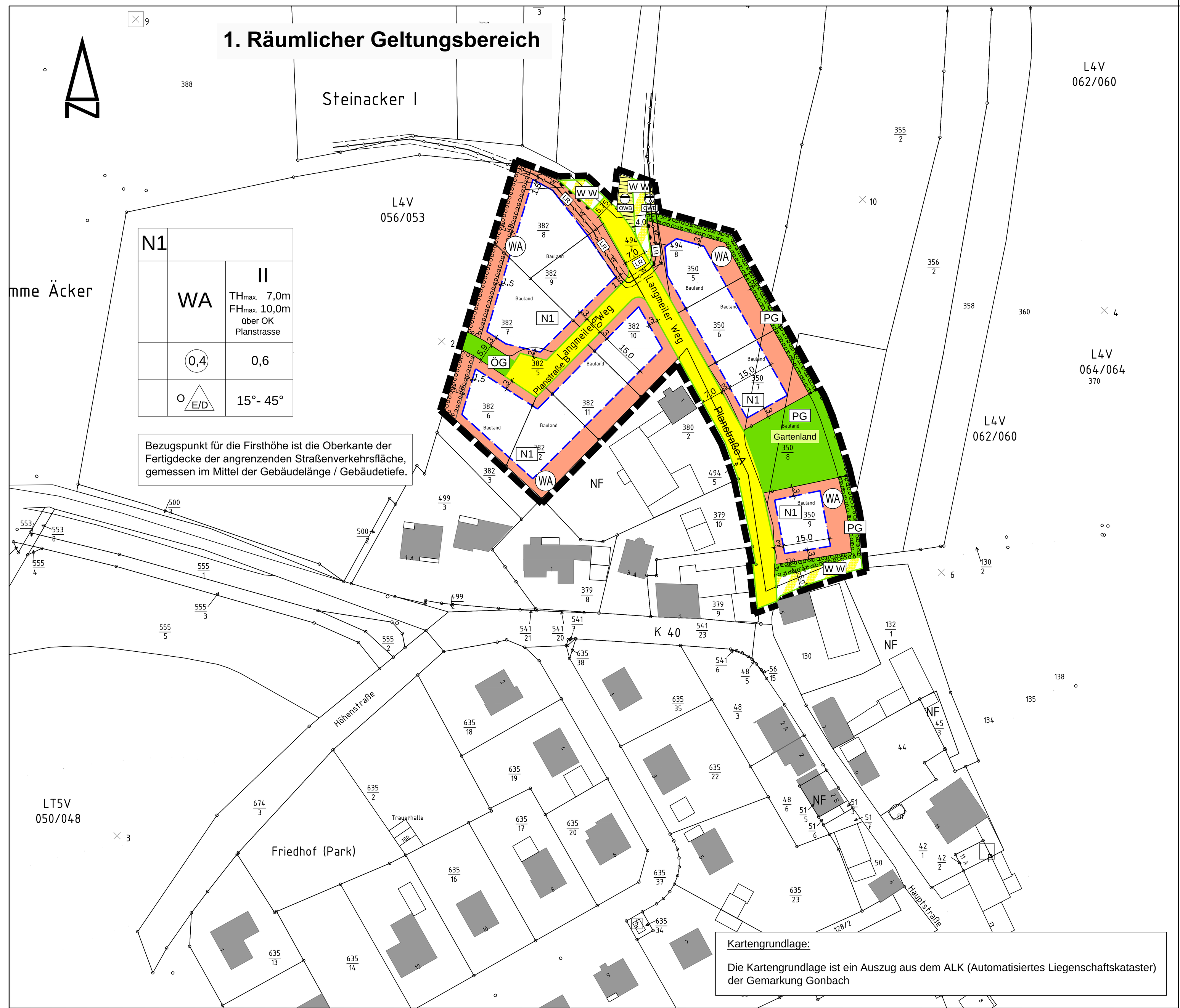
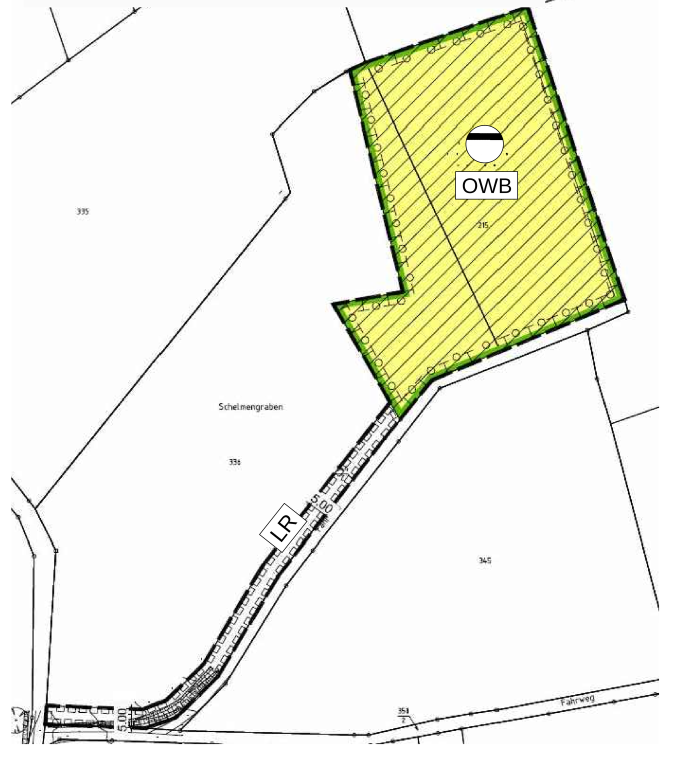
1. Räumlicher Geltungsbereich



2. Räumlicher Geltungsbereich Retentionsraum / Ersatzfläche E1, Parzellen 336 u. 215

(Ohne Maßstab)



3. Räumlicher Geltungsbereich Ersatzfläche E2, Parzelle 569/4

(Ohne Maßstab)

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) m. W. v.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) m. W. v. 20.09.2013
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts **(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), §§ 17, 17a, 35, 46, 80 und 97 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12..2015 (GVBl. S. 477)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege **(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft **(Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz **(Landeswassergesetz - LWG -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127) m. V. v. 30.07.2015, §§ 85 und 88 geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge **(Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG)** in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung **(Abstandserlass Rhld.-Pf.)**, (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler **(Denkmalschutzgesetz - DSchG)** vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.12.2014 (GVBl. S.245)
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), § 5 geändert, § 5a sowie die Anlagen 1 und 2 aufgehoben durch § 9 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten **(Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), §§ 9, 11 und 13 geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- **Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24. 02.2012 (BGBl. I S. 212) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04. April 2016 (BGBl. I S. 569)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung Ausgabe Juli 2002, Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung** Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau** Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-1 vom Juli 2016
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung** Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503)
- **16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): **Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen** vom 06.11.2003

ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)

1.0 FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB-; §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

Geschossflächenzahl (GFZ)

0,6 — Dezimalzahl als Höchstmaß; z. B. GFZ 0,6

Grundflächenzahl (GRZ)

0,4 — Dezimalzahl; z. B. GRZ 0,4

Zahl der Vollgeschosse

als Höchstmaß, römische Ziffer; z. B. I

Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt

Siehe Festsetzungen zur Nutzungsschablone, Planteil und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

O — offene Bauweise

E/D — nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

W W — Wirtschaftsweg

1.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

W — Hauptleitung Wasserversorgung, überörtlich mit Schutzstreifen (unterirdisch)

1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung:

ÖG — öffentliche Grünfläche

PG — private Grünfläche / Gartenland

1.7 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

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

1.8 Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen

Zweckbestimmung:

OWB — Oberflächenwasserbeseitigung

2.0 Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Bereich ohne Ein -und Ausfahrt

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

N1 — Nutzungsschablone lfd.-Nr. mit Angabe von:

1	2
3	4
5	6

1 - Gebietsart
2 - Zahl der Vollgeschosse, Trauf- / Firsthöhe
3 - Grundflächenzahl
4 - Geschoßflächenzahl
5 - Bauweise
6 - Dachneigung / Dachform

15,0 / 3 — Vermaßung, z.B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter

LR — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

4.0 BESTAND

Flurstücksgrenzen

1125 / 6 — Flurstücksnummern

Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer

Bestehende sonstige bauliche Anlagen

5.0 HINWEISE

Vorschlag Grundstücksteilung

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.
Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

I Planungsrechtliche Festsetzungen der 2. Änderung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Anmerkung:

Im Rahmen der 2. Änderung werden die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Langmeiler Weg, 1. Änderung" vollständig übernommen.
Von der 2. Änderung ist die Anhebung der Vollgeschosse betroffen sowie die daraus resultierende Anpassung der Traufhöhe.
Im Zuge der redaktionellen Überarbeitung werden die erforderlichen Änderungen kursiv (für schwarz-weiß-Ausdruck) und rot gedruckt.
Die Begründung des Bebauungsplans „Langmeiler Weg, 2. Änderung" enthält die zeichnerischen als auch textlichen Änderungen in einer Übersicht.

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen wird als Art der baulichen Nutzung für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO) festgesetzt.

1.2 Nach § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe) in dem Baugebiet allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

1.3 Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Tankstellen) unzulässig im Baugebiet und folglich nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

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

2.1 Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt:
Grundflächenzahl : 0,4 (GRZ)
Geschossflächenzahl : 0,6 (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse : II

2.2 Im Plangebiet darf die zulässige GRZ durch die Grundfläche von:
a) Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
b) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
c) bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

höchstens bis zu 20 % überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2.3 Die maximal zulässige Traufhöhe wird im Plangebiet auf *7,00 m* über Oberkante Straßenniveau festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt zum Einmessen der Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen Vorderkante Außenwand und Oberkante Dacheindeckung. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Erschließungsstraße in der Mitte der straßenseitigen (Erschließungsstraße) Gebäudefront.

2.4 Die maximal zulässige Firsthöhe wird im Plangebiet auf *10,00 m* über Oberkante Straßenniveau festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt zum Einmessen der Firsthöhe gilt die Oberkante des Schnittpunktes der beiden Dachschenkel. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Erschließungsstraße in der Mitte der straßenseitigen (Erschließungsstraße) Gebäudefront.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

3.1 Im Plangebiet wird gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt. Es dürfen nur Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden.

3.2 Im Plangebiet sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

4.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 8 Abs. 5 LBauO dürfen die Baugrenze ausnahmsweise um max. 1,50 m überschreiten.

4.2 Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche. Nicht überbaubare Grundstücksflächen dürfen gemäß § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO nur durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze überbaut werden.

5. Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nur in eingeschossiger Bauweise sowie mit einer maximalen Grundfläche von 16 m² gemäß § 14 Abs. 1 Satz. 3 BauNVO zulässig.

6. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 21a BauNVO)

6.1 Je Wohneinheit ist die Fläche für mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

6.2 Bei Garagen / Carports muss ein Stauraum vor der Garage von mindestens 5,0 m (gemessen von der vordersten Gebäudeecke der Garage bis zur vorderen Grundstücksgrenze) eingehalten werden.

7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind maximal zwei Wohneinheiten je Baugrundstück zulässig.

8. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

8.1 Die Planstraßen ‚A' und ‚B' werden als öffentliche Verkehrsflächen entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde dimensioniert. Gleiches gilt für die Wendeanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans, bei der ein 1,0 m breiter Sicherheitsstreifen (Freihaltezone) bereits berücksichtigt ist.

8.2 Entsprechend der zeichnerischen Darstellung dürfen entlang der Wirtschaftswege keine Ein- und Ausfahrten zu den privaten Grundstücksflächen angelegt werden.

9. Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Gemäß Planeintrag wird die Lage der Hauptwasserleitung (DN 200), die als Transportleitung des Wasserzweckverbandes Westpfalz, Kaiserslautern dient, bestimmt. Beidseits der Leitungsachse ist ein Schutzstreifen von jeweils 1,5 m einzuhalten, der von einer Bebauung freizuhalten ist sowie für mögliche Arbeiten zugänglich zu halten ist.

10. Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

10.1 Innerhalb der im Norden festgesetzten Flächen östlich und westlich des Wirtschaftsweges ist das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser entsprechend des Entwässerungskonzeptes zum Bebauungsplan vom Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt, Rockenhausen (November 2012) zur Retention zu bringen bzw. oberflächennah abzuleiten. Die Flächen sind bei Baumaßnahmen vor Beeinträchtigung und Veränderung zu schützen. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Schmutzwasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

10.2 Im Zuge der Umsetzung des Entwässerungskonzeption zum Bebauungsplan ist auf dem Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 215 (2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes) ein naturnaher Retentionsraum als Regenwasserrückhaltung des Neubaugebietes (V ~ 200 m³) im Sinne der wasserwirtschaftlichen Ausgleich gemäß §§ 61, 62 LWG herzustellen. Verbaumaßnahmen, Regelprofile oder steile Böschungen sind bei der Ausführung der Regenwasserrückhaltung zu vermeiden. Die Funktionsfähigkeit der Mulden ist durch eine angepasste Pflege der Flächen (Mahd, ggf. Beräumen von Schlamm) zu gewährleisten.

11. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

11.1 Zur Minimierung des Versiegelungsgrades der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Planbereich dürfen Zuwegungen, Stellplätze etc. nur in den tatsächlich erforderlichem Maße (fahrdynamisch belastete Teilflächen) versiegelt werden. Für die darüber hinaus erforderlich werdenden Befestigungen sind wasserdurchlässige Materialien, wie z.B. Rasengittersteine, Abstandspflaster; wassergebundene Decke o. ä. mit entsprechendem Unterbau (keine Verwendung von Beton, Mörtel etc.) zu verwenden. Beton- und Asphaltflächen sind unzulässig.

11.2 Im Plangebiet befindlicher Oberboden ist zu sichern d.h. gemäß DIN 18915 Blatt 3 vor Beginn aller Erdarbeiten und Lagerung zu schützen. Eine Überdeckung und Vermischung des Oberbodens mit Erdaushub oder Baumaterial sowie die Verdichtung durch Baufahrzeuge ist unzulässig. Der gelagerte Mutterboden ist bei der Gestaltung der privaten und öffentlichen Grünflächen möglichst wieder einzubauen.

11.3 Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.

11.4 Die vorhandenen Gehölzbestände sind in der Bauphase im Sinne der DIN 18920 möglichst zu erhalten und vor Beeinträchtigungen in geeigneter Weise zu schützen (u.a. Stammschutz, Wurzelvorhang). Müssen Gehölze entfernt werden, ist der Rodungsumfang auf ein Minimum zu begrenzen und die Arbeitsgänge sind entsprechend der guten fachlichen Praxis auszuführen. Erforderliche Schnitt- und Rodungsarbeiten sind während der Vegetationsruhe gemäß § 28 Abs. 2 Nr. 4 LNatSchG auszuführen.

11.5 Die Einbindung des Plangebietes in die freie Landschaft ist durch eine strukturreiche Eingrünung des Ortsrandes als Ausgleichsmaßnahme (vgl. Umweltbericht) zu gewährleisten. Entsprechende Pflanzgebote sind in der Planurkunde auf den WA-Flächen im Westen und den privaten Grünflächen im Osten zeichnerisch festgesetzt. Die Flächen sind von Bebauung freizuhalten und dienen vorrangig landschaftspflegerischen Belangen. Die Flächen sind anteilig den angrenzenden Baugrundstücken als private Grünflächen zugeordnet. Die Pflege wird vertraglich vereinbart, wobei grundsätzlich eine extensive Pflege der Gehölzflächen (maximal 2 Pflegegänge pro Jahr) entsprechend ihrer Funktion als Ausgleichsmaßnahme vorzusehen ist.

11.6 Das Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 215 (2. räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes) in der Gemarkung Gonbach wird als Ersatzfläche E1 zum landespflegerischen Ausgleich der geplanten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Vorrangig dient die Fläche der oberflächennahen Rückhaltung von Niederschlagswasser. Das Grundstück ist dauerhaft in eine Wiesenfläche umzuwandeln und mit Obstbäumen zur gezielten Strukturierung des Landschaftsbildes sowie zur Stabilisierung der ökologischen Funktionen im Naturraum zu bepflanzen. Die randlich zu pflanzenden Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten sowie bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Die Wiesenfläche ist extensiv zu bewirtschaften. Sollten sich auf dem Grundstück funktionstüchtige Drainage befinden, sind diese stillzulegen, dass der Wasserrückhalt auf der Ersatzfläche gefördert wird.

11.7 Das Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 569/04 (3. räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes) in der Gemarkung Gonbach wird als Ersatzfläche E2 zum landespflegerischen Ausgleich der geplanten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Fläche ist als Streuobstwiese zur gezielten Strukturierung des Landschaftsbildes sowie zur Stabilisierung der ökologischen Funktionen im Naturraum herzustellen. Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten sowie bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Die Wiesenfläche ist extensiv zu bewirtschaften. Sollten sich auf dem Grundstück funktionstüchtige Drainage befinden, sind diese stillzulegen, dass der Wasserrückhalt auf der Ersatzfläche gefördert wird.

12. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planurkunde gekennzeichneten Flächen dienen der oberirdischen Ableitung des Oberflächenwassers in den Retentionsraum zugunsten der Ortsgemeinde in einer Breite von 5,0 m. Die Ausführung soll sich an den Grundsätzen der naturnahen Bauweise orientieren. Der festgesetzte Streifen ist grundsätzlich von Bebauung und sonstigen Beeinträchtigungen, die dessen Funktionsfähigkeit verringern, freizuhalten. Eine angepasste Pflege der Flächen (Mahd, ggf. Beräumen von Schlamm) ist zu gewährleisten.

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

13.1 Zur Sicherung der Einbindung des Plangebietes in die freie Landschaft ist im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme A1 (vgl. Umweltbericht) ein strukturreicher Gehölzstreifen aus 240 heimischen Sträuchern herzustellen, dauerhaft zu erhalten sowie bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Die zu verwendenden Arten und Pflanzqualitäten sind der Pflanzliste zum Bebauungsplan zu entnehmen.

13.2 Im Zuge der Umsetzung der Ersatzmaßnahme E1 auf Flurstück 215 (2. räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes) in der Gemarkung Gonbach sind 11 hochstämmige Obstbäume zur randlichen Abgrenzung des Retentionsraumes zu pflanzen. Die zu verwendenden Arten und Pflanzqualitäten sind der Pflanzliste zu entnehmen.

13.3 Im Zuge der Umsetzung der Ersatzmaßnahme E2 auf Flurstück 569/04 (3. räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes) in der Gemarkung Gonbach sind 13 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Die zu verwendenden Arten und Pflanzqualitäten sind der Pflanzliste zu entnehmen. Beim Anpflanzen der Hochstämme ist ein Mindestabstand von 5,0 m (ab Böschungsoberkante) zum nordwestlich anstehenden namenlosen Gewässer III. Ordnung einzuhalten.

13.4 Im Bereich der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenland (Grundstück Flst. Nr. 350/8) ist der vorhandene Streuobstbestand dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

14. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

14.1 Abböschungen zur Herstellung des Straßenbaukörpers sind auf privaten Grundstücken zu dulden. Die Böschungsflächen sind vom Grundstückseigentümer durch Bepflanzung gegen Abrutschen zu sichern.

14.2 Notwendige Abböschungen der Baugrundstücke im Straßenbereich sind mit einer Neigung von 1 : 1,5 anzulegen.

15. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen (§ 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB)

Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft in Höhe von 6.826 m² aus den festgesetzten Flächen innerhalb des Eingriffsgebietes werden den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend der prozentualen Verteilung des Eingriffs im Gebiet wie folgt zugeordnet:

a) Zuordnung zu den Straßenverkehrsflächen zu 9,6 %.
b) Zuordnung zu den privaten Eingriffsflächen der Baugrundstücke (Allgemeines Wohngebiet) zu 86,8 %.
c) Zuordnung zum Retentionsraum zu 3,6 %.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen für den Erweiterungsbereich (§ 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Hinweis:
Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eine Gestaltungssatzung, die ihre Rechtsgrundlage in § 88 der Landesbauordnung (LBauO) findet, und in den Bebauungsplan, welcher seinerseits auf dem Baugesetzbuch (BauGB) fußt, eingefügt wird.
Die Ermächtigung, bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach der Landesbauordnung in das bauplanungsrechtliche Instrument des Bebauungsplanes mit aufzunehmen, ergibt sich aus § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 6 LBauO. Auf diese Weise können landesrechtlich als Rechtsvorschrift vorgesehene Bestimmungen in die Bebauungsplanung integriert und der bundesrechtlich abschließende Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB erweitert werden (Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 12. März 1991 - 4 NB 6.91 -).

1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen

1.1 Dachform und Dachneigung

Für Hauptgebäude sind in allen Teilbereichen geneigte Dächer zugelassen. Flachdächer sind für Hauptgebäude unzulässig. Die Dachneigung der Haupt- bzw. Wohngebäude darf im Plangebiet nicht weniger als 15° und nicht mehr als 45° betragen.
Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen/ Carports und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 BauNVO.

1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschoßen (z. B. Dachgauben und gegengeneigte Teildachflächen) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche wesentlich unterordnen.

1.3 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind unzulässig.

1.4 Fassaden- und Farbgestaltung baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen dürfen nicht flächenhaft und überwiegend mit grellen Farben, glänzenden Oberflächenstrukturen und/oder Effektputzen (kontrastierende Farbeinstreuung, Glimmer- und Glaseinschlüsse etc.) gestaltet werden.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen und Stützmauern

2.1 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als hauswirtschaftliche Flächen, als Stellplatzflächen, als Zufahrten oder als Flächen sonstiger Nutzung erforderlich sind. Bevorzugt ist die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Hierzu sind überwiegend Pflanzen aus den Pflanzlisten zu verwenden.

2.2 Die Grundstücke können eingefriedet werden. Die Verwendung von Maschendraht und ähnlich störendem Material entlang der Verkehrsflächen ist untersagt. Die Gesamthöhe der Einfriedungen entlang der Verkehrsfläche darf 1,5 m über OK Bürgersteig bzw. OK Gelände nicht überschreiten. In den seitlichen und rückwärtigen Bereichen der Grundstücke, die vom Straßenraum aus nicht einsehbar sind, sind höhere Einfriedungen bis 2,00 m zulässig.

2.3 Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

2.4 Die bei Baumaßnahmen auf den privaten Grundstücken anfallenden Erdmassen sollten zur Gestaltung der unbebauten Flächen verwendet werden.

2.5 Mülltonnenabstellplätze in den Vorgärten sind gestalterisch durch Bepflanzung oder bauliche Elemente so zu integrieren, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

3. Werbeanlagen

3.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der eigentlichen Leistung zulässig. Nicht zulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dächern oder an Hausgiebeln.

3.2 Werbeanlagen, die unabhängig vom Gebäude errichtet werden, dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

B HINWEISE

1. Kulturdenkmäler

Gemäß § 17 DSchG - Rheinland-Pfalz sind Funde (Kulturdenkmäler) unverzüglich bei der zuständigen Denkmalfachbehörde zu melden. Beim Antreffen archäologischer Funde ist dem Landesamt ein angemessener Zeitraum zur Durchführung von Rettungsgrabungen einzuräumen.
In Bezug auf die Erschließung des Gebietes ist darauf hinzuweisen:

1.1 Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Direktion Landesarchäologie, Speyer rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit die Direktion Landesarchäologie, Speyer diese, sofern notwendig, überwachen kann.

1.2 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetztes vom 23. März 1978, in der aktuellen Fassung, 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.

1.3 Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie, Speyer. Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.

2. Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke

Gemäß § 42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, dass außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht einem Bebauungsplan als Baustand zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,50 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,50 m zurückgesetzt werden.

3. Wassergefährdende Stoffe

Auf die Vorschriften des §§ 62, 63 Wasserhaushaltsgesetz (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) in Verbindung mit § 20 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die „Landesverordnung über die Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe" (Anlagenverordnung - VawS) vom 1. Februar 1996, zuletzt geändert am 25. Februar 2010, GVBl. S. 52 wird hingewiesen. Das einschlägige technische Regelwerk ist zu beachten.

4. Baugrund

Bei Grundbaumaßnahmen sind die einschlägigen Regelwerke sowie insbesondere die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen) und DIN 4124 (Baugruben und Gräben, Böschungen, Arbeitsraumbreiten und Verbau) zu beachten. Für einzelne Baumaßnahmen werden grundsätzlich separate Gründungsmaßnahmen empfohlen.

5. Ausgleich der Wasserführung

Gemäß den Bestimmungen der §§ 61/62 LWG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse für das Oberflächenwasser auszugleichen. Im privaten Bereich kann dies zusätzlich durch den Bau von Zisternen o. ä. unterstützt werden.

6. Grundwasserverhältnisse

Die Ableitung von Dränagewässern in das Gewässer oder in das Kanalnetz ist nicht gestattet. Zum Schutz gegen Vernässung wird empfohlen die Unterkellerung in Form wasserdichter Wannen o. ä. auszubilden.

7. Versorgungsleitungen/ Elektrizität/ Telekommunikation

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer/Planungsträger mit den zuständigen Versorgungsträgern rechtzeitig in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage von Leitungen und Anlagen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können. Die von der Erschließung berührten Behörden sind zur Abstimmung der technischen Belange im Rahmen der Ausführungsplanung zu beteiligen.
Ein digitaler Lageplan der existierenden Hauptleitung Wasserversorgung im Bereich der Flst-Nr. 382/8 und 382/9 existiert nicht. Aufgrund dessen ist vor Beginn der Baumaßnahmen vom Bauherren/Eigentümer/Planungsträger mittels Suchschlitz sicherzustellen, dass gemäß dem eingetragenen Leitungsrecht der Schutzstreifen von 1,50 m eingehalten wird. Innerhalb des eingetragenen Schutzstreifens sind Bautätigkeiten untersagt, gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen.
Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung.
Auf die Merkblätter „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft" und „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten" wird hingewiesen.
Sollten im Rahmen der Begrünung des Plangebietes Anpflanzungen im Bereich festgesetzter öffentlicher Erschließungsflächen vorgenommen werden sind nachfolgende Ausführungen zu beachten. Unter Zugrundelegung der Vorgaben im "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 und "GW 125: Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) von März 1989 ist auf folgendes hinzuweisen:
Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/ Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestanstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistungen der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

8. Regenwassernutzung

Es wird vorgeschlagen, je Wohngebäude eine Wasserzisterne mit einer Mindestkapazität von 50 l je m² versiegelter Grundstücksfläche zu installieren, in der Regenwasser gesammelt und einer Nutzung als Brauchwasser (Toilettenspülung etc.) im Haushalt zugeführt werden kann.
Auf eine mögliche finanzielle Förderung solcher Maßnahmen durch die Verbandsgemeindewerke, sofern diese Maßnahme nicht auf Grundlage einer rechtlichen Verpflichtung zu installieren ist, wird hingewiesen.

9. Gasversorgung

Sofern hinreichend großes Interesse der Bauwilligen besteht ist die Versorgung des Baugebietes mit Erdgas, im Rahmen der Erschließung des Gebietes, zu prüfen. Die zuständige Betriebsabteilung des Versorgungsunternehmens ist frühzeitig an den Planungen zu beteiligen.

10. Brandschutz/ Trinkwasserversorgung

Auf die Beachtung der §§ 6,7,15 und 41 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) wird hingewiesen.
Die Inbetriebnahme der neuen Trinkwasserversorgungsstrecke innerhalb des Baugebietes ist gemäß §13 Trinkwasserverordnung dem Ref. Gesundheitswesen der KV Donnersbergkreis (4 Tage vorher) anzuzeigen.

11. Verkehrserschließung

Vor Beginn der Ausführungsplanung sind koordinierende Gespräche mit der Landwirtschaftskammer zur Straßenraumgestaltung im Neubaugebiet zu führen um die Belange des landwirtschaftlichen Verkehrs zu berücksichtigen.

12. Sonstige Unklarheiten

Bei allgemeinen Unklarheiten zur Zulässigkeit und baulichen Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler empfohlen.

13. Bauen im Radonvorsorgegebiet I

Das Baugebiet liegt innerhalb von Flächen, in denen das natürlich vorkommende Edelgas Radon gutachterlich (Dr. Kemski Sachverständigenbüro, Bonn) nachgewiesen wurde. Das in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommende Edelgas, weißt vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Die festgestellte Radonkonzentration im Plangebiet ist dem "Radonvorsorgegebiet I" zuzuordnen, das heißt das im Plangebiet keine besonderen Schutzmaßnahmen nötig werden, die über die normale Sorgfalt beim Bauen hinausgehen. Als präventive Vorsorgemaßnahme werden bei Neubauten jedoch nachfolgende Maßnahmen empfohlen:

- das Abdichten von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an DIN 18 195,
- konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke: mind. 15 cm mit Nachweis der Rissüberbrückung),
- Abdichtung von Durchdringen der Bodenplatte und der Hauswanderungen (Zu und Ableitung) mit radondichten Materialien,
- Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u.ä. von außen.

Weitere Präventionsmaßnahmen können den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) entnommen werden. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht.

ANHANG PFLANZLISTE

Die Pflanzliste stellt eine verbindliche Vorgabe für zu verwendende Arten bei festgesetzten Pflanzgeboten (wie z.B. landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) dar und berücksichtigt in ihrer Zusammensetzung vor allem standortheimische (Wild-)Gehölze und traditionelle Kulturarten. Grundsätzlich sind die zulässigen Grenzabstände für Pflanzen gemäß §§ 44 - 52 Landesnachbarrechtgesetz (LNRG), i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl 1970, S. 198), in der derzeit gültigen Fassung, maßgeblich zu beachten.

Pflanzgebote sind unter Berücksichtigung folgender Maßgaben anzulegen:
- Hochstämme sind im Mindestabstand von 10,00 m zu pflanzen
- Mindestpflanzqualität der Hochstämme: 2 x verpflanzt, STU 8 cm
- Strauchgehölze sind im Mindestabstand von 1,00 m zu pflanzen,
- Mindestpflanzqualität der Sträucher: 1 x verpflanzt, 3 Triebe und H 100 cm

- **Bäume 1. Ordnung**

Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Rosskastanie	(Aesculus hippocastanum)
Edelkastanie	(Castanea sativa)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Esche	(Fraxinus exelsior, Selektion „Westhof`s Glorie")
Walnuss	(Juglans regia)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Feldulme	(Ulmus minor)
Stieleiche	(Quercus robur)

- **Bäume 2. Ordnung**

Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Wildbirne	(Pyrus pyraster)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Speierling	(Sorbus domestica)
Eisbeere	(Sorbus torminalis)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)

- **Sträucher**

Kornelkirsche	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus monogyna, Crataegus laevigata)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Kreuzdorn	(Rhamnus catharticus)
Kriechende Rose	(Rosa arvensis)
Hundsrose	(Rosa canina)
Weinrose	(Rosa rubiginosa)
Bibernellrose	(Rosa spinosissima)
Essigrose	(Rosa gallica)
Brombeere	(Rubus fructicosus)
Himbeere	(Rubus idaeus)
Salweide	(Salix caprea)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Traubenholunder	(Sambucus racemosa)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
Gewöhnlicher Schneeball	(Viburnum opulus)

- **Äpfel:**
Berlepsch, Goldpamäne, James Grieve, Kohlapfel bzw. brauner Mostapfel, Gewürzluiken, Schöner aus Boskoop, Bohnapfel, Gelber Edelapfel, Geflammter Kardinal, Winterrambour, Coulons Renette, Erbachhofer Mostapfel

- **Kirschen:**
Geisepiter, Burlat, Gr. schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Schneiders späte Knorpelkirsche; Mirabelle von Nancy, Oullins Reneklode

- **Birnen:**
Gräfin v. Paris, Gute Luise, Clapps Liebling, Williams Christbirne, Gellerts Butterbirne

- **Pflaume:**
Kirkespflaume

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB — 01.09.2016
2. Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB — 21.09.2016
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 BauGB — 21.09.2016
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 BauGB — 21.09.2016
5. Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom — 14.09.2016
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von — 28.09.2016 bis — 12.10.2016
7. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung — 10.11.2016
8. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — ____________
9. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Gonbach als Satzung beschlossen — ____________

____
Ortsbürgermeister
Harald Thomas

10. Ausfertigungsvermerk

Gonbach, den ____________

____
Ortsbürgermeister
Harald Thomas

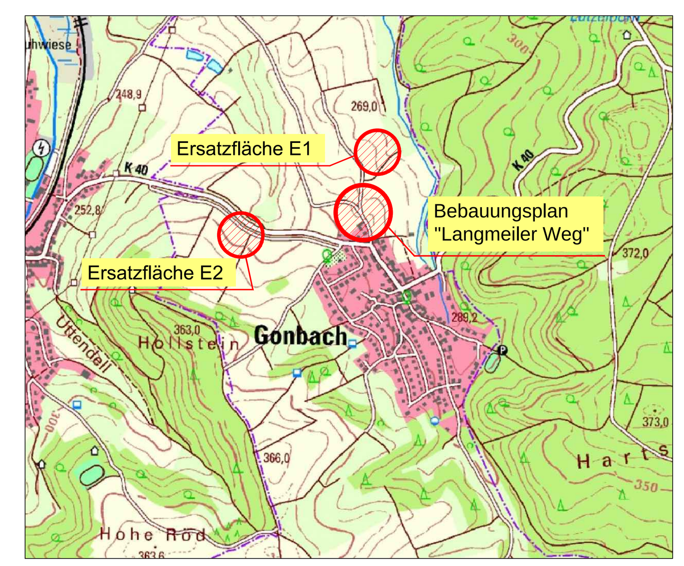
11. Öffentliche Bekanntmachung — Gonbach, den ____________

____
Ortsbürgermeister
Harald Thomas

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

ORTSGEMEINDE GONBACH

Bebauungsplan "Langmeiler Weg - 2. Änderung"



Der Bauherr:	Bauherr: Ortsgemeinde Gonbach
	Projekt: Bebauungsplan " Langmeiler Weg - 2. Änderung"
Der Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. H.W. Schlunz B.Sc. K. Söhn	Teil: Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB

	Zeichen	Datum	geändert Zeichen	geändert Datum	Maßstab	Beilage
aufgenommen					1:1000	
bearbeitet	Schlunz	07.11.2016			Blattgröße	Blatt Nr.
gezeichnet	Marky	07.11.2016			Kostenstelle	
geprüft						

EDV-Ablage: | Kartengrundlage:

WVE GmbH Kaiserslautern — Blechhammerweg 50 — 67659 KAISERSLAUTERN

R:\OG\Gonbach\BPlan\2016-11-03 Satzungsexemplar_2-Änderung mit TF.dwg