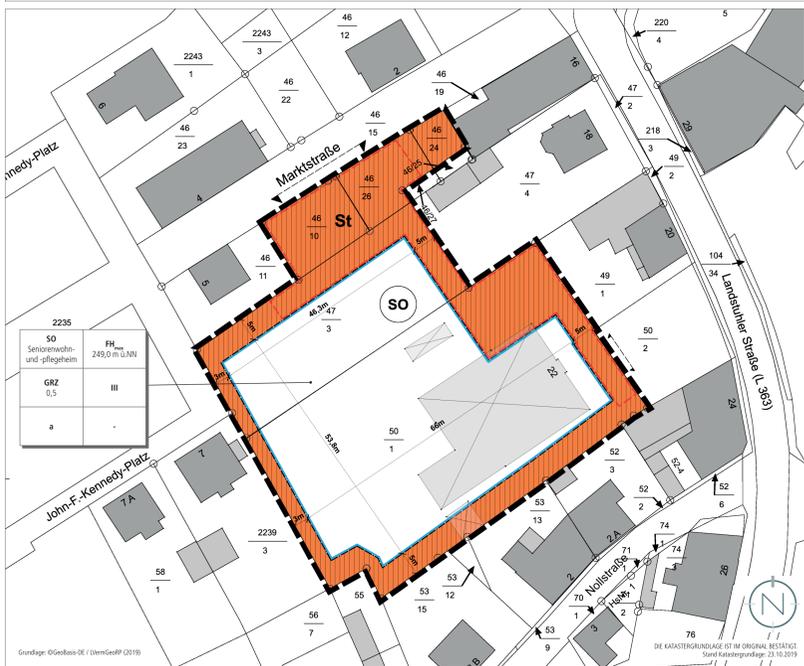


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH** (§ 9 ABS. 1 BAUGB)
- SONSTIGES SONDERGEBIET, HIER: SENIORENWOHN- UND -PFLEGEHEIM** (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: ZULÄSSIGE FIRSHÖHE ALS HÖCHSTMASS** (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO)
- GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)
- ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS** (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)
- ABWEICHENDE BAUWEISE** (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 23 ABS. 4 BAUNVO)
- BAUGRENZE** (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE MIT IHREN EINFAHRTEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)
- ANSCHLUSS AN DIE ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHEN, HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICHE** (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
- ABRISS DES GEBÄUDEBESTANDES/ DER BAULICHEN ANLAGE**

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB)

- BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** § 12 ABS. 3A BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 2 BAUGB
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, §§ 1-14 BAUNVO
- SONSTIGES SONDERGEBIET, ZWICKBESTIMMUNG „SENIORENWOHN- UND -PFLEGEHEIM“**

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Siehe Plan. Analog § 11 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohn- und -pflegeheim“ festgesetzt.

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, §§ 1-14 BAUNVO
- FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE MIT IHREN EINFAHRTEN** ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
- ANSCHLUSS AN DIE ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHEN, HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICHE** ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Siehe Plan. Maßgebender oberer Bezugspunkt der Höhe für die baulichen und sonstigen Anlagen ist die Firshöhe (FH). Der maßgebende obere Bezugspunkt kann den Nutzungsschablonen entnommen werden.

Bei Gebäuden mit Flachdächern oder flachgeneigten Dächern ist der maßgebende obere Bezugspunkt für die maximale Höhe grundsätzlich die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen (Attika, Gebäudeoberkante etc.).

Bei Ausbildung eines Staffelgeschosses entspricht die Gebäudeoberkante der festgesetzten Firshöhe.

Die Gebäudeoberkante wird im Übrigen definiert durch den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut.

Die zulässige Firshöhe kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 2,0 m überschritten werden. Durch Photovoltaikmodule/ Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig.

3.2 GRUNDFLÄCHENZAHL

Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO und § 17 Abs. 2 BauNVO auf 0,5 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen. Analog § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO) bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden.

Siehe Plan. Die Zahl der Vollgeschosse wird analog § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt. Kellergeschosse sind auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 Abs. 1 BauNVO).

Siehe Plan. Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise analog § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäudeteile von mehr als 50 m zulässig.

Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Analog § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten.

3.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

4. BAUWEISE

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan. Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den festgesetzten Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten zulässig.

7. ANSCHLUSS AN DIE ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHEN, HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICHE

Siehe Plan. Ein- und Ausfahrten sind nur in den entsprechend gekennzeichneten Bereich entlang der Marktstraße sowie über den öffentlichen Parkplatz im Bereich der Landstuhler Straße zulässig.

8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Gehölzrodung außerhalb der Brut- und Setzzeiten bzw. der Zeit der Sommerquartiernahme: Der Rückbau der Geräteschuppen und die Rodung von Gehölzen darf gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BImSchG nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Andernfalls sind die relevanten Strukturen vor dem Rückbau endoskopisch auf einen Besatz zu prüfen, sollten Tiere entdeckt werden, dann ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

9. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

- Hainbuche (*Carpinus betulus*),
- Stiel-/Trauben-Eiche (*Quercus robur/petraea*),
- Buche (*Fagus sylvatica*),
- Vogelkirsche (*Prunus avium*),
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*),
- Winter/Sommerlinde (*Tilia cordata/pathyloides*),
- Traubenkirsche (*Prunus padus*),
- Walnuss (*Juglans regia*),
- Ahorn (*Acer pseudoplatanus/platanoides/campenes-*

Hochstammige Obstbäume: Der Verband der Gartenbauvereine Saarland-Rheinland-Platz e.V hat auf seiner Internetseite eine Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten veröffentlicht.

10. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB

Bei allen Bauplanungen sind die Empfehlungen der FLL (Empfehlungen für Bauplanungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015, Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzungen und Wurzelraumverweiterung, Bäume und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpläzchen ebenso wie die einschlägigen DIN Normen (DIN 18916 (Vegetationsrechtlich Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu beachten.

11. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ANALOG § 9 ABS. 7 BAUGB

FESTZETZUNGEN VORGRUND LANDESrechtlicher Vorschriften (ANALOG § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LWG UND LBAUO)

Abwasserbeseitigung (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 57-63 Landeswassergesetz)

- Das Plangebiet ist im modifizierten Trennsystem zu entwässern.
- Schmutzwasser wird über einen Schmutzwasserkanal in den bestehenden Mischwasserkanal abgeleitet.
- Anfallendes Regenwasser wird entweder versickert (sofern der bodengutärztliche Nachweis erbracht wird) oder über einen Regenwasserkanal abgeleitet, in einem eindeutigen Rückhaltebecken/-kanal gespeichert und gedrosselt in den Mischwasserkanal abgegeben.
- Das Entwässerungskonzept ist mit der SGD Süd, Regionale Stelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz abzustimmen.
- Zur Brauchwasserzweckung ist die Errichtung von Speichern (z.B. Zisterne) zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBAUO)

- Stellplätze: Je 8 Betten in Seniorenwohn- und -pflegeheim ist ein PKW-Stellplatz nachzuweisen.
- Dachform, Dachdeckung: Als Dachform sind Satteldächer, flachgeneigte Satteldächer und Flachdächer zulässig. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf geneigten Dächern sind nur in der gleichen Neigung wie die dazugehörige Dachfläche zulässig. Eine Begrünung der Flachdächer ist ausdrücklich erlaubt.
- Fassadengestaltung: Für die Gestaltung der Fassaden sind nur glatter oder feinstруктуриertes Putz, Sichtmauerwerk, unpolierter Naturstein und Holzverkleidungen zulässig. Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien und Keramikplatten. Ansonsten sind auch andere Materialien zulässig. Eine Fassadenbegrünung ist ausdrücklich erlaubt.
- Böschungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen: Die Anlage von Böschungen, Stützmauern (auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche), Abgrabungen und Aufschüttungen ist bis zu einer Höhe von 3,0 m zulässig.
- Einfriedigungen: Innerhalb des Plangebietes sind Einfriedigungen (Zäune, Hecken, etc.) bis zu einer Gesamthöhe von 1,50 m zulässig. Zufahrtbereiche sind freizuhalten. Entlang der Geltungsbereichsgrenze zu den Nachbargrundstücken ist ein Sichtschutz vom Freisitz im Erdgeschoss zu errichten. Die tatsächliche Ausführung ist mit den betroffenen Nachbarn festzulegen.
- Sonstiges: Abfallbehälter sind entweder in Schränken einzubauen oder sichtsicher aufzustellen.

HINWEISE

Verfahren

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Hochwasserschutz / Starkregen

- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anlagen darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächengestaltung vorzuziehende Maßnahmen vorzusehen. Insbesondere sind die Bewehrungen der Fundamente und die Entwässerungssysteme während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Bodenschutz

- Bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgerung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird verwiesen.
- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsender Bodenschutz).
- Sofort Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefährliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenversauerungen oder -erosionen, Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen vorliegen, wird um Mitteilung an die SGD Süd, Regionale Stelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz gebeten.

Brandschutz

- Die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ i.V.m. DIN 14090 ist zu beachten und umzusetzen.
- Zwischen der Marktstraße und der Landstuhler Straße ist zwischen den Flurstücknummern 46/26 und 50/2 eine Feuerwehrezufahrt über die Fahrwege zu den Parkflächen nach der Richtlinie auszuführen. Diese Zufahrt kann auch mit einem beweglichem Hindernis (z.B. Poller) versehen werden.
- Gemäß dem Arbeitsblatt DVGW W405 ist der Löschwasserbedarf mit mind. je m³ ab der Dauer von 2 Stunden für Wohngebiete anzusetzen und schriftlich nachzuweisen. Die Abstände zwischen zwei Hydranten darf nicht mehr als 140 m Straßenlänge/Platzlänge betragen.

Denkmalschutz

- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Abstatt 1 einbaut Baufirmen/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GfDK.
- Selten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist die Direction Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverordnungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Baufirmen finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Detailplanung

Mit dem Bauantrag ist ein Niveaumessprotokoll einzureichen, aus dem die Geländemodellierung einschließlich Stützmauern etc. hervorgeht. Zusätzlich ist ein Freiflächengestaltungsplan beizulegen.

Radonprognose

Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten haben gezeigt, dass mit niedrigem bzw. mäßigem Radonpotenzial zu rechnen ist. Bereits bei mäßigem Radonpotenzial, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, wird ein der Radonexposition angepasstes Bauen empfohlen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Arbeitsblatt eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sollten die Informationen liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist. Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet darum, die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Platz beitragen. Es wird empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieur auszuführen werden und dabei die folgenden Punkte enthalten: Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien; Radon-gerechte, 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 im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit; Kartierung der Ortsoberfläche (genau); Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Baupflichtungen, Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonmessungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Das Landesamt für Umwelt gibt Auskunft zu baulichen Maßnahmen zur Radonprävention (Radon@llu.rlp.de).

Telekom Technik GmbH

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abweckelkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gebäude sowie frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelabfahrräumen angefahren werden können. Bei Konkreterlegung der Planungen ist eine Plan-schutz und Einweisung von der zentralen Stelle, Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planungskunft Südwest, einzuordnen. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 276).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Gemeindeordnung Rheinland-Platz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448).
- Landesbauordnung Rheinland-Platz (LBAUO) vom 24. November 1998 (GVBl. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Platz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Platz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. November 2019 (GVBl. S. 338).
- Landesbodenschutzgesetz (LBSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448).
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Platz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Vorhabenträger, die Römerhaus Bauträger GmbH hat mit Schreiben vom ... die Einleitung eines Sitzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.
- Der Stadtrat der Stadt Ramstein-Miesenbach hat am ... die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seniorenwohn- und -pflegeheim Marktstraße“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am ... örtlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Seniorenwohn- und -pflegeheim Marktstraße“ wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Stadtrat der Stadt Ramstein-Miesenbach hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf genehmigt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seniorenwohn- und -pflegeheim Marktstraße“ beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausliegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht festgelegt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ... örtlich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ... von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum ... zur Stellungnahme eingeplant.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am ... Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 2 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Stadtrat der Stadt Ramstein-Miesenbach hat am ... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Seniorenwohn- und -pflegeheim Marktstraße“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN



ANSICHT NORD



Quelle: Römerhaus Bauträger GmbH, Schifferstadt, Stand: 12.08.2019; ohne Maßstab; Bearbeitung Kempfen

ANSICHT OST



Quelle: Römerhaus Bauträger GmbH, Schifferstadt, Stand: 12.08.2019; ohne Maßstab; Bearbeitung Kempfen

ANSICHT SÜD



Quelle: Römerhaus Bauträger GmbH, Schifferstadt, Stand: 12.08.2019; ohne Maßstab; Bearbeitung Kempfen

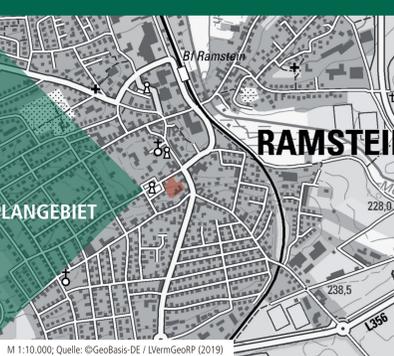
ANSICHT WEST



Quelle: Römerhaus Bauträger GmbH, Schifferstadt, Stand: 12.08.2019; ohne Maßstab; Bearbeitung Kempfen

Seniorenwohn- und -pflegeheim Marktstraße

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Stadt Ramstein-Miesenbach, Stadtteil Ramstein



Bearbeitet im Auftrag der
Römerhaus Bauträger GmbH
Holtzstraße 26
67105 Schifferstadt

Stand der Planung: 13.03.2020
SATZUNG

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

Maßstab: 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

KERN PLAN