# GEMEINDE RÜMMELSHEIM

# BEBAUUNGSPLAN "OBEN AUF DEN KAPPESGÄRTEN, 4. ÄNDERUNG"

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

## LEGENDE

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO) -Beispiel-

(0,4) — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)

GH max= — Gebäudehöhe als Höchstmaß (siehe Textliche Festsetzungen)

TH max= — Traufhöhe als Höchstmaß (siehe Textliche Festsetzungen)

X=32418275.4815
Y=5531657.5955 — Bezugspunkt 0.5 fur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

ED — Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

SONSTIGES

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Landespflegerische Massnahme - siehe Textliche Festsetzungen -

INFORMATIV

Darstellung der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

### A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

**1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**

1.1.1 Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude und
- nicht störende Handwerksbetriebe.

1.1.2 Folgende nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Arten von Nutzungen sind in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. 31 Abs. 1 BauGB nur ausnahmsweise zulässig:
- Orte der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.

1.1.3 Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

1.1.4 Folgende nach § 4 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Anlagen für Verwaltungen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe sowie
- Tankstellen.

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

**2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**

2.1.1 Allgemeine Bestimmungen:
- Als **Bezugspunkt** 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO in der Wohnstraße wird die Bestandshöhe an der in der Planzeichnung gekennzeichneten Koordinate (UTM-Koordinatensystem ERTS89 / UTM Zone 32, x = 32418275.4815, y = 5531657.5955) bestimmt.
- Die festgesetzte maximale Traufhöhe (THmax) wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt 0,0 m und der Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut, zu messen je Einzelgebäude in der Mitte der Außenwand, die dem Bezugspunkt am nächstgelegen ist. Die zulässige max. Traufhöhe ist auf allen Traufseiten einzuhalten.
- Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GHmax) wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt 0,0 m und der Oberkante des Daches, zu messen je Einzelgebäude in der Mitte der Außenwand, die dem Bezugspunkt am nächstgelegen ist.

2.1.2 Maximale Traufe und Gebäudehöhen:
- Die zulässige max. Traufhöhe beträgt 4,25 m
- Die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 8,50 m

2.1.3 Die Firsthöhe von Zwerchhäusern und Dachaufbauten darf die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten.

**3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

3.1.1 Im Plangebiet wird die Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

3.1.2 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

3.1.3 Ergänzend wird gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass je Wohneinheit mindestens drei Stellplätze (Stellplätze, Carports oder Garagen) auf dem Baugrundstück hergestellen sind.

**4 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

4.1.1 Stellplätze, Garagen Stellplätze (Carports) und Garagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.1.2 Die Vorderkante von (geschlossenen) Garagen (= Einfahrtsbereich) muss in einem Abstand von mind. 5,50 m zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

4.1.3 Im Abstandsbereich von 5,50 m zur Straßenbegrenzungslinie dürfen zulässigen Carports (offene Garagen) errichtet werden, dabei müssen geschlossene Seiten- und Rückwände einen Mindestabstand von 2,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der Zufahrtsstraße einhalten.

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

5.1.1 Je Einzelhaus sind max. 2 Wohnungen zulässig.

**6 Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

6.1.1 **M1** - Begrünung der Baugrundstücke
Je Baugrundstück ist mindestens ein Obst- bzw. Laubbaum gemäß Pflanzliste A (siehe Kapitel D) zu pflanzen. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.
*Hinweis: Vorhandene, standortgerechte Gehölze können bei dauerhaftem Erhalt auf die Pflanzpflicht angerechnet werden. Die Gehölze sollten während der BaumaSnahmen gemäß DIN 18920 geschützt werden.*

### B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES)

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO).

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist deckungsgleich mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

**1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

**1.1 Dachform und -neigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

1.1.1 Hauptgebäude sind mit geneigten Dächern zu versehen.

Zulässig sind: Sattel-, Zelt-, Walmdächer sowie gegeneinander versetzte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 45°.

1.1.2 Sattel-, Zelt- und Walmdächer sowie gegeneinander versetzte Dächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.

1.1.3 Die festgesetzten Dachneigungen und Dachformen gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO.

**1.2 Materialien im Dachbereich**

1.2.1 Als Dacheindeckung sind nur nicht glänzende Materialien zulässig.

1.2.2 Dachbegrünungen sowie Solaranlagen im Dachbereich sind uneingeschränkt zulässig.
*Hinweis: Eine Begrünung der Dachbereiche kann durch Ansaat oder Bepflanzung gemäß Pflanzliste B (siehe Kapitel D) erfolgen.*

**2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

2.1.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, landschaftsgerecht bzw. -gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.1.2 Die Bereiche der Vorgärten (Bereiche zwischen der das Grundstück erschliessenden Straße und der dieser zugewandten Hauptgebäuden) dürfen nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

2.1.3 Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belag (z.B. breitfugiges Pflaster oder Gitterstein) zu erstellen. Der Aufbauelement darf 0,7 nicht überschreiten. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

**3 Einfriedungen und Stützmauern (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

3.1.1 Aus Baustoffen errichtete straßenseitige Einfriedungen (nicht hinterfüllte Grundstücksbegrenzungen) und Stützmauern dürfen maximal 1,20 m hoch sein.

3.1.2 Aus Baustoffen errichtete Einfriedungen entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

**4 Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 LBauO)**

4.1.1 Außerhalb von Gebäuden befindliche Standorte von Müllbehältern sind vor Einsicht aus den öffentlichen Straßenraum abzuschirmen bzw. in geeigneter Weise zu umpflanzen.

**5 Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)**

5.1.1 Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, dass je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze (Stellplätze, Carports oder Garagen) auf dem Baugrundstück herzustellen sind.

### C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

**1 Ordnungswidrigkeiten**
- Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

**2 Baugrundunterstellung**
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN. 1054) zu berücksichtigen.
- Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Lastaufnahmen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

**3 Vermeidung der Auswirkungen von Gehölzzerstörungen auf die Fauna**
- Als Maßnahme zur Vermeidung des Eintretens des Tötungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, des Störungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sowie der Beschädigungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind Rodungsarbeiten auf den gesetzlich vorgegebenen Zeitraum Oktober bis Februar zu beschränken.

**4 Hinweise zur Gestaltung der Vorgartenbereiche**
- Vorgärten sind wasserauffnahmefähig zu belassen bzw. herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Fäkalienversickerungen sowie die flächige Gestaltung und Belagung mit Kies, Schotter o.ä. Steinmaterial sind zu vermeiden. Ausgenommen hiervon sind die Hauszugänge und -zufahrten sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen.

**5 Grüngestaltung und Grenzabstände**
- Die nach den §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind einzuhalten. Insbesondere folgende Grenzabstände gelten als gewohnheitsrechtlich bekannt (weitere Informationen hierzu sind den §§ 44 und 45 LNRG zu entnehmen):

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Bäume (ausgenommen Obstbäume):* | | *Bienenstöcke/Kästen:* | |
| - *sehr stark wachsende Bäume* | *4,00 m* | - *Brombeersträucher* | *1,00 m* |
| - *stark wachsende Bäume* | *2,00 m* | - *alle übrigen Bienenstöcke/Kästen* | *0,50 m* |
| - *alle übrigen Bäume* | *1,50 m* | *Hecken:* | |
| *Obstbäume:* | | - *Hecken bis zu 1,0 m Höhe* | *0,25 m* |
| - *Wildaussaatstämme* | *4,00 m* | - *Hecken bis zu 1,5 m Höhe* | *0,50 m* |
| - *Kernobst, etwa wachsend* | *2,00 m* | - *Hecken bis zu 2,0 m Höhe* | *0,75 m* |
| - *Kernobst, schwach wachsend* | *1,50 m* | - *Hecken über 2,0 m Höhe* | *einen von der Mehrheit der Grundstücke zu duldenden Abstand* |
| *Sträucher (ausgenommen Bienenstöcke/Kästen):* | | | |
| - *stark wachsende Sträucher* | *1,00 m* | | |
| - *alle übrigen Sträucher* | *0,50 m* | | |

- Gem. § 46 LNRG sind insbesondere an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen höhere Abstände einzuhalten.

**6 Hinweise zum Schutz des Oberbodens**
- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschieben und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Es darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (Schonender Umgang mit Oberboden) sowie der DIN 19731 (Verwertung von Bodenaushub) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB. Eine Verunreinigung mit Fremdstoffen ist unbedingt zu vermeiden.
Anfallender, unbelasteter Erdaushub ist aber Wiederverwertung zuzuführen und soweit sie möglich auf dem Baugrundstück selbst zur grünordnerischen Gestaltung (z.B. Modellierungen) zu verwenden, ist dies nicht möglich, soll überprüft werden, ob Messungen in einer Baugrubentiefe als mehrere Stellen, mindestens in einer Hektar, gleichzeitig durchführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.
Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten erhalten:
  - Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien,
  - radiologerische, ca. 1 m Tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes,
  - fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter,
  - Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration in Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonvorläufigkeit,
  - Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma),
  - interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.
- Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Messvorsorge in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geology und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: www.lgb-rlp.de; Telefon: 06131/9254-0). Wissenswerte Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch" des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik „Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft" die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (E-Mail: radon@lfu.rlp.de; Telefon: 06131/9033-1263) zur Verfügung.

**10 Hinweise zu Bergbau / Altbergbau**
- Das Landesamt für Geology und Bergbau Rheinland-Pfalz hat mitgeteilt, dass der Bebauungsplan „Oben auf den Kappesgärten" von dem auf Eisen und Mangan verliehenen Bergwerksfeld „Braunsteinbergwerke Dr. Geier" betroffen ist. Das Bergrecht für diese Bergwerksfelder wird von der Firma Vodafone GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1 in 40549 Düsseldorf ausgeschrieben.
- Aus den dem Landesamt vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.
Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass die Untertagen des Landesamts für Geologie und Bergbau keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann. Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege vertoren gingen. Sollten daher bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestossen werden, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Bauingenieurbüro bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

**11 DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und Vorschriften**
- Soweit in den textlichen Festsetzungen auf DIN-Normen, sonstige technische Regelwerke und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) Bezug genommen wird, können diese bei der Verbandsgemeinde Langenlonsheim, Factbereich 3 (Nähesweinstraße 80, 55450 Langenlonsheim) eingesehen werden.
- DIN-Vorschriften sind darüber hinaus zu beziehen über den Beuth-Verlag (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de).

### C PYLANZLISTEN

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend. Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von möglichst einheimischen Gehölzen.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gemäß den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen.

Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) (vgl. Kap. C5) ist zu achten. Die Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen.

**1 Pflanzliste A: M1 - Begrünung des Baugrundstücks**

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

| | |
|---|---|
| *Acer campestre* | *Feldahorn* |
| *Acer platanoides* | *Spitzahorn* |
| *Acer pseudoplatanus* | *Bergahorn* |
| *Malus silvestris* | *Wildapfel* |
| *Prunus avium* | *Wildkirsche* |
| *Sorbus aria* | *Mehlbeere* |
| *Sorbus aucuparia* | *Eberesche* |
| *Sorbus domestica* | *Speierling* |
| *Sorbus torminalis* | *Elsbeere* |
| *Tilia cordata* | *Winterlinde* |
| | *Sonstige Obstbaumsorten* |

**2 Pflanzliste B: Dachbegrünung**

Die Dachbegrünung sollte mit einer niedrigbleibenden **Gräser-/Kräutermischung** für Dachflächen erfolgen, der Sedum-Sprossen zugegeben werden können. Hierbei sollte auf die gleiche Mischung wie **RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung** (Regelsaatgemeinschaft: 5 g / qm) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e. V. (FLL) erfolgen. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit guten Anwachsergebnis. Der Anteil Sedum-Sprossen kann bedarfsweise beigemischt werden.

Alternativ können auch **„Sedumteppiche"** aus mindestens vier verschiedenen, hochwüchsigen Sedum-Arten, entweder durch Sprossenansaat oder als Flach- bzw. Kleinballenpflanzung, angelegt werden.

| | |
|---|---|
| *Sedum album in Sorten* | *Weißer Mauerpfeffer* |
| *Sedum cauticola* | *Sayanischer Fettpfeffer* |
| *Sedum floriferum „Weihenstr. Gold"* | *Gold-Fettpfeffer* |
| *Sedum hybridum „Immergrünsicht"* | *Mongolen-Fettpfeffer* |
| *Sedum reflexum* | *Tripmadam* |
| *Sedum sexangulare* | *Milder Mauerpfeffer* |
| *Sedum specatiile „Herbstfreude"* | *Große Prachts-Fettpfeffer* |
| *Sedum spurium in Sorten* | *Kaukasus-Fettpfeffer* |
| *Sempervivum-Hybriden* | *Dachwurz-Hybriden* |

## VERFAHRENSVERMERKE

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Rümmelsheim hat in seiner Sitzung am 24.10.2019 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen.

**2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:**

Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 02.12.2019 in der Zeit vom 17.12.2019 bis zum 24.01.2019 öffentlich aus.

**3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB:**

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 28.11.2018 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 10.01.2019.

**4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:**

Der Gemeinderat hat die eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

**5. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.02.2019 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Rümmelsheim, den ..05.03..20.20..

..gez..
Jürgen Gumbrich
(Ortsbürgermeister)

**6. AUSFERTIGUNG:**

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung, stimmt mit seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:
Rümmelsheim, den ..05.03..20.20..

..gez..
Jürgen Gumbrich
(Ortsbürgermeister)

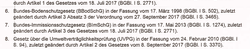
**7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES:**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am ..25.03..20.20..

..gez..
Jürgen Gumbrich
(Ortsbürgermeister)

## RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. April 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
5. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
6. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 2 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
9. Landesauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Drittes Landesgesetz vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77)
10. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 585)
11. Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55, 57)
12. Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 2. Dezember 2014 (GVBl. S. 245)
13. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 21. November 2016 (GVBl. S. 449)




# GEMEINDE RÜMMELSHEIM

## BEBAUUNGSPLAN "OBEN AUF DEN KAPPESGÄRTEN, 4. ÄNDERUNG"

nach § 13 a BauGB i.V. mit § 13 BauGB

M 1 : 250

..25.03..20..
Jürgen Gumbrich
Bürgermeister

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ..es gesondert Schreiben.. sind Bestandteil des Bebauungsplans, die Begründung gem. § 2a BauGB liegt bei.


STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbB

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web w w w . bbp-kl.de


BBP