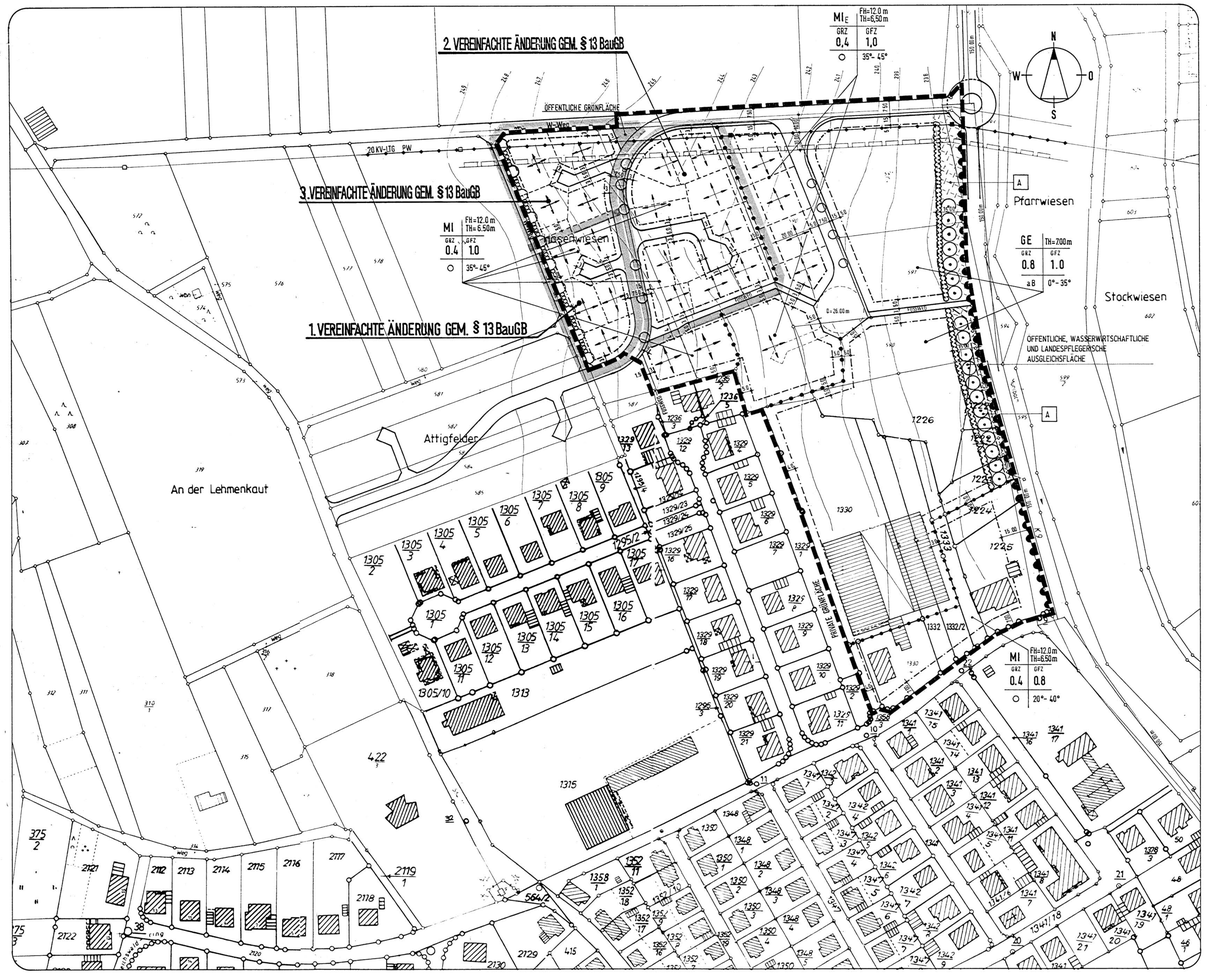
ORTSGEMEINDE STEINWENDEN, ORTSTEIL STEINWENDEN

BEBAUUNGSPLAN : " AUF DEN MÜNCHÄCKERN " ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG VI – 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG –

TEIL - A

M. = 1 : 1000



PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

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

MI	MISCHGEBIET	(§ 6 BauNVO)
MI_E	MISCHGEBIET MIT NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNG	
GE	GEWERBEGEBIET	(§ 8 BauNVO)
TH	TRAUFHÖHE	(§ 16 ABS.2 NR.3 BauNVO)
FH	FIRSTHÖHE	
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	(§ 15 BauNVO)
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	(§ 20 BauNVO)
35°- 45°	DACHNEIGUNG	

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- o — OFFENE BAUWEISE
- aB — ABWEICHENDE BAUWEISE (GEM. § 22.4 BauNVO) (DIE GEBÄUDELÄNGEN DÜRFEN 50,00m ÜBERSCHREITEN, ANSONSTEN GELTEN DIE REGELUNGEN DER OFFENEN BAUWEISE)
- BAUGRENZE
- FIRSTRICHTUNG (WAHLWEISE)

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

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- W.Weg — WIRTSCHAFTSWEG
- BEREICH OHNE EIN - UND AUSFAHRT

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

- OBERRDISCH
- UNTERRDISCH
- TRAFOSTATION

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

- MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTE ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR.21 UND ABS.6 BauGB)
- BEI SCHMALEN FLÄCHEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAU - UNGSPLANES (§ 9 ABS.7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 ABS.4 UND § 16 ABS.5 BauNVO)
- BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE / NEBENGEBÄUDE
- 412 — HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABE
- 1329/1 — VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT FLURSTÜCKSNUMMER
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- SICHTDREIECK

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	TRAUFHÖHE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

- GELTUNGSBEREICH DER VEREINFACHTEN ÄNDERUNG GEM. § 13 BauGB

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

- OBST-BAUMREIHE, MIT OBSTSORTEN BIS ZU EINER WUCHSHÖHE VON 6,00 m . WIESENFLÄCHEN UNGEDÜNGT, MAHD 2 x JÄHRLICH, BESEITIGUNG DES MÄHGUTES
- FLÄCHEN MIT GRAS-/KRÄUTERSAAT, WEITERE ENTWICKLUNG "GELENKTE SUKZESSION" ZUR UNTERBINDUNG VON GEHÖLZAUFWUCHS
- ANPFLANZUNG VON HEIMISCHEN HOCHSTÄMMIGEN LAUBBÄUMEN 1.ORDNUNG, ALLEEFÖRMIG, EINER BAUMART
- ANPFLANZUNG VON HEIMISCHEN HOCHSTÄMMIGEN LAUBBÄUMEN 1. ODER 2.ORDNUNG, ALS STRASSENBEPFLANZUNG NUR IN EINER ART
- ANPFLANZUNG VON HEIMISCHEN STRÄUCHERN BIS ZU EINER WUCHSHÖHE VON 6,00 m. MINDESTENS VIERREIHIGE PFLANZUNG
- ANPFLANZUNG VON HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN, STRAUCHPFLANZUNG MINDESTENS IN ZWEI REIHEN
- A — AUSGLEICHSMASSNAHME

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 18. August 1997 (BGBl. Teile 2081)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. Teile 132), zuletzt geändert mit Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, Seite 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90), in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, Seite 58)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO), in der Fassung vom 10.11. 1998
- Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPflG), in der Fassung vom 5. Februar 1979 zuletzt geändert durch Artikel 1 des zweiten Landesgesetzes zu Änderung des Landespflegegesetzes vom 14. Juni 1994 (GVBl. Seite 280)
- Die nach § 9 Abs. 8 BauGB erforderliche Begründung ist als separate Anlage dem Bebauungsplan beigefügt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1.1 BauGB)

Das Baugebiet "Auf den Münchäckern" mit Änderung und Erweiterung VI, verläuft parallel zur Goethestraße und im Nordwesten eine Mischgebietsfläche im Sinne des § 6 BauNVO und sonst eine Gewerbegebietsfläche nach den Maßgaben des § 8 BauNVO.

Im Mischgebiet sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Ziffern 7 und 8, sowie Absatz 3 BauNVO nicht zugelassen.

Im eingeschränkten Mischgebiet sind nur Wohnungen in Verbindung mit einer gewerblichen Nutzung zulässig.

Im Gewerbegebiet sind Tankstellen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 BauNVO ebenfalls nicht zugelassen. Der Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 wird stattgegeben.

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

Aufgrund des § 16 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 17 Abs. 1 BauNVO darf im Gewerbegebiet die Grundflächenzahl (GRZ) höchstens 0,8 und die Geschoßflächenzahl (GFZ) maximal 1,0 und im Mischgebiet die GRZ 0,4 und die GFZ 0,8 bzw. im nordwestlichen Abschnitt 1,0 betragen.

Aus ortsgestalterischen Gründen wird gemäß § 16 Abs. 2 bis 5 BauNVO anstelle der Zahl der Vollgeschosse die maximale Traufhöhe festgesetzt. Sie darf den in der Nutzungsschablone vorgegebenen Wert über dem natürlichen Gelände (berg- und talseitig) an keiner Gebäudewand überschreiten.

Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt zwischen Vorderkante Außenwand und Oberkante der Dacheindeckung.

Zusätzlich wird im Mischgebiet die Firsthöhe mit einer maximal zulässigen Höhenbeschränkung von 12,0 m festgesetzt. Bezugspunkt bildet die Straßen- bzw. Bürgersteigvorderkante, gemessen an der straßenzugewandten Gebäudemitte.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1.2 BauGB)

Für den Geltungsbereich des festgelegten Gewerbegebietes gilt eine abweichende Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 4 BauNVO mit der Maßgabe, daß für die Abstandsflächen gemäß LBauO die Begrenzungen der offenen Bauweise zugrunde gelegt werden, jedoch Gebäudelängen über 50,0 m zulässig sind.

Innerhalb des Mischgebietes ist eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 2 ohne Einschränkung der Hausformen festgelegt.

4. Stellung der baulichen Anlagen, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1.2 BauGB)

Die Anordnung der Firstrichtungen ist grundsätzlich frei wählbar, muß jedoch rechtwinklig oder parallel zu einer der seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet sein.

Gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen durch die 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 zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der parallel dazu verlaufenden vorderen Baugrenze nicht errichtet werden.

Nicht überdachte Stellplatzflächen (Parkplätze) sind von dieser Festlegung ausgenommen.

6. Stellplätze und Garagen

Innerhalb des Mischgebietes ist für jede Wohneinheit ein Stellplatz oder eine Garage auf dem Grundstück nachzuweisen.

Vor den Garagen muß jedoch ein Stauraum von mindestens 5,0 m Tiefe angeordnet sein.

Der Stauraum wird auf die Stellplatzpflicht nicht angerechnet.

7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1.11 BauGB)

Das Gewerbegebiet wird über einen ausmündenden Wirtschaftsweg sowie über einen Straßenzug, welcher über das Neubaugebiet "Attigfelder" bis hin zur Friedhofstraße führt, verkehrsmäßig angebunden.

Innerhalb des Gewerbegebietsbereiches sind die Fahrbahnen so anzuordnen, daß der gewerbliche Verkehrslärm die umgebende Wohnbebauung nicht wesentlich stört (passiver Schallschutz durch Gebäudestellung oder Erdwälle).

Im Einmündungsbereich zur K 9 sind die Flächen innerhalb des Sichtdreiecken von Bewuchs und Einfriedungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.

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

Die im Rahmen des "Landespflegerischen Planungsbeitrages" ermittelten Ausgleichsmaßnahmen sowie die darin erfaßten Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches sind aus dem "Landespflegerischen Planungsbeitrag" in den Bebauungsplan übernommen und wie folgt festgesetzt:

8.1 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1.15 BauGB)

8.1.1 Öffentliche Grünfläche an der K 9

Entlang der K 9 wird die Anpflanzung von heimischen, hochstämmigen Laubbäumen erster Ordnung und zwar einer Baumart, mit einem Pflanzabstand von 10,0 m bis 12,0 m festgesetzt.

Abweichungen im Standort sind nur aus zwingenden Gründen zulässig.

Entlang der Grundstücksgrenze zu den gewerblichen Bauflächen hin sind Feldgehölze anzupflanzen.

Die Anpflanzung ist mindestens vierreihig vorzunehmen.

Es sind ausschließlich Strauecharten aus der Gehölzartenliste zu verwenden.

Die Grünfläche ist so zu gestalten, daß sie gleichzeitig dem wasserwirtschaftlichen Ausgleich dient.

8.2 Planungen und Nutzungsregelungen

8.2.1 Planungen und Nutzungsregelungen zur Minderung des Abgriffes in den Wasserhaushalt

Grundstücksmaßnahmen sowie die Abstell- und Lagerflächen sind in ihren Abmessungen auf das betrieblich notwendige Maß zu beschränken.

Mit Ausnahme der aus Umweltschutzgründen vollständig zu versiegelnden Flächen wird für alle anderen Flächen die Verwendung wasserdurchlässiger Decken festgesetzt.

Die öffentlichen Wirtschaftswege dürfen nicht versiegelt werden.

Die Ausgleichsflächen sind so auszugestalten, daß sie sowohl dem landespflegerischen als auch dem wasserwirtschaftlichen Ausgleich dienen.

8.2.2 Planungen und Nutzungsregelungen zur Flächenentsiegelung

Die Ausgleichsflächen sind mit Ausnahme des Bereiches der geschlossenen Gehölzanpflanzung mit kräuterreichem Landschaftsrasen einzusäen. Sie sind der gelenkten Sukzession zu überlassen.

8.3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.3.1 Anpflanzen von Obstbäumen

Entlang des nördlichen Wirtschaftsweges sind hochstämmige Obstbäume aus der Gehölzartenliste in gleichmäßigem Abstand anzupflanzen.

Die im Plan dargestellte Stückzahl stellt die Mindeststückzahl zur Anpflanzung dar.

8.3.2 Anpflanzen von Bäumen im öffentlichen Straßenraum

Entlang der Erschließungsstraßen wird einseitig die Anpflanzung von heimischen, hochstämmigen Laubbäumen zweiter Ordnung mit einem Pflanzabstand von 10,0 m bis 12,0 m festgesetzt.

Aus gestalterischen Gründen ist nur eine Baumart anzupflanzen.

Die Baumscheiben sind in einer Größe von 4 m² offen auszubilden und mit Bodendeckern aus der Gehölzartenliste zu bepflanzen.

Der Standort der Bäume ist im Rahmen der Realisierung entgültig zu bestimmen.

Die ausgewiesene Stückzahl stellt die Mindeststückzahl zur Anpflanzung dar.

8.3.3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Mischgebietes ist eine zweireihig geschlossene Pflanzung aus heimischen Sträuchern und Bäumen zweiter Ordnung anzupflanzen.

Es sind ausschließlich Baum- und Strauecharten aus der Gehölzartenliste zu verwenden.

8.3.4 Anpflanzen von Sträuchern

Entlang der nördlichen Grenze der gewerblichen Baufläche sowie der Mischgebietsfläche ist eine geschlossene Feldgehölzpflanzung, vierreihig vorzunehmen.

Es sind ausschließlich Strauecharten aus der Gehölzartenliste zu verwenden.

8.3.5 Fassadenbegrünung

Fassaden mit einer Fläche über 200 m², welche nicht als Werbefläche dienen, sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

Es sind vorzugsweise Gehölze aus der Gehölzartenliste zu verwenden.

8.4 Gehölzartenliste, Pflanzgrößen

8.4.1 Bäume erster Ordnung entlang der K 9 in der Anmachtsform als Hochstamm

Als Baumart wird wahlweise festgesetzt:

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Aesculus hippocastanum	Kastanie
Tilia cordata	Winterlinde

8.4.2 Bäume zweiter Ordnung in der Anmachtsform als Hochstamm

Zur Anpflanzung entlang des westlichen Wirtschaftsweges wird als Baumart wahlweise festgesetzt:

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Alnus glutinosa	Roterle
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Zur Bepflanzung des Straßenraumes innerhalb des Bebauungsgebietes wird als Baumart wie folgt festgesetzt:

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Carpinus betulus	Hainbuche

8.4.3 Sträucher als Junggehölze

Zur Anpflanzung werden wahlweise folgende Gehölzarten festgesetzt, wobei mindestens sieben Pflanzenarten aus der vorgeschriebenen Liste in Mischung zu verwenden sind:

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Rainweide
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Öhrchenweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

8.4.4 Niederes Verkehrsgrün, bodendeckende Bepflanzung

Wahlweise werden folgende Arten zur Anpflanzung festgesetzt:

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Euonymus x	Kriechspindelarten
Hedera helix	Efeu
Lonicera acuminata	Bodendeckendes Geißblatt
Lonicera xylosteum "Clarey's Dwarf"	Niedere Heckenkirsche
Rosa nitida	Glanzrose
Rosa x hybr.	Niedere bodendeckende Rosen
Symphoricarpos chen. "Hancock"	Korallenbeere

8.4.5 Hanger und Kletterpflanzen zur Begrünung von Fassaden

Wahlweise werden folgende schlingende Kletterpflanzen und Selbstklimmer festgesetzt:

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Clematis vitalba	Waldrebe
Clematis x	Nicht züchterisch beeinflußte Waldrebenarten
Euonymus fortunei	Kriechspindel
Hedera helix	Efeu
Lonicera caprifolium	Geißblatt
Lonicera x	Schlingende Geißblattarten
Polygonum aubertii	Kletterknöterich
Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii"	Mauerwein
Parthenocissus tricuspidate "Veitchii"	Selbstklimmender Wein
Rosa x	Kletterrosenarten
Vitis hybr.	Weintraube

8.4.6 Obstgehölze

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Malus hybr.	Apfelsorten: Kaiser Wilhelm, Siebenschläfer, Roter Boskoop, Winterrambour, Rheinischer Bohnapfel
Pyrus x	Birnensorten: Gellert's Butterbirne, Conference, Köstliche von Charneau, Alexander Lucas

8.4.7 Pflanzgrößen und Pflanzabstände

Die Gehölze sind in nachfolgenden Anmachtsgrößen zu pflanzen, wobei hier die Gütebestimmungen für Baumschulware zu Grunde zu legen sind:

Hochstämmige Bäume erster Ordnung sind mit einem Mindeststammumfang von 16,00 cm bis 18,00 cm zu pflanzen.

Hochstämmige Bäume zweiter Ordnung sind mit einem Mindeststammumfang von 14,00 cm bis 16,00 cm zu pflanzen.

Obstbäume sind als Hochstämme anzupflanzen.

Sträucher müssen als einmal verschulte Ware eine Mindesthöhe von 60,00 cm aufweisen.

In gereihten Gehölzanpflanzungen sind die Sträucher in einem Abstand von 1,0 m zu pflanzen.

8.5 Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

Die öffentlichen Grünflächen innerhalb des Plangebietes werden als Ersatzmaßnahme den öffentlichen Flächen zugeordnet.

Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden den privaten Baugrundstücken nach dem Verursacherprinzip, je nach Größenordnung der Versiegelung, als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.

Nicht ausgeglichene Eingriffe der öffentlichen Erschließung, die nicht auf öffentlichen Grünflächen im Plangebiet ausgleichbar sind, sind ebenfalls der Sammelersatzmaßnahme zuzuordnen.

9. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1.24 BauGB)

Innerhalb der Gewerbe- und Mischgebietsflächen haben die Betreiber bei künftigen Maßnahmen sicherzustellen, daß durch die Anordnung der Baukörper, die Führung des Werkverkehrs sowie durch eventuell zusätzliche bauliche Maßnahmen die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für die angrenzende Wohnbebauung mit tagsüber 55 dB (A) und nachts mit 40 dB (A) eingehalten werden.

Der Eigentümer hat dies bei weiteren Bauanträgen im Zuge eines Lärmgutachtens nachzuweisen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO)

Dachgestaltung (§ 86 Abs. 1.1 LBauO)

Werden geneigte Dachflächen ausgeführt, sind diese nur in Form von Sattel-, Krüppelwalm- und Pultdächern zulässig.

Für die Dächer der Nebengebäude gilt dies nur soweit, wie im Rahmen der landesbauordnung eine Dachausbildung zulässig ist, d. h. gegenüber der Dachneigung des Baugrundstückes dürfen am Nebengebäude auch flachere Dachneigungen ausgeführt werden.

Dachaufbauten (Gauben) sind insgesamt auf 30 % der Dachflächenseiten zu beschränken. Der seitliche Mindestabstand der Dachaufbauten vom Ortgang hat mindestens 2,0 m zu betragen.

Für die geneigten Dachflächen innerhalb des Mischgebietes dürfen nur Ziegel oder Dachsteine mit rötlicher oder brauner Färbung verwendet werden.

Sonnenkollektoren sind zulässig.

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 86 Abs. 1.3 LBauO)

Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, zu begrünen und dauerhaft 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.

Einfriedungen (§ 86 Abs. 1.3 LBauO)

Grundstückseinfriedungen entlang der Goethestraße und im Mischgebiet dürfen nur in Natursteinmauerwerk oder in Holzzäunen bis zu einer Höhe von 1,0 m (bezogen auf den Bürgersteig) ausgeführt werden.

Zufahrtsbereiche sind generell von jeder Einfriedung (auch keine Toranlagen) freizuhalten.

Zurückliegende Einfriedungen - hinter dem Stauraum von mindestens 5,0 m - sind in der vorerwähnten Art zulässig.

Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis 2,0 m Höhe erlaubt.

Eine Mauer ab 1,0 m Höhe soll begrünt werden.

HINWEISE:

Die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Bepflanzungen innerhalb der Bauverbotszone zur K 9 sind mit den Straßen- und Verkehrsamt Kaiserslautern abzustimmen.

Den Straßengrundstücken bzw. den Straßenentwässerungsanlagen dürfen keine zusätzlichen Oberflächenwässer bzw. sonstige Gewässer zugeleitet werden.

Der Straßenbaulastträger ist von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich des Lärmschutzes, die eventuell von Eigentümern aus dem Geltungsbereich an ihn herangetragen werden, freigestellt.

Das Niederschlagswasser ist vorrangig auf den Grundstücken zu versickern. Das Oberflächenwasser, das nicht schnell genug auf den Grundstück versickern kann, ist über offene Versickerungsmulden entlang der Öffentlichen Verkehrsflächen (in östlicher Richtung) der zentralen Versickerungsfläche entlang der K 9 zuzuleiten.

Zusätzlich ist auf jedem Baugrundstück ein Regenwasser-Sammelbehälter (Zisterne) mit mindestens 5 m³ Nutzinhalt einzubauen und das gesammelte Regenwasser einer sinnvollen Niederschlagswasserbewirtschaftung zuzuführen.

Alle baulichen Maßnahmen innerhalb des Schutzbereiches der 20 KV-Freileitung sind nur in Einvernehmen mit dem Versorgungsunternehmen (Pfalzwerke AG zulässig, wobei Wohngebäude und für Wohnzwecke dienende Gebäude nicht innerhalb der Freileitungsschutzzone errichtet werden sollen.

Landespflegerische Ersatzmaßnahmen im Schutzbereich der Freileitungstrassen sind ebenfalls mit dem Betreiber abzustimmen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat von Steinwenden hat am 19.05.2000 beschlossen, dass der Bebauungsplan im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert wird.

2. Den im Verfahren betroffenen Körpern und Trägern öffentlicher Belange wurde die Möglichkeit zur Stellungnahme am 06.06.2000 gegeben.

3. Die Beschlussfassung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen erfolgte am 31.10.2000.

4. Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB erfolgte am 31.10.2000.

Steinwenden, den 16.01.2001

Lang R.
Ortsbürgermeister

5. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde der Kreisverwaltung am 27.01.2001 mitgeteilt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Steinwenden, den 29.01.2001

Lang R.
Ortsbürgermeister

Mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Steinwenden, den 29.01.2001

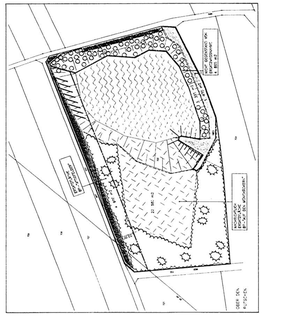
Lang R.
Ortsbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN: " AUF DEN MÜNCHÄCKERN " ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG VI

TEIL - B

LANDESPFLEGERISCHE ERSATZMASSNAHME

GEMARKUNG STEINWENDEN — M. = 1:2.000


Steinwendener Straße
Friedhofstraße
Goethestraße
Pfarrwiesen
Wiesenwiesen
Stockwiesen
Attigfelder
An der Lehmenkaut