Bebauungsplan "Erweiterungs- und Änderungsplan Sport- und Freizeitgelände"

OG Hermersberg

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1,4,12-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

- Das allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.
- Zulässig sind
  - Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.
- Ausnahmsweise zulässig sind
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - nicht störende Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Unzulässig sind
  - Anlagen für Verwaltung,
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen.

Mischgebiet (MI)

- Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Zulässig sind
  - Wohngebäude,
  - Geschäfts- und Bürogebäude,
  - Sonstige Gewerbebetriebe,
  - Gartenbaubetriebe,
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Ausnahmsweise zulässig sind
  - Tankstellen,
  - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

- Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

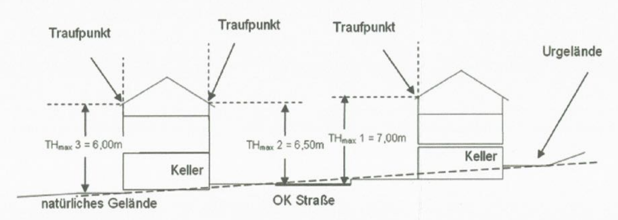
Allgemeines Wohngebiet (WA):	
Grundflächenzahl	GRZ = 0,4
Geschossflächenzahl	GFZ = 0,8
Mischgebiet (MI):	
Grundflächenzahl	GRZ = 0,6
Geschossflächenzahl	GFZ = 1,2

- Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt.
- Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
  - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
  - Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und
  - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.
- Im Allgemeinen Wohngebiet darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um höchstens 0,1 überschritten werden. Von der Einhaltung kann nicht im Einzelfall abgesehen werden.
- Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.

1.3 Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 18 BauNVO)

- Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung von maximal zulässigen Traufhöhen begrenzt.
  Traufhöhen als Höchstgrenze:
  THmax1 = 7,00 m
  THmax2 = 6,50 m
  THmax3 = 6,00 m
- Die Bezugspunkte für die Höhenfestsetzungen der Traufhöhen werden wie folgt bestimmt:
  Als Traufpunkt gilt der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Oberkante der Dachhaut
- Für die Baugrundstücke gilt:
  Die Traufhöhe THmax1/2 wird gemessen an der Grundstücksgrenze (Mitte) parallel zur Erschließungsstraße. Das Maß THmax 1/2 bemisst sich von der Oberkante der Straßenoberfläche der angrenzenden Straßenverkehrsfläche bis zum Traufpunkt.
  Die THmax3 bezieht sich auf das natürliche Gelände.

Schnitt A-A
Erläuterungsskizze Höhenfestsetzung für die Grundstücke



1.4 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- Die Anzahl von Wohnungen in Gebäuden wird auf höchstens 2 Wohnungen pro Gebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) festgesetzt.

1.5 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind im gesamten Bebauungsplangebiet nur Einzel- und Doppelhäuser.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Stellplätze und Garagen, sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO dürfen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn dies nicht anderen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes widerspricht.

1.6 Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Die Stellung baulicher Anlagen wird durch die Hauptfirstrichtung in der Planzeichnung festgesetzt. Sie verläuft parallel zur Straße, so dass das Straßenbild durch traufständige Gebäude geprägt wird.

1.7 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Die Verkehrsflächen werden als Straßenverkehrsfläche und als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt.

1.8 Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Es sind so viele Stellplätze herzustellen, wie aufgrund der Landesbauordnung (LBauO) und anderer Festsetzungen für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind oder wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mind. jedoch zwei Stellplätze pro Wohneinheit (einschließlich Besucherparklatz).
- Ein Garagenstellplatz und der davor verbleibende Abstellraum (Zufahrt) können als notwendige Stellplätze angerechnet werden, sofern die Zufahrt eine Mindesttiefe von 5,00 m (gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie) aufweist.
- Garagen sind mit einem Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie, innerhalb oder außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten, sofern sich daraus keine unzumutbaren Beeinträchtigungen aufgrund der Topographie oder der Baugrundbeschaffenheit (Fels) ergeben. Bei topographisch oder geologisch schwierigen Verhältnissen können Stellplätze und Garagen ausnahmsweise im Bereich zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden, sofern sich dadurch keine Beeinträchtigungen der Verkehrsverhältnisse ergeben.

1.9 Oberflächen- und Dachflächenwasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zu sammeln und zu verwerten.
  Sofern eine Verwertung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück nicht möglich ist, wird das Oberflächenwasser über den Regenwasserkanal einer Regenwasserbehandlungsanlage (Versickerungs und Verdunstungsmulde) außerhalb des Plangebiets dem Flurstück-Nr. 3394 zugeführt.

1.10 Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

- Im Zuge des Straßenbaus kommen die Böschungen auf die Wohnbaugrundstücke zu liegen.

1.11 Geh-, Fahr und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- Zur unterirdischen Führung der Hauptversorgungsleitungen (Versorgungsleitung Pfalzwerke) auf dem Grundstück Flurstücknummer 306/3 wird ein Geh-, Fahr und Leitungsrecht festgesetzt. Das Geh-,Fahrrecht ist durch eine Grunddienstbarkeit abzusichern.

1.12 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen zum Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 88 Abs.1 Nr.7 LBauO

- Gepflanzte Gehölze sind zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Beim Absterben der gepflanzten Gehölze oder sonstiger Bepflanzungen sind Ersatzpflanzungen gemäß den festgesetzten Pflanzqualitäten vorzunehmen. Die Verwendung von Koniferen (Nadelgehölzen) ist nicht gestattet.
- Auf der öffentlichen Grünfläche sind 3 hochstämmige Laubbäume (Stammumumfang mindestens 14-16 cm) zu pflanzen, zu schützen, zu pflegen und zu erhalten.
- Auf den privaten Grundstücksflächen sind weitere 6 Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten
- Pro Grundstück ist mindestens ein lokaltypischer hochstämmiger Obstbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen.
- Auf dem Flurstück Nr. 3394 ist weiterhin eine Streuobstwiese mit 60 regionaltypischen hochstämmigen Obstbäumen anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

1.13 Hinweise

- **Denkmalschutz**
  Hiermit wir auf die Meldepflicht von zutage kommenden archäologischen Funden wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skelettteilen, Gefäßen oder Scherben, Münzen und Eisengegenständen usw. gemäß Denkmalschutz- und -pflegegestz Rheinland-Pfalz an das Landesamt für Denkmalpflege 67436 Speyer, Abt. Archäologische Denkmalpflege hingewiesen.
  Jeder zutage kommende Fund ist unverzüglich zu melden, die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
  Erdbauarbeiten müssen rechtzeitig - spätestens eine Woche vor Baubeginn - dem Landesamt für Denkmalpflege angezeigt werden, um ggf. eine Überwachung zu gewährleisten. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt in der Regel nicht.
- **Begrünungen**
  Die festgesetzten Bepflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Bauvollendung folgt. Die getroffenen Festsetzungen sind auch als Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 4 LPflG zu verstehen. Ihre Umsetzung kann angeordnet werden. Rechtsgrundlagen hierzu sind § 17 in Verbindung mit § 5 LPflG Rheinland - Pfalz sowie erforderlichenfalls § 178 BauGB. Eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.
- **Grenzabstände nach dem Nachbarrecht Rheinland - Pfalz**
  Die Grenzabstände nach dem Nachbarrecht Rheinland - Pfalz sind zu beachten.
  Nach § 42 Nachbarrechtsgesetz Rheinland - Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht im Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen ist auf Verlangen des Nachbarn einen Abstand von 0,5 m einhalten. Dies gilt nicht, wenn diese Grundstücke von ihrer Lage, Beschaffenheit oder Größe her nicht für die Bearbeitung mit einem Gespann oder Schlepper geeignet sind.

  Von der Grenze eines Wirtschaftsweges (§ 2 Abs. 5 des Landesstraßengesetzes) müssen Einfriedungen 0,5 m zurückbleiben.

  Nach § 44 Nachbarrecht gelten für Pflanzen folgende Pflanzabstände zum benachbarten Grundstück (Auszug):

Gemäß Nr. 1a und 2a Bäume	mindestens 4,0 m	sehr stark wachsende
Gemäß Nr. 1b und 2b Bäume	mindestens 2,0 m	sehr wachsende
Gemäß Nr. 3 und 4	stark wachsende Sträucher/Brombeersträucher mindestens 1,0 m alle übrigen Sträucher/Beerenobststräucher mindestens 5,0 m	

  Nach § 45 Nachbarrecht gelten folgende Pflanzabstände für Hecken

Hecken über 1,5 m Höhe	mindestens 0,75 m
Hecken bis 1,5 m Höhe	mindestens 0,50 m
Hecken bis 1,0 m Höhe	mindestens 0,25 m

  Gemäß § 46 Nachbarrecht gelten die doppelten Grenzabstände der §§ 44 und 45 (in den Fällen des § 44 Nr.1a und 2a die eineinhalbfachen Abständen mit Ausnahme der Abstände für Pappelarten) gegenüber Grundstücken die landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt werden, sofern der Bebauungsplan nicht eine andere Nutzung festschreibt. Die §§ 44 und 45 gelten nicht für Anpflanzungen die hinter einer undurchsichtigen Einfriedung vorgenommen werden und diese nicht überragen (Ausnahme § 46).

  Gemäß § 47 Nachbarrecht wird der Abstand von der Mitte des Baumstammes, des Strauches, der Hecke oder des Rebstockes bis zur Grenzlinie gemessen und zwar an der Stelle, an der die Pflanze aus dem Boden austritt.

  Gemäß § 50 Nachbarrecht müssen Spaliervorrichtungen und Pergolen, die eine flächenmäßige Ausdehnung der Pflanzen bezwecken und nicht höher als 2 m sind ein Abstand von 0,5 m von der Grenze einhalten (Ausnahme Fälle des § 46 Abs. 2).
- **Standsicherheit von Gebäuden**
  Bei der Errichtung baulicher Anlagen sind die Anforderungen der DIN 1054 zu beachten.
- **Schutz der Mutterbodens**
  Der bei Bauarbeiten anfallen Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuführen. Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" wird ausdrücklich hingewiesen.
- **Erdaushub**
  Der bei Baurbeiten anfallende Erdaushub ist nach Möglichkeit einer sinnvollen Folgenutzung im Rahmen der Freiflächengestaltung / Geländemodellierung auf den Grundstücken zuzuführen.
- **Schutz und Erhalt angrenzender Biotope**
  Die an das Plangebiet angrenzenden Wiesen- und Streuobstbiotope sind während der Rodungs- und Bauarbeiten gemäß DIN 18 920 bzw. RAS-LG-4 zu schützen.
- **Schutz vor Verunreinigungen**
  Während der Baurbeiten sind Vorkehrungen gemäß DIN 18 920 zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen zu treffen.
- **Versorgungsleitungen**
  Die Standorte von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind so festzulegen, dass zu den im Plangebiet vorhandenen und unterirdisch noch zu verlegenden Versorgungsleitungen ein Mindestabstand von 2,00 m (Stammachse - Leitungsachse) eingehalten wird. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen erforderliche Mindestabstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Einfriedungen
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,20 m (gemessen ab OK Verkehrsfläche bzw. natürliches Gelände) nicht überschreiten.

2.2 Stützmauern
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

- Soweit Stützmauern entlang der Verkehrsflächen erforderlich werden, dürfen diese nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über der OK der angrenzenden Verkehrsfläche errichtet werden.

2.3 Äußere Gestalt baulicher Anlagen
(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

- Zulässig sind Dachformen mit symmetrisch geneigten Dächern, die den festgesetzten Dachneigungen entsprechen (Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach). Flachdächer für Nebengebäude und Garagen können zugelassen werden.
- Die Dachneigungen werden mit 15° - 45° festgesetzt. Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptbaukörpers zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptbaukörper) unterordnen.
- Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 BauNVO.
- Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschossen sind zulässig, wenn sie je Dachfläche die Hälfte der Länge des Firstes nicht überschreiten.
- Bei der Dacheindeckung sind nur rote oder rotbraune Farbtöne zulässig.
- Gebäude in Holzbauweise ohne Außenputz sind zulässig. Unzulässig sind Häuser in Stamm- oder Blockbohlenbauweisen sowie Bauweisen mit vergleichbarem Erscheinungsbild.

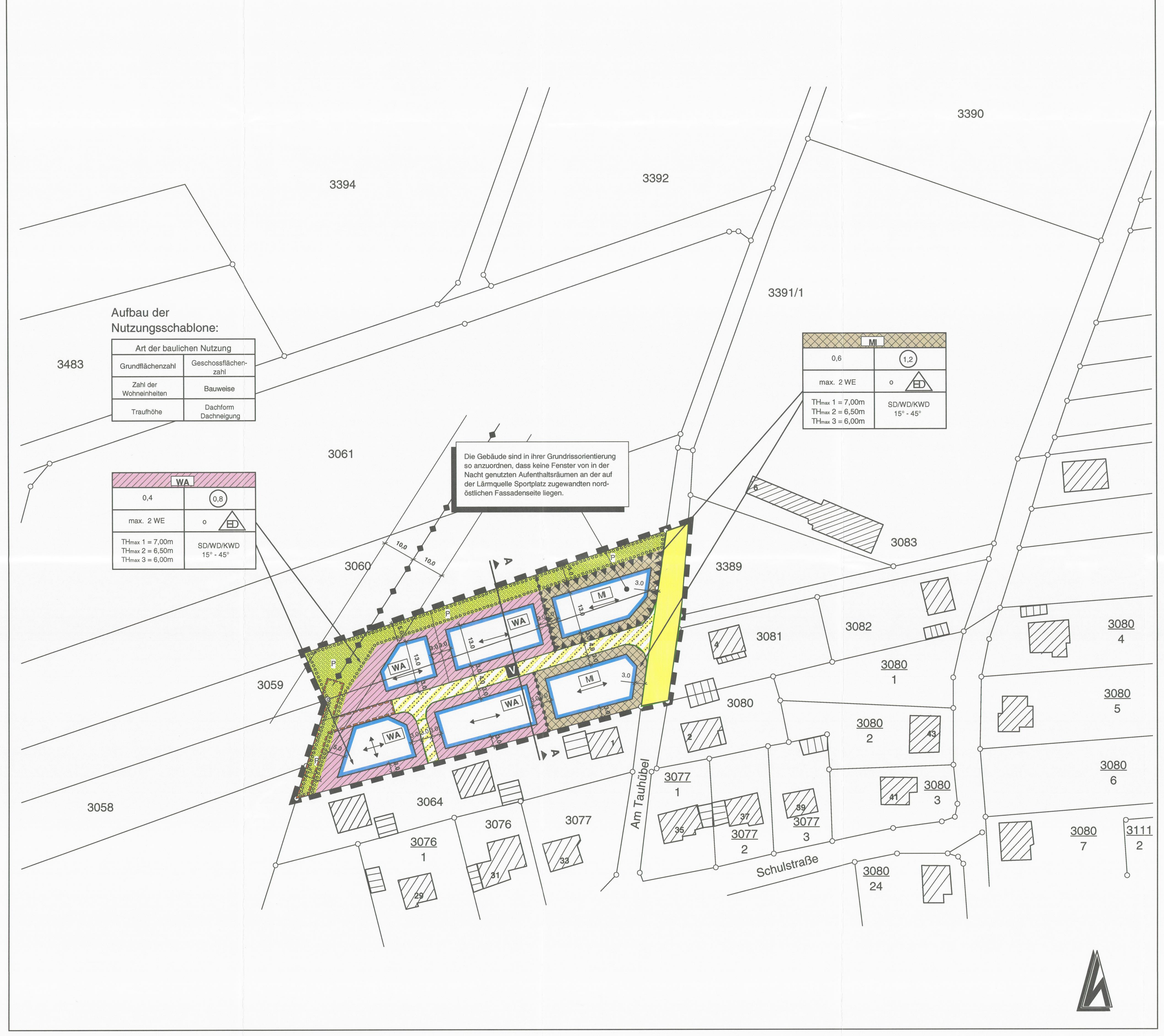
2.4 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse im Sinne des BImSchG
(§ 88 Abs. 1 Nr. 24 und § 16 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

- Die Gebäude im Mischgebiet sind in ihrer Grundrissorientierung so anzuordnen, dass keine Fenster von in der Nacht genutzten Aufenthaltsräumen an der auf der Lärmquelle Sportplatz zugewandten Fassadenseite liegen.
- Die Gebäude sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen durch Schalleinwirkungen nicht entstehen.

2.5 Gestaltung derAbstell- und Lagerplätze und privater Freiflächen sowie die Begrünung baulicher Anlagen und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 7 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

- Im Bereich von Vorgärten und den zur Straße orientierten nicht überbauten Grundstücksflächen sind Abstell- und Lagerplätze nur zulässig, wenn sie durch Bepflanzung oder Begrünung von Einfriedungen gegen jede Einsicht von öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt sind.
- Standplätze für Mülltonnen und Abfallbehälter sind gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind entweder in das Gebäude einzubeziehen oder mit Hecken oder Sträuchern abzupflanzen. Eine Integration in die Gestaltung von Einfriedungen oder notwendige Stützmauern ist zulässig, wenn sichergestellt ist, dass freie Einblicke vom öffentlichen Straßenraum aus nicht möglich sind.
- KFZ-Stellplätze sind nur mit wasserdurchlässigenMaterialien (z.B. Schottersteinen, Rasengittersteinen, weitfugiges Pflaster) zu befestigen. Eine stärkere Befestigung einzelner Fahrspuren ist zulässig.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENLEGENDE

der zeichnerischen Festsetzungen (gemäß der Planzeichenverordnung - PlanzV - 12/90)

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
i.V.m textlichen Festsetzungen
(BauGB i.V. mit der BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- WA — 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI — 1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

- (0,8) (1,2) — 2.1 Geschossflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO) als Höchstmaß (2.1. PlanzV)
- 0,4 0,6 — 2.2 Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO) als Höchstmaß (2.5. PlanzV)
- TH_{max} — 2.3 Höhe baulicher Anlagen Traufhöhe als Höchstmaß (2.8. PlanzV)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

- o — 3.1 offene Bauweise (3.1. PlanzV)
- ED — 3.2 nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (3.1.1. PlanzV)
- 3.3 Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (3.5. PlanzV)
- 3.4 Stellung der baulichen Anlagen/Firstrichtung

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- V — 4.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich (6.3 PlanzV)
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (6.2 PlanzV)

5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- P — 5.1 private Grünfläche

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB, 13.2.1 PlanzVO)

7. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen
(§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB, 13.2 PlanzVO)

- 7.1 Anpflanzen von Bäumen

8. Sonstige Planzeichen

- 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB, 15.5 PlanzV)
- 8.2 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 5 (2) Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- 8.3 Hauptversorgungsleitung (20 KV-Leitung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB, 8 PlanzV)
- 8.4 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, 15.4 PlanzV)
- 8.5 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, 15.4 PlanzV)
- 8.6 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 8.7 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (15.14 PlanzV)

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 88 LBauO i.V. mit § 9 (4) BauGB)

- 20°- 45° — 1. Zulässige Dachneigung als Höchst- und Mindestmaß
- SD/WD/KWD — 2. Dachformen:
  SD = Satteldach
  WD = Walmdach
  KWD = Krüppelwalmdach

C. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

1. Bestehende Gebäude
2. Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

D. Weitere Erläuterungen

- 8,5m — 1. Maßkette
- z. B. 20,0 — 2. Maßangaben in Meter

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)
Der Gemeinderat Hermersberg hat am 16.7.03 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB beschlossen.

2. Vorgezogene Beteiligung der Bürger (§ 3 (1) BauGB) 10.10.03
Die vorgezogene Beteiligung der Bürger wurde am 29.9.. durchgeführt. Den Bürgern wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)
Die Behörden und Stellen, die Träger der öffentlichen Belange sind, wurden mit Schreiben vom 16.9.03 bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Den Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Über die eingegangenen Bedenken und Anregungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 28.4.2004 beraten und beschlossen.

4. Entwurfsbeschluss und öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)
Der Gemeinderat hat die Annahme dieses Bebauungsplanes und die öffentliche Auslegung am 28.4.2004 beschlossen. Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 14.6.2004 bis zum 14.7.2004 in der Verbandsgemeindeverwaltung Waldfischbach-Burgalben öffentlich ausgelegen. Den Bürgern wurde Gelegenheit zur Geltendmachung von Bedenken und Anregungen gegeben. Über die eingegangenen Bedenken und Anregungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 28.4.2004 beraten und beschlossen.

5. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes (§ 10 BauGB i.V.m § 88 LBauO)
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 4.8.2004 diesen Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hermersberg, den 1.9.2004 Erich Sommer
(Ortsbürgermeister)
(Erich Sommer)

6. Ausfertigungsvermerk
Der vorliegende Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Hermersberg, den 27.4.05 Erich Sommer
(Ortsbürgermeister)
(Erich Sommer)

7. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 BauGB)
Dieser Bebauungsplan wurde am 6.5.05 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich.

Hermersberg, den 9.5.05 Erich Sommer
(Ortsbürgermeister)
(Erich Sommer)

III. Fertigung

Genehmigt:
mit Bescheid vom 22.4.05
Pirmasens, den 22.4.05
Kreisverwaltung Südwestpfalz
I. A.
(Beihl)

Ingenieurgemeinschaft für Städtebau & Architektur
- Ortsplanung
- Stadtplanung
- Fremdenverkehr
- Hoch- und Tiefbau
- Landschaftsplanung

ISA

Projekt:
Bebauungsplan
"Erweiterungs- und Änderungsplan Sport- und Freizeitgelände"

Bauherr:		Änderungen	Bearb.	Datum
OG Hermersberg		November 2004	Allein	29.11.04
Planinhalt: Bebauungsplan				
Bearbeiter: Jochum	Gezeichnet: Sester			
Projektnummer: BP 79	Datum: April 2005	Stempel / Datum		
Blattnummer: -1-	Maßstab: 1:500			
Maßnahmenträger:	Ingenieurbüro:	Hauptstraße 46, 67716 Heltersberg Tel. 06333/275 98-0 Fax: 275 98-99		