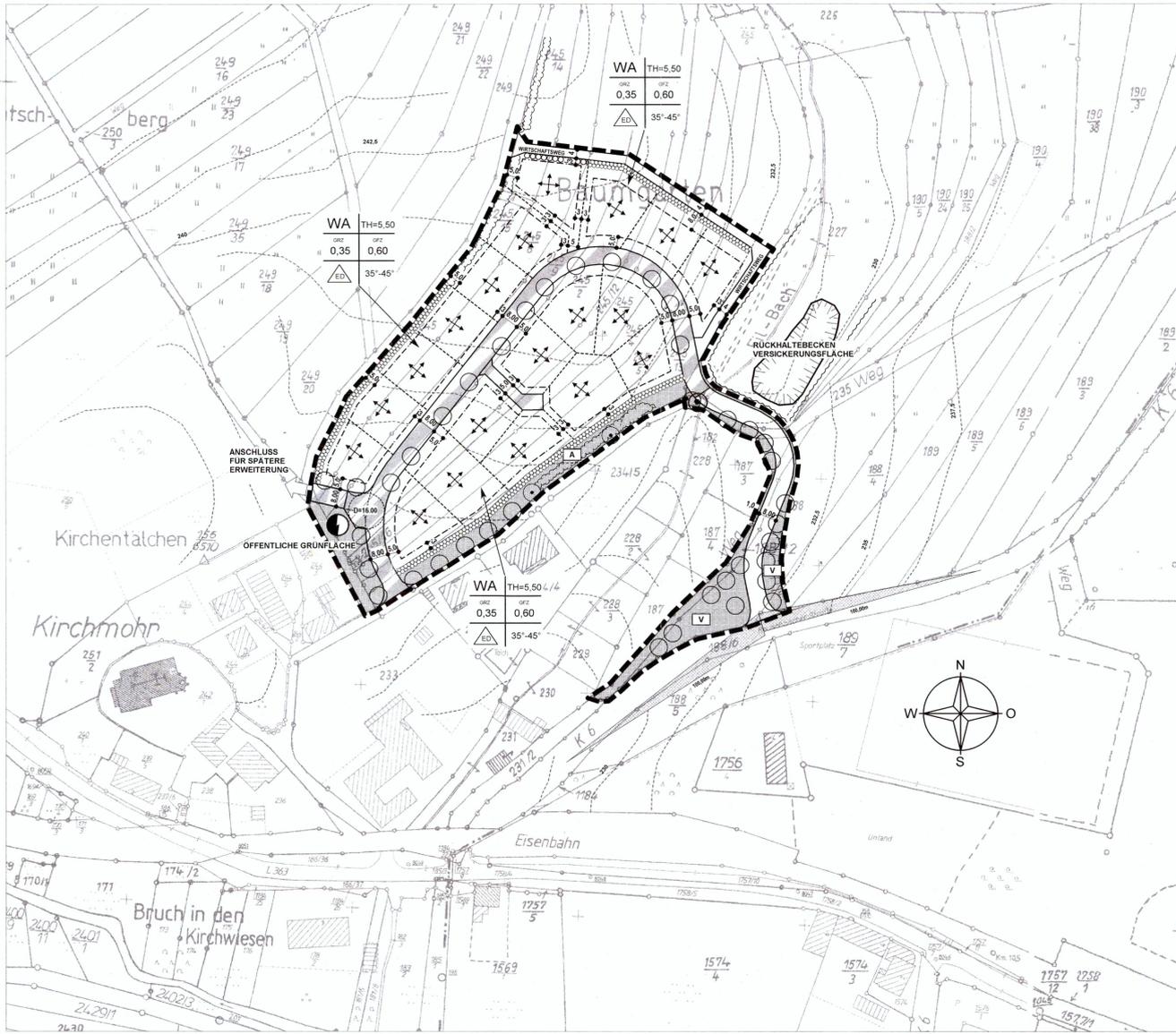


ORTSGEMEINDE NIEDERMOHR, ANNEXE KIRCHMOHR BEBAUUNGSPLAN: "BAUMGARTEN"

TEIL - A
M. = 1 : 1000



PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1.1 BauGB)

WA	ALLGEMEINES WOHNGEbiet (§ 4 BauNVO)
TH=5,50m	TRAUFHOHE (§ 16 ABS. 2 NR. 3 BauNVO)
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHl (§ 19 BauNVO)
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHl (§ 20 BauNVO)
35° - 45°	DACHNEIGUNG

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 5 UND ABS. 6 BauGB)

O	OFFENE BAUWEISE
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
---	BAUGRENZEN
+	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE

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

[Symbol]	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - VERKEHRSBERUHRIGER AUSBAU -
[Symbol]	STRASSENABGRENZUNGSLINIE
[Symbol]	FUSSWEG
[Symbol]	WIRTSCHAFTSWEG

FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12, 14 UND ABS. 6 BauGB)

[Symbol]	TRAFOSTATION
----------	--------------

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BauGB)

[Symbol]	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
[Symbol]	ZWECKBESTIMMUNG: AUSGLEICHSFLÄCHE
[Symbol]	ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSGRÜNFLÄCHE

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 ABS. 1 NR. 16 UND ABS. 6 BauGB)

[Symbol]	REGENWASSERVERSICHERUNG
----------	-------------------------

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

[Symbol]	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BauGB)
[Symbol]	BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBAUDE
[Symbol]	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT FLURSTÜCKSNUMMER
[Symbol]	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
[Symbol]	BÖSCHUNG
[Symbol]	RECHTER WINKEL
[Symbol]	HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABE
[Symbol]	SICHTDREIECK

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER VOLLVERGESSCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHl	GESCHOSSFLÄCHENZAHl
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

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

[Symbol]	ERHALT VON EINZELBÄUMEN
[Symbol]	ANPFLANZUNG VON HEIMISCHEN LAUBBÄUMEN, I - II WUCHSKLASSE
[Symbol]	ANPFLANZUNG VON HEIMISCHEN LAUBBÄUMEN, I WUCHSKLASSE
[Symbol]	FELDGEHÖLZANPFLANZUNG, ZUMINDEST EINREIHIG
[Symbol]	FELDGEHÖLZANPFLANZUNG, ZUMINDEST ZWEIREIHIG
[Symbol]	ERHALT FLÄCHIGER GEHÖLZBESTÄNDE AUF BÖSCHUNGSFLÄCHEN

PLANZGRÖßEN UND PFLANZPROBEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN „BAUMGARTEN“ IM ORTSTEIL NIEDERMOHR, ANNEXE KIRCHMOHR

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1.1 BauGB)
Das Neubauebiet „Baumgarten“ umfasst ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1.1 BauGB)

Aufgrund des § 16 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 17 Abs. 1 BauNVO darf die Grundflächenzahl (GRZ) höchstens 0,35 und die Geschossflächenzahl (GFZ) maximal 0,60 betragen. Auf die Geschossflächen sind auch die Flächen von Außenbalkonen in anderen Geschossen, die baurechtlich keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zugehörigen Treppentürme und Umfassungswände mit anzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO). Aus ortspolitischeren Gründen wird gemäß § 16 Abs. 2 bis 5 BauNVO anstelle der Zahl der Vollgeschosse die maximal zulässige Traufhöhe auf maximal 5,50 m festgesetzt. Bezugspunkte ist die Vorderkante Außenwand zur Straße, mit der oberen Schnittkante der Dachdeckung gemeinsam in der Gebäudemitte. Bei Gebäude mit gestaffelter Dachhöhe ist die Traufhöhe ist auch bei Rückversätzen in der Fassade (nur zum Straßenseiten hin) bindend, wenn der Versatz mehr als die Hälfte der Gebäudehöhe erfasst.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1.2 BauGB)

Für das Neubauebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO, wobei nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig sind.

4. Stellung der Baukörper, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1.2 BauGB)

Die Festsetzungen dürfen teilweise greifbar oder freistehend zur Straße bzw. der seitlichen Grundstücksgrenzen hin ausgeführt werden. Gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen durch Baugrenzen bestimmt. Landesrechtliche Vorschriften bleiben hiervon unberührt.

5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1.4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze (z. B. Carports) dürfen auf den Grundstücksflächen zwischen vorderer Baugrenze und der Straßengrenze nicht errichtet werden. Stellplätze für PKW's sind jedoch zulässig, Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 sind von dieser Regelung ausgenommen und dürfen auch auf diesen Flächen errichtet werden.

6. Garagen, Stellplätze (§ 21 BauNVO)

Für jede Grundstückseinheit sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen, wobei Garagen auf die Stellplatzfläche angerechnet werden. Werden mehr als eine Wohninheit je Grundstückseinheit errichtet, ist für jede weitere Wohnung ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück erforderlich. Wird ein Baugrundstück geteilt, gilt der Stellplatznachweis für jede Grundstückseinheit separat. Bei Garagen ist im Zufahrtbereich zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ein Stauraum von mindestens 5,00 m Tiefe erforderlich. Der Stauraum wird auf die Stellplatzfläche nicht angerechnet.

7. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1.11 BauGB)

Alle Verkehrsflächen innerhalb der überbaubaren Bereiche des Bebauungsplanes sind als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt und werden verkehrsberuhigt ausgebaut. Die Gestaltungselemente des verkehrsberuhigten Ausbaus sind in einem später aufzustellenden Gestaltungsplan festzulegen. Die zur Herstellung des Straßenbaukörpers notwendigen Abmessungen und Aufschüttungen sind auf den privaten Grundstücksflächen zwischen Straßengrenzenlinie und vorderer Baugrenze zu dulden. Erst Beton-Rückstützen die der Einfassung der Straßentraverse dienen, sind bis auf eine Breite von 20 cm ebenfalls auf den Grundstücken zu dulden.

8. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1.15, 1.20, 1.25 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
Öffentliche Grünflächen sind zumindest drei hochstammige Laubbäume anzupflanzen. Es ist die Baumart zu wählen, wie sie im öffentlichen Straßenseum zur Anpflanzung kommt.

Auf den Verkehrsgrünflächen sind straßenbegleitende Bäume zweiter Ordnung aus der Gehölzartliste anzupflanzen. Aus gestalterischen Gründen ist nur eine Baumart zu verwenden. Die Standorte sind variabel, jedoch muss eine Anpflanzung sinngemäß erfolgen. Die im Plan dargestellte Stückzahl ist zur Anpflanzung verbindlich.

Wassersensitive und landespflegegerechte Ausgleichsfläche
Erlang der Grenze zur Wohnfläche einer dreizehnehrigen Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern aus der Gehölzartliste anzupflanzen. Im Bereich der Erschließungswege im südwestlichen Bereich sind sinngemäß fünf hochstammige Laubbäume einer Art aus der Gehölzartliste zu pflanzen.

Festsetzungen zur Minderung des Eingriffes in den Wasserhaushalt

Garagenzufahrten und Stellplätze
Zur Minderung der Oberflächenversiegelung und Oberflächenwasserablenkung dürfen Zufahrten zu Garagen und Stellplätze nur auf Fahrbahnoberfläche geschottert befestigt werden. Die Rand- und Zwischenflächen sind teilweise mit Rasenpflanz, Rasengittersteinen und Schotterrasen zu befestigen.

Verankerung / Rückhaltung

Das Niederschlagswasser ist vorrangig auf den Grundstücken zu versickern. Das Oberflächenwasser, das nicht schnell genug auf dem Grundstück versickern kann, ist über offene Versickerungsmulden (oder Rigolen) der öffentlichen Versickerungseinrichtung (Rigole parallel zur Straße) zuzuleiten.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bäume mit variabelm Standort
Der Standort der eingetragenen Bäume ist variabel. Die Anpflanzung muss jedoch sinngemäß im räumlichen Bezug der Planung abgelesen werden. Die ausgewiesene Stückzahl ist die Mindeststückzahl.

Zur Begrünung des Straßenseumes werden hochstammige Laubbäume erster und zweiter Ordnung aus der Gehölzartliste festgesetzt.
Die Baumscheiben sind mindestens in einer Größe von 4,00 m² offen auszubilden und mit Bodendeckern aus der Gehölzartliste zu bepflanzen. Der Standort der Baumpflanzung ist im Rahmen der Realisierung endgültig festzusetzen.

Aus gestalterischen Gründen ist im öffentlichen Straßenseum nur eine Baumart anzupflanzen.

Anpflanzen von Feldgehölzen als freiwachsende Hecke

Erlang der Grundstücksgrenzen im nördlichen und nordwestlichen Plangebiet sind Feldgehölze zur freien Landschaft hin anzupflanzen. Es sind ausschließlich Gehölze aus der Gehölzartliste in Mischung zu verwenden.

Anpflanzung auf Baugrundstücken allgemein

Je 300 m² Grundstücksfläche ist ein einheimischer Laubbau zu pflanzen, wobei dies auch ein hochstammiger Apler, Birn- oder Kirschbaum sein kann. Abgrenzungsmauern und Abgrenzungsbänke sind punktförmig mit Kletterpflanzen zu begrünen. Die Anpflanzung hat so zu erfolgen, dass eine flächige Begrünung von mindestens 30 % Fläche entsteht. Es sind bevorzugt Gehölze aus der Gehölzartliste zu verwenden.

Fassadenbegrünung

Fensterlässe Fassaden, mit einer Fläche über 20 m² sind punktförmig mit Kletterpflanzen zu begrünen. Es sind bevorzugt Gehölze aus der Gehölzartliste zu verwenden.

Gehölzartliste, Pflanzgrößen

Gehölzartliste
Aus nachfolgenden Pflanzgrößen sind für die Anpflanzung diejenigen Arten auszuwählen, welche für den spezifischen Standort geeignet sind.
Andere Pflanzarten dürfen auf den beschriebenen Standorten keine Verwendung finden.

Bäume erster Ordnung, in der Anzuhtform als Hochstamm
Für die Anpflanzung von Bäumen erster Ordnung werden folgende Arten wahlweise festgesetzt:

Botanische Bezeichnung:	Deutsche Bezeichnung:
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Wieseneiche

Bäume zweiter Ordnung, in der Anzuhtform als Hochstamm
Für die Anpflanzung von Bäumen zweiter Ordnung werden folgende Arten wahlweise festgesetzt:

Botanische Bezeichnung:	Deutsche Bezeichnung:
Acer campestre	Feldahorn
Alnus glabris	Röhleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Weiß- und Rötendorn
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Waldrose
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa carina	Händchenrose
Salix aurita	Öhrchenweide
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Schwarzweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aria	Eberesche
Sorbus aucuparia	Wolliger Schneeball

Sträucher und leichte Heister in der Anzuhtform als Junggehölze
Zur Anpflanzung werden wahlweise folgende Gehölzarten festgesetzt, wobei mindestens fünf Pflanzarten aus der vorgeschriebenen Liste in Mischung zu verwenden sind.

Botanische Bezeichnung:	Deutsche Bezeichnung:
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Cornus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Röter Haintriegel
Prunus spinosa	Hasel
Salix purpurea	Waldrose
Sorbus aucuparia	Schlehe
Sorbus aucuparia	Händchenrose
Sorbus aucuparia	Öhrchenweide
Sorbus aucuparia	Salweide
Sorbus aucuparia	Schwarzweide
Sorbus aucuparia	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aucuparia	Wolliger Schneeball

Niederes Verkehrsgrün, bodendeckende Bepflanzung
Wahlweise werden folgende Arten zur Anpflanzung festgesetzt:

Botanische Bezeichnung:	Deutsche Bezeichnung:
Euonymus x	Kriechspindelarten
Hedera helix	Efeu
Lonicera acuminata	bodendeckendes Gelblieb
Lonicera xylosteum „Clarey's Dwarf“	Niedere Heckenrösche
Rosa milda	Glanzrose
Rosa x hybr.	Niedere bodendeckende Rosen
Symphoricarpos chen „Hancock“	Korallenbeere

Ranke- und Kletterpflanzen zur Begrünung von Abgrenzungen, Einfriedungen, Mauern und Fassaden
Zur Anpflanzung werden wahlweise folgende Kletterpflanzen und Selbstklimmer festgesetzt:

Botanische Bezeichnung:	Deutsche Bezeichnung:
Anastatica macrophylla	Pflanzweide
Clematis vitalba	Waldrebe
Clematis x	nicht züchtenschnit beeinflusste Waldrebenarten
Euonymus x	Kriechspindelarten
Hedera helix	Efeu
Lonicera caprifolium	Gelblieb
Lonicera x	Schlingende Gelbliebarten
Polygonum suberifolium	Kletterknötench
Parthenocissus quinquefolia „Engelmannii“	Mauerefeu
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“	Selbstklimmender Wein
Rosa x	Kletterrosenarten
Vitis hybr.	Weitraube

VERFAHRENSVERMERK

Die Gehölze sind in nachfolgenden Anzuhtgrößen zu pflanzen, wobei hier die Gütebestimmungen für Baumröhren zugrunde zu legen sind:

Hochstammige Bäume erster Ordnung sind mit einem Mindeststammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen. Hochstammige Bäume zweiter Ordnung sind mit einem Mindeststammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen.

Sträucher und leichte Heister
Bei den geeigneten Gehölzarten sind die höher wachsenden Arten mindestens als zweimal verschützte Heister zu pflanzen.

Sträucher müssen als einmal verschützte Ware eine Mindesthöhe von 80 cm aufweisen. In den geeigneten Gehölzarten sind Heister und Sträucher in einem Abstand von 1,00 m zu pflanzen.

Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Die im Plan zum Erhalt festgesetzten Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

9. Zuordnungsfestsetzungen (§ 8 Abs. 1 Satz 4 BauNVO)

Die öffentlichen Grün- und Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes werden als Erschließungsmaßnahmen der öffentlichen Flächen zugeordnet. Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden den privaten Baugrundstücken nach dem Verursacherprinzip je nach Gütebestimmung der Versiegelung als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet. Nicht ausgereichte Eingriffe der Erschließung, die nicht mit den öffentlichen Grünflächen im Plangebiet ausgeglichen werden können, sind ebenfalls die Sammelersatzmaßnahmen zuzurechnen. Die Zuordnung erfolgt zu 62,5 % zu den öffentlichen und 37,5 % zu den privaten Flächen.

10. Nachrichtliche Hinweise

Das Niederschlagswasser ist vorrangig auf den Grundstücken zu versickern. Das Oberflächenwasser, das nicht schnell genug auf dem Grundstück versickern kann, ist über offene Versickerungsmulden (oder Rigolen) der öffentlichen Versickerungseinrichtung (Rigole parallel zur Straße) zuzuleiten. Zusätzlich wird empfohlen, auf jedem Grundstück einen Regenwasser-Sammelbehälter (Zisterne) mit mindestens 5,00 m³ Fassungsvermögen anzubauen und das gesammelte Regenwasser einer sinnvollen Niederschlagswasserbewirtschaftung zuzuführen.

Die Zisternen müssen mit einer Überlaufeinrichtung ausgestattet sein, die beim Überlaufen des Niederschlagswassers (ggf.) in die öffentlichen Versickerungseinrichtungen einleitet. Zusätzlich wird empfohlen, auf jedem Grundstück einen Regenwasser-Sammelbehälter (Zisterne) mit mindestens 5,00 m³ Fassungsvermögen anzubauen und das gesammelte Regenwasser einer sinnvollen Niederschlagswasserbewirtschaftung zuzuführen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 19815 zu beachten (Schutz des Mutterbodens). Die Anforderungen nach der DIN 1054 sind zu beachten.

Die ausführenden Firmen haben die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes zu beachten. Jeder zubegebene Fund ist unverzüglich zu melden, die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen, etwaige Fundstücke sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Baugraber und Bauherren sind verpflichtet, etwaige Funde dem Landesamt für Denkmalpflege in Speyer zu melden. Bei etwaigen Verstößen haben die Bauherren/Bauherren gegenüber dem Landesamt.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 60 LBauO)

Dachgestaltung (§ 88 Abs. 1.1 LBauO)

Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind nur als Sattel-, Wal-, Krüppelwal- und versetzte Putzdächer zulässig. Hieron abweichende Dachformen sind nicht zulässig.

Für die Dächer der Nebengebäude gilt dies nur soweit, wie im Rahmen der Landesbauordnung eine Dachgestaltung zulässig ist, d. h. bei Grenzstellung der Nebengebäude sind auch flachere Dachneigungen erlaubt. Flachdächer sind nur bei offenen Carports (mindestens eine Länge- und Schmalseite müssen offen sein) zulässig.

Türmliche Dachaufbauten für Antennen und Erker sind nur zulässig, wenn der Firstpunkt mindestens 1,00 m tiefer oder der First des Hauptdaches liegt. Die Dachneigungen der Gebäude sind generell beidseitig gleich geneigt (symmetrisch) auszuführen und haben mindestens 25 bzw. höchstens 45° zu betragen.

Bei Doppelhaushäusern dürfen die Dächer beider Hauseinheiten in ihrer Neigung und im Material der Dachdeckung (Farbton) nicht voneinander abweichen. Dachaufbauten sind in ihrer Größe mindestens auf 30 % der Dachflächenanteile zu beschränken. Der seitliche Mindestabstand der Dachaufbauten muss vom Ortsgang aus gemessen mindestens 1,50 m betragen (Dachaufbauten sind anrechenbar).

Bei der Dachdeckung sind aus ortspolitischeren Gründen nur Ziegel und Dachsteine in rötlichen und braunen Farbtonen erlaubt. Bei Dachaufbauten ist die Materialwahl freigestellt.

Einfriedigungen (§ 88 Abs. 1.3 LBauO)

Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßengrenze dürfen nur mit Natur- oder Klinkermauerwerk sowie mit Holzzaun (eventuelle Holzelemente) bis zu einer Höhe von 1,25 m (gemessen über der öffentlichen Verkehrsfläche) ausgeführt werden.

Zufahrtbereiche sind generell von jeder Einfriedung freizuhalten. Hinter der Stauraumtiefe von 5,00 m sind Einfriedigungen in der gesamten Art zulässig. Erlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen nur bis 1,50 m Höhe erlaubt. Die Materialwahl ist freigestellt.

Die Sichtflächen im Bereich der Einfriedigungen zur K 6 sind von jeglicher Bepflanzung oder Sichtbehaltung (Bewuchs, Einfrühen etc.) über 0,80 m gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind - soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden - zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Jedem Bauherrn ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen.

Unterhaltung der grünordnerischen Maßnahmen

Die grünordnerischen Maßnahmen sind von jeweiligen Grundstückseigentümern durchzuführen. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

Realisierung der grünordnerischen Maßnahmen

Die öffentlichen grünordnerischen Maßnahmen sind Bestandteil der Erschließung. Im Übrigen sind die Fristen für die Durchführung der Begrünungsarbeiten im Baugenehmigungsverfahren zu regeln, wobei eine Umsetzung spätestens 2 Jahre nach Baugenehmigung des Bauherrns festgelegt wird.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1987 (BGBl. Teil 2) Nr. 14
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, Seite 466)
- Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90), in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, Seite 58)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO), in der Fassung vom 18. Februar 1990 (BGBl. I, Seite 1199)

- Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPRG), in der Fassung vom 5. Februar 1979 zuletzt geändert durch Artikel 1 des zweiten Landesgesetzes zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14. Juni 1994 (GVBl. Seite 280)

- Die nach § 9 Abs. 8 BauGB erforderliche Begründung ist als separate Anlage dem Bebauungsplan beizufügen.

BEBAUUNGSPLAN „BAUMGARTEN“

LANDESPFLEGERISCHE ERSATZMASSNAHME

1. Der Orts Gemeinderat hat am 18.12.03 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB)	1. Auslegung	2. Auslegung
2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 04.01.02 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)		
3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 27.12.01 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB)		
4. Die Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan (frühzeitige Bürgerbeteiligung) wurde am 04.01.02, vom 07.01.02 bis 08.01.02 in Form einer öffentlichen Bekanntmachung durchgeführt.		
5. Die Beschlussfassung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen erfolgte am 26.03.02.		
6. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 26.03.02.		
7. Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 26.03.02.		
8. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 26.03.02.		
9. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 26.03.02 bis 27.10.03.		
10. Die Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 28.10.03.		
11. Die Mitteilung der Prüfungsergebnisse gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 20.12.03.		
12. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde als Satzung beschlossen.		
13. Ausfertigung vermerk: Der Bebauungsplan wird hermit ausgesetzt.		
Niedermohr, den 01.12.03		
01.12.03		
04.12.03		
Niedermohr, den 04.12.03		
11.12.03		
1		