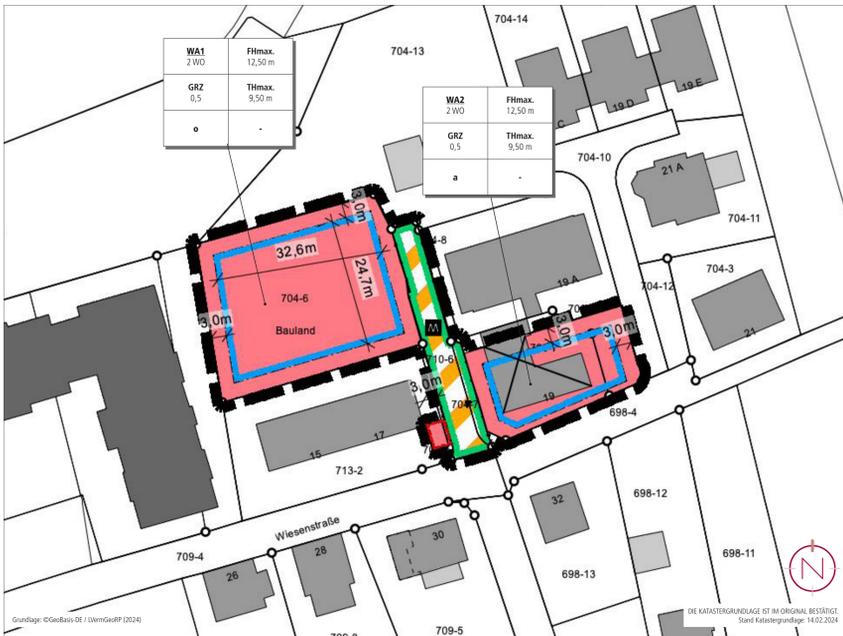


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)								
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)								
	GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)								
	THmax MAXIMALE TRAUFGÖHRE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO)								
	FHmax MAXIMALE FIRSHÖHE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO)								
	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)								
	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)								
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)								
	FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)								
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: MISCHVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)								
	ABRISS DES GEBÄUDEBESTANDES/ DER BAULICHEN ANLAGE								
	<table border="1"><tr><td>Begleitwohnbau</td><td>Frühzeit</td></tr><tr><td>Wohnbau</td><td></td></tr><tr><td>Sonderbau</td><td>Traufhöhe</td></tr><tr><td>Bauweise</td><td></td></tr></table>	Begleitwohnbau	Frühzeit	Wohnbau		Sonderbau	Traufhöhe	Bauweise	
Begleitwohnbau	Frühzeit								
Wohnbau									
Sonderbau	Traufhöhe								
Bauweise									

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSCHARLONE	

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB;
§§ 1-14 BAUNVO

Siehe Plan.

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA1, WA2)
zulässig sind:

- Gem. § 4 BauNVO
- Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

ausnahmsweise zulässig sind:

- Gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO

unzulässig sind:

- Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO sowie gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

Siehe Plan.

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.

3. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHADLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES IMMISSIONSCHUTZGESETZ
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Siehe Plan.

2.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan.

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 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. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugelbiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Zu den untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen gehören auch Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

5. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Siehe Plan.
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den Abstandsflächen nach Landesbauordnung zulässig.
Stellplätze sind zusätzlich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie/Verkehrsfläche zulässig. In der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen sind Stand- und Sammelplätze für Müllbehälter zulässig.

6. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNUNGSGEBÄUDE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 und WA2 sind je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.

7. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: „MISCHVERKEHRSFLÄCHE“
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Reduzierung der Versiegelung: Der Anteil befestigter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. MZ-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasenplaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Fugenplastersteine oder offeneporige Wabenlagerplaster etc.) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen. Ausnahmen können aus Gründen der Barrierefreiheit zugelassen werden.

Bodenpflege: Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietsheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen.

Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberheingebirg“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberheingebirg mit Saarpfalz Bergland“ (UG 9) bzw. „Rheinisches Bergland“ (UG 7) handelt.

Größtflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind nicht zulässig. Wasserrechte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Mineralische Splittabdeckungen ohne zusätzliches Vlies und Folie, die sich z. B. trockenrestenstabil und insektenfest betriebs- oder Gartenanlagen unterordnen, sind bis max. 10 % der Grundstücksfläche erlaubt.

Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie leuchtende oder lichtemittierende Werbeanlagen sind i.S.d. § 41a BImSchG technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

Vor Durchführung von Rodungsarbeiten oder anderen Maßnahmen zur Baufeldfreimachung ist eine Übersichtsbegehung zur Erfassung der Reptilien durchzuführen. Je nach Ergebnis werden in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde weiterführende Maßnahmen Vermeidung, CFC- oder Umsiedlungsmaßnahmen durchgeführt.

9. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHADLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES IMMISSIONSCHUTZGESETZ
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schalldchutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels und der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung (Gleichung 6): $R_{w,app} = L_e - K_{bewert}$. Dabei ist

- $K_{bewert} = 25$ dB für Bettenräume in Krankenzustalten und Sanatorien;
- $K_{bewert} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Überwachungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- und Ähnliches;
- $K_{bewert} = 35$ dB für Büroräume und Ähnliches;
- L_e der Maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.5.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).

- Mindestens einzuhalten sind:
 - $R'_{w,app} = 35$ dB für Bettenräume in Krankenzustalten und Sanatorien;
 - $R'_{w,app} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Überwachungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- und Ähnliches.

Für gesamt bewertete Bau-Schalldämm-Maße von $R'_{w,app} > 50$ dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,app}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_e zur Grundfläche des Raumes S_i nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert KAL nach Gleichung 33 zu korrigieren.

Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018), 4.4.1.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere bei gegenüber den lärmtechnisch abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere gesamt bewertete Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,app}$ erforderlich sind.

Für Schlafräume (auch Kinderzimmer sowie Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen) ist durch bauliche Maßnahmen ein ausreichender Schallschutz auch unter Berücksichtigung der erforderlichen Belüftung zu gewährleisten. Dazu sind Schlafräume mit einer schalldämmenden Lüftungsanlage auszustatten. Es kann auf die Lüftungsanlagen verzichtet werden, wenn nachgewiesen wird, dass – insbesondere durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten) der Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete nicht überschritten wird.

Verkehrslärmeinwirkungen EG:



EG, Nacht



Verkehrslärmeinwirkungen 1. OG:



1. OG, Nacht



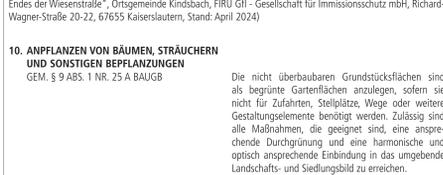
Verkehrslärmeinwirkungen 2. OG:



2. OG, Tag



2. OG, Nacht



10. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als begrünzte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege oder weitere Gestaltungselemente benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Landschafts- und Siedlungsbild zu erreichen.

Artenreiche Blumenweiden sind artenarmen Zierassen vorzuziehen. Zur Eingrünung ist je 200 qm nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbauhochstamm / Stammstück zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Für die Hochstämme sind folgende Arten zu verwenden: Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) Feldahorn (*Acer campestre*) Streubst.-verwandt: *de/wp-content/uploads/2021/10/01-Streubst.-Sortenliste_RLP_2018.pdf* in der Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnsorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland (www.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-platz/index.php/streubst-sorten/) und in der Broschüre „Apfelsorten im Saarland“ des für Umwelt zuständigen Ministeriums des Saarlandes beschrieben. Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanz, mind.14-16 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe.

11. VERSORGUNGSFLÄCHEN I - ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB I.V.M. § 14 ABS. 2 BAUNVO

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität (z. B. Trafostation) und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Siehe Plan.

12. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBAUO UND LWG)

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

- Das Plangebiet ist im modifizierten Trennsystem zu entwässern.
- Schmutzwasser ist durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation zu entsorgen.
- Unbelastetes Niederschlagswasser ist vorrangig auf den Grundstücken zurückzuführen und zu versickern.
- Das Niederschlagswasser, welches nicht vollständig auf den Grundstücken versickert bzw. nicht vollständig zurückgehalten werden kann, ist über einen Regenwasserkanal getrennt der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.
- Für jedes Baugrundstück ist ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 Litern pro Quadratmeter abflusswirksamer Fläche zu schaffen. Das Rückhaltevolumen ist durch den Einsatz von Retentionszisternen, unterirdischen Speicherstrukturen oder ähnlichen Anlagen zu realisieren. Zisternen sind mit einem Drosselabfluss und einem Notüberlauf auszustatten, die eine kontrollierte Abgabe an die örtliche Kanalisation ermöglichen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBAuO)

- Unzulässig sind Fassadenbekleidungen aus glänzenden / reflektierenden Materialien.
- Glänzende Oberflächen sind unzulässig.
- Zulässig sind Satteldächer, Flachdächer und Pultdächer.
- Je Wohnhektare sind 2 Stellplätze (auch Garagen, Carports) auf dem Privatgrundstück zu errichten.
- Öffentlich einsehbare Stellflächen oder Anlagen für Müll- und Abfallbehälter sind mit hochwachsenden oder rankenden Gehölzen sichtbar wirksam einzuräumen.

HINWEISE

- Der Bebauungsplan „Wiesenstraße Mitte - West“ wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umverpflichtung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umverpflichtung nach § 2 BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erläuterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Der Bebauungsplan „Wiesenstraße Mitte - West“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen vorherigen Bebauungsplan „Wiesenstraße Mitte“ aus dem Jahr 2005.
- Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen und zur Vermeidung der Tötung von nestenden Vögeln ist die gesetzliche Rodungsfrist gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG vom 01. Oktober bis 28. Februar zu befolgen einzuhalten. Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregeneignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anlagen darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Bauvorbereitung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu betreiben. Der Grad der Gefährdung durch Starkregeneignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist je Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verbindlich, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Um der Herausforderung zunehmender Starkregeneignisse zu begegnen, bietet das Land Rheinland-Pfalz landesweite Informationskarten an, die auf Basis von Berechnungen auf die Gefahren von Sturzfluten nach extremen Regenfällen hinweisen. Regionale Unterschiede von Niederschlagsereignissen werden dabei betrachtet.
- Bei den Sturzflutgefahrenkarten wird die Darstellung von Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und -richtungen von oberflächlichem Wasser, das infolge von Starkregen abfließt durch die Betrachtung verschiedener Szenarien mit unterschiedlichen Regenhöhen und -dauern ermöglicht. Grundlage dieser Karten ist der einheitliche „Stark-Regen-Index“ (SRI). Das Basiszenario „Außerwöhnliche Starkregeneignisse“ (SRI 7) geht von 40 - 47 mm Niederschlag innerhalb einer Stunde aus, was in etwa der Wahrscheinlichkeit eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100) entspricht. Zusätzlich liefern die Szenarien „Extreme Starkregeneignisse“ weitere Einblicke.
- Bei Starkregeneignissen besteht die Möglichkeit, dass überall Oberflächenabfluss auftritt. Dabei können sich in Mulden, Rinnen oder Senken höhere Wassertiefen und schnellere Fließgeschwindigkeiten entwickeln. Aus diesem Grund ist es wichtig, stets die örtlichen Oberflächenstrukturen und die gegebenen Bedingungen zu berücksichtigen. Die Sturzflutgefahrenkarten sind unter dem Link <https://geportal.wasser.rlp-umwelt.de/serwis/10360/> einsehbar.
- Da bislang kein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept existiert, sind aktuell keine weitergehenden Maßnahmen durch die Kommune geplant. Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskarten des Landes, sowie die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen.
- Es gilt allgemein die Anzeig-, Erhaltungs- und Abfrierpflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 21 DSchG Rheinland-Pfalz. Die Einsicht in die verwendeten Netze und Richtlinien ist beim Bauamt der Verbandsgemeinde Landstuhl möglich.

BEBAUUNGSPLAN "WIESENSTRASSE MITTE" (2005) MIT ÄNDERUNGSBEREICH



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:
 - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juni 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
 - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wiesenstraße Mitte - West“ (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Kindsbach, den _____

Der Ortsbürgermeister

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gem. § 4b BauGB an die Kernplan GmbH übertragen.
- Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet, in Klauise einer Auslegung beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
- Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedem elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich 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 Veröffentlichungsfrist in elektronischer Form (per Mail) oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift informiert (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB).

Kindsbach, den _____

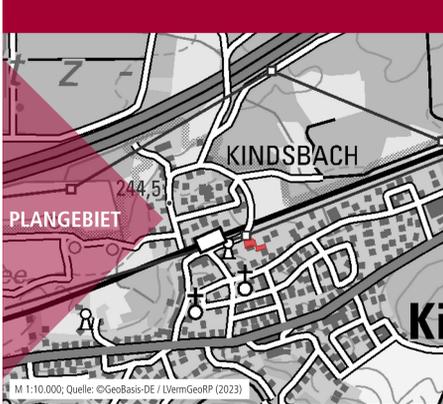
Der Ortsbürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Falligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Kindsbach, den _____

Der Ortsbürgermeister

Wiesenstraße Mitte - West Bebauungsplan in der Ortsgemeinde Kindsbach, Verbandsgemeinde Landstuhl



Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Kindsbach
Kaiserstraße 49
66849 Landstuhl

Stand der Planung: 15.07.2024
Entwurf

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab
0 5 25 50
KERN PLAN