bis einschließlich 10.05.2011, gem. § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB parallel durchgeführt.

Stadtbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde gem. § 10 BauGB am 19.08.2011 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

Stadtbürgermeister

Ausfertigungsvermerk:
Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Meisenheim, den 05.09.2011

(Amtsbezeichnung) Stadtbürgermeister

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 08.09.2011

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "AM HEIMBACHER WEG (BAHNGELÄNDE)" GEM. §13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) STADT MEISENHEIM AM GLAN

RECHTSPLAN MIT LANDSCHAFTS-PLANERISCHEM PLANUNGSBEITRAG

M. 1/500

0 10 20 30 40 50 m

DIPL.-ING. GÜNTER RADEMACHER
FREISCHAFFENDE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
ZUM QUELLENPARK 45 . 65812 BAD SODEN AM TAUNUS . TELEFON: 06196 / 21825

STADT- UND OBJEKTPLAN
HORRER DIPL.- ING. ARCHITEKT UND STADTPLANER
ZUM QUELLENPARK 10 * 65812 BAD SODEN / TS.
TELEFON: 06196 / 65 201-10 * FAX: 06196 / 65 201-19

Satzungsbeschluss 19.08.2011