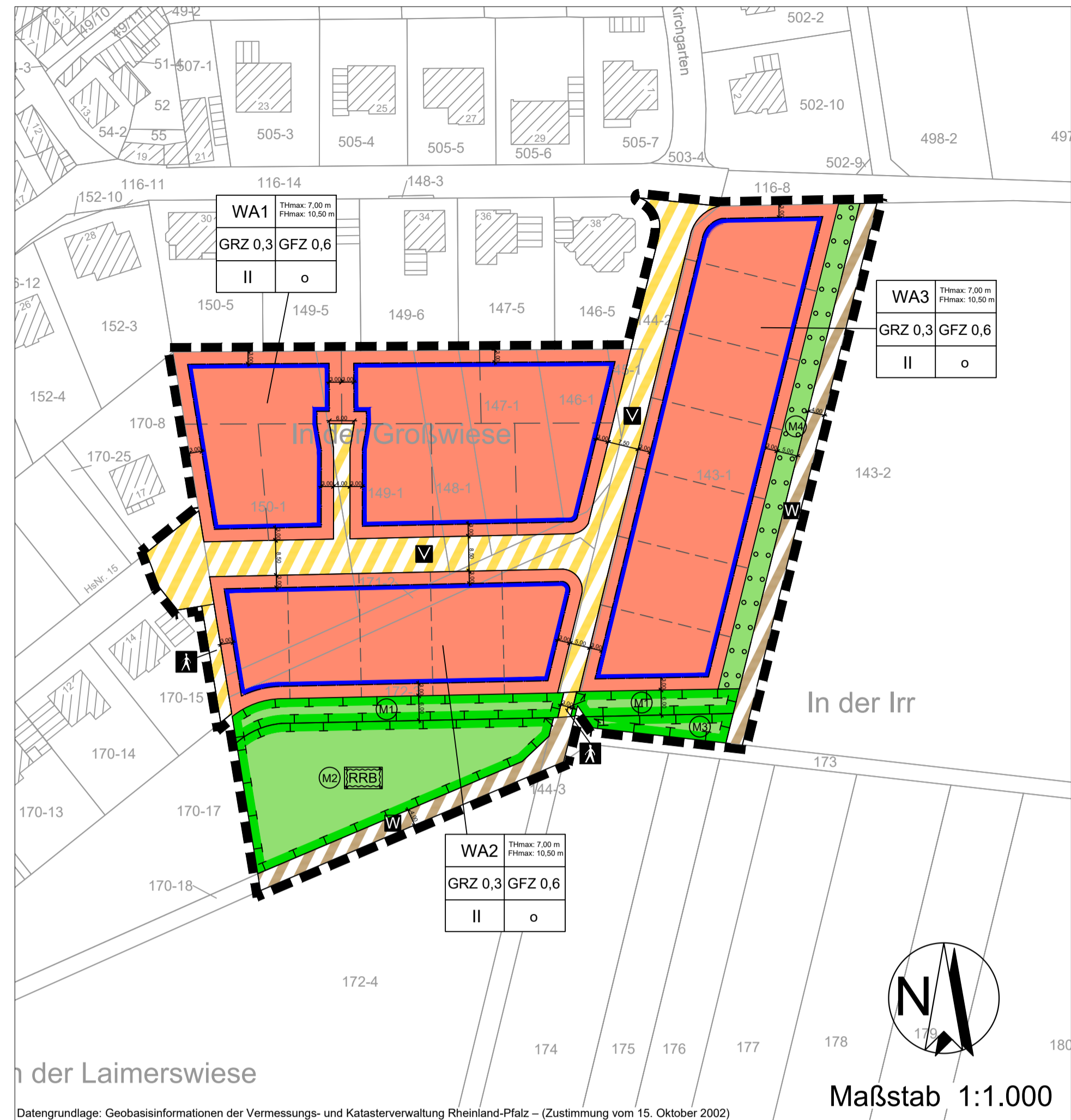


# Ortsgemeinde Lautersheim - Bebauungsplan „In den Bohngärten- 2. Bauabschnitt, Änderung I“



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)**  
Allgemeine Zweckbestimmung

**Allgemeines Wohngebiet (WA)**  
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 31 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO)**

**Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)**  
Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse ist gemäß Planeinschrieb auf zwei festgesetzt.

**Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**  
Hohenbezugsfläche ist die Oberkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche an der gemeinsamen Grenze zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und dem maßgeblichen Baugrundstück in der Grundstücksmitte. Bei den beiden nordwestlich gelegenen Grundstücken im WA 1 ist der Höhenbezugsfläche oben dem Höchstpunkt der angrenzenden Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche definiert.  
Die in West-Ost-Richtung geplante Verkehrsfläche ist für alle hieran angrenzenden Grundstücke im WA1 und WA2 maßgebend.  
Als Traufhöhe (TH) gilt das senkrechte Maß vom Höhenbezugspunkt und der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut. Als Firsthöhe (FH) gilt die Oberkante des Daches und der Außenwände, gemessen ab Höhenbezugspunkt.  
Die maximal zulässigen First- und Trauhöhen sind gemäß Planeintrag festgesetzt.

**Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)**

**Bauweise**  
Innerhalb der Bauweise gilt die offene Bauweise. In der offenen Bauweise dürfen Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden.

**Überbaubare Grundstücksfläche**  
Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Baugrenzen innerhalb der Planzeichnung.

Die durch vordere und hintere Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen können durch untergeordnete Bauteile wie Erker, Balkone, Freitreppen etc. um maximal 1,0 m nach vorne und hinten überschritten werden. Die Gesamtbreite der vorspringenden Gebäudeteile darf nicht mehr als 1/3 der Gebäudebreite betragen.

**Garagen und Nebengebäude**  
Die Garagen sind mindestens 5 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen. Garagen dürfen rückseitig nicht über die Grenze der bebaubaren Grundstücksfläche hinausragen.  
Garagen dürfen teilweise nicht 2-geschossig in Erscheinung treten. Ihre sichtbare Wandhöhe ist erforderlichenfalls durch Terrassen oder Aufschüttungen auf maximal 3,2 m zu beschränken.  
Nebengebäude sind nur bis zu einer Größe von 30 m<sup>2</sup> und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in der seitlichen Abstandsfläche in baulicher Verbindung mit Garagen zulässig.

**Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
Luftwärmepumpen sind entweder in ein Haupt- oder Nebengebäude (bspw. Garage) zu integrieren oder vollständig einzuhäusen (sog. Kapselung). Die Innenwände der Einhausung sind schallsorbierend und sämtliche Durchführungen (Leitungen, Luftdurchlässe) - auch bei Luftwärmepumpen im Gebäude - schallschützend auszuführen (z.B. mit Vorsatzschalen).

**Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
Die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“, „Verkehrsberuhigter Bereich“ und „Gehweg“ sind als öffentliche Flächen festgesetzt. In der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ sind auch Parkplätze, Fußwege, Grünflächen, Versickerungsanlagen und für die Gebietsver- oder -entsorgung notwendige, untergeordnete Anlagen und Einrichtungen zulässig.

**Bauliche und technische Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 b BauGB)**  
Die Oberkante des Bodens von Garagen und Nebengebäuden sowie die Oberkante des Fertigfußbodens der Wohngebäude müssen mindestens 15 cm und dürfen höchstens 50 cm über dem Bezugspunkt gemäß Höhe baulicher Anlagen liegen.  
Die Unterkante von Öffnungen in der Außenhülle von Gebäuden wie bspw. Terrasseneingänge, Fenster, Lüftungsöffnungen etc. müssen mindestens 15 cm über der unmittelbar angrenzenden Geländeoberfläche liegen.  
Im Bereich der Tiefenlinie, diese betrifft die südlichsten Baugrundstücke im WA 3, ist eine Unterkellerung unzulässig. Für diesen Bereich sind hochwasserresistente Materialien zu wählen.  
Im Bereich der Abfluslinie und der Maßnahmenflächen sowie im näheren Umfeld sind keine Nebenanlagen nach § 14 BauNVO (bspw. Verteilerkästen) zulässig.

**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 a+b BauGB)**  
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichneten Flächen M1 sind zur Begrünung Sträucher als 1-reihige Hecke an der Nordboschung zu pflanzen. Der Abstand der Gehölze in der Reihe soll 1 - 1,5 m betragen. Die Gehölzarten sind der Pflanzliste zu entnehmen.  
Randlich des Regenrückhaltebeckens (M2) sowie in der Fläche M3 sind Obstbäume zu pflanzen. Pro Baugrundstück ist mindestens 1 Obstbaumhochstamm anzupflanzen. Die Wiese ist als extensives Grünland zu entwickeln. Auf Düngung der Fläche ist völlig zu verzichten. Die Gehölzarten können der Pflanzliste entnommen werden.

## Planungsrechtliche Festsetzungen nach Plan V90

### Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 und 8 BauNVO

**WA** Allgemeine Wohngebiete

### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Art der baulichen Nutzung max. Traufhöhe max. Firsthöhe

GRZ GFZ

Zahl der Vollgeschosse o

Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Gehweg

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Nummerierung der Maßnahmen (M1)

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

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Regenrückhaltebecken § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Sonstige Pflanzzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Hinweise

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Die Befestigung auf den privaten Grundstücken ist spätestens im ersten Jahr nach dem Errichten des Wohngebäudes herzustellen.

Die befestigten Flächen sowie deren Unterbau (z.B. Stellplatzflächen, Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sowie Wege auf den Grundstücken) sind wasserdurchlässig herzustellen. Hierfür eignen sich z.B. wassergebundene Decken, im Sand verlegte und mit Fugen versehene Pflasterflächen, Rasengittersteine oder Verbundpflaster mit trichterförmigen und mit Kies gefüllten Wasserläufen.

Auch die nicht befestigten Flächen (bspw. Flächen mit Ziersteinen) sowie deren Unterbau sind wasserdurchlässig herzustellen.

### Stellplätze

Die Stellplatzverpflichtung gem. § 47 Abs. 1 LBauO wird erhöht. Es sind „notwendige Stellplätze“ in folgender Zahl nachzuweisen: 2 Stellplätze je Wohnung

### HINWEISE

#### Behandlung Oberflächenwasser

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallendem Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.

Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können. Da der Boden sich durch seine Beschaffenheit aber nur bedingt für die Versickerung von Regenwasser eignet, soll von der Planung von Versickerungsanlagen abgesehen werden. Eine Einleitung von überschüssigem Regenwasser in den Mangelbach ist nur mit der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde zulässig.

Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen oder sonstigen Rückhalteanlagen zur Nutzung als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung oder Lechwasser) wird ausdrücklich empfohlen. Das hierfür benötigte Volumen ist mit 60 l/m<sup>2</sup> zu bemessen.

Drainagen dürfen nicht an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden. Zum Schutz gegen Vermürdung sind Keller als wasserdichte Wannen auszubilden.

#### Hochwasserangepasste Bauen

Das Plangebiet ist bis auf einen kleinen Teilbereich im Südosten nicht durch Starkregen gefährdet. Es wird, mit Ausnahme der festgesetzten Maßnahmen, eine hochwasserangepasste Bauen, z.B. durch die Wahl von hochwasserresistenten Materialien, empfohlen. Ferner sollten die Kellerzugänge so hergestellt werden, dass Türen nach außen geöffnet werden können. Damit soll das Eindringen von anstehendem Niederschlagswasser erschwert werden. Trotz der Maßnahmen kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass es bei Starkregeneignissen zu einer Hochwassergefahr kommen kann.

Es wird empfohlen, entlang der Grenze zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche eine Entwässerungsrinne zu errichten, die Niederschlagswasser von privaten Baugrundstücken fernhält.

#### Schmutzwasserbeseitigung

Es ist zu prüfen, ob die Kläranlage Eitel-West sowie bestehende Regenentlastungsanlagen über bestehende Kapazitäten und Verträge verfügen, sodass diese für die Abwasserabfuhr genutzt werden können. Gegebenenfalls ist eine Anpassung der Verträge bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd für die angepasste Erlaubnis anzufordern.

#### Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Die Befestigung der Freiflächen soll auf ein Mindestmaß beschränkt werden. PKW-Stellplätze und Zufahrten sollen mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteinen, Pflasterungen mit Rasenfugen, Schotterterrassen u. ä.) befestigt werden.

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB i.V.m. DIN 18915 und 19731 sowie die Anforderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten.

Die Böden bestehen überwiegend aus Tonmergel des Tertiär, welche bei wechselnden Wassergehalten schrumpf- und quellempfindlich reagieren können. Zudem können diese Bodenarten in hängigem Gelände rutschgefährdet sein. Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt, Neubauten grundsätzlich mit einer ausgesteiften Gründung und in setzungsunempfindlicher Bauweise zu planen. Für die Gründung wird wenigstens die Ausführung einer massiven, bewehrten Bodenplatte empfohlen, die auf einer Trag-/Postersicht angeordnet wird. Gleichzeitig wird ein Baugrundgutachten auf Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

#### Radon

Das Plangebiet liegt nach LGB innerhalb eines Bereichs mit erhöhtem und lokal hochem Radonpotential. Deshalb werden Messungen, dessen Ergebnisse dem LGB weitergeleitet werden sollten, nach folgenden Kriterien erfolgen:

- an mehreren Stellen gleichzeitig (mindestens 6h)
- über einen längeren Zeitraum (3-4 Wochen)
- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche - Aufnahme des Bohrgrutes;
- fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosieleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Baupfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugelbiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonanreicherungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

#### Kampfmittel

Das Vorhandensein von Weltkriegsmunition kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbstständig Fundmunition zu entsorgen, zu sprengen und auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

#### Archäologische Denkmalpflege

Die folgenden Punkte sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen:

- Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Baufrüher / Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz - Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (DSchPflG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, S. 159 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S. 301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder auszuführende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Absatz 1 und 2 entbinden Baufrüher / Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie Speyer.
- Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologische Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz - Direktion Landesarchäologie ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschungen entsprechend durchführen können.
- Etwa zu Tage kommende Fundstellen etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie - Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel.: 0261-6675-3033, Fax: 0261-6675-3010. Im Gebiet sind fossilführende Schichten (Tertiär, ca. 25 Millionen Jahre alt) bekannt.

Es können sich im Planungsbereich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

#### Leitungen

Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes innerhalb des Geltungsbereichs ist eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege sicherzustellen. Weiterhin sind ausreichende Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch zu sichern. Für die zeitliche Bereitstellung der Telekommunikationsleistungen sowie zur Koordinierung mit Strahlungs- bzw. Erschließungsmaßnahmen der Versorger ist es erforderlich, dass sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PT11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern - Pirmasensstr. 65 in Verbindung gesetzt wird.

#### Pfizerwerke Netz AG

Folgende Versorgungseinrichtungen der Pfizerwerke Netz AG befinden sich zurzeit im Geltungsbereich:

- lfd. Nr. 1 Versorgungseinrichtungen der Pfizerwerke Netz AG 0,4-kV-Starkstromkabelleitungen, Ortsnetz Lautersheim
- lfd. Nr. 2 Versorgungseinrichtungen der Gemeinde Lautersheim 0,4-kV-Starkstromkabelleitungen und Leuchten (Straßenbeleuchtungsanlage)

Eine aktuelle Planauskunft ist vor Baubeginn auf der Website der Pfizerwerke Netz AG einsehbar ([www.pfizerwerke-netz.de](http://www.pfizerwerke-netz.de)).

#### Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich unterirdische 0,4-kV-Stromversorgungsleitungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungsleitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung dieser Versorgungsleitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsangaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B., Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichterhaltung der dort angegebene Abstandsangaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. durch Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

#### RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Beschluss vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 3788)
- 3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZ 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- 4. Landesbaurecht Rheinland-Pfalz (LBAu) in der Fassung vom 24. November 1998 (BGBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2019 (GVBl. S. 112)
- 5. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2898)
- 6. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153) zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448)
- 7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) neugefasst durch Beschluss vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432)
- 8. Bundesatomrechtsgesetz (BnAtomSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 709)
- 9. Landesatomrechtsgesetz (LNaSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583)
- 10. Landesbaugesetz (LStRG) in der Fassung vom 1. August 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Mai 2018 (GVBl. S. 92)
- 11. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)
- 12. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 469)
- 13. Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245)

## VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss:** Der Gemeinderat Lautersheim hat am 24.08.2017 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „In den Bohngärten - 2. Bauabschnitt, Änderung I“ gefasst.

2. **Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:** Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 14.09.2017 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Gölthelm, Nr. 37/2017.

3. **Bekanntmachung der Auslegung:** Die örtliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 12.04.2018 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Gölthelm, Nr. 15/2018.

4. **Beteiligung der Bürger:** Der Planentwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung lagen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.04.2018 bis einschließlich 22.05.2018 aus.

5. **Beteiligung der Behörden:** Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.04.2018 bis einschließlich 22.05.2018.

6. **Prüfung der Anregungen:** Der Gemeinderat Lautersheim hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 31.01.2019 geprüft.

7. **Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Billigung des Planentwurfes:** Der Gemeinderat Lautersheim hat die Änderung des Aufstellungsbeschlusses sowie die Billigung des Planentwurfes in seiner Sitzung am 31.01.2019 beschlossen.

8. **Bekanntmachung der Auslegung:** Die örtliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 12.09.2019 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Gölthelm, Nr. 37/2019.

9. **Beteiligung der Bürger:** Der Planentwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.09.2019 bis einschließlich 21.10.2019 aus.

10. **Beteiligung der Behörden:** Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 23.08.2019 bis einschließlich 14.10.2019.

11. **Prüfung der Anregungen:** Der Gemeinderat Lautersheim hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.08.2019 geprüft.

12. **Beschluss des Bebauungsplans:** Aufgrund der §§ 1 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat Lautersheim den Bebauungsplan sowie die gestalterischen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBAuO in seiner Sitzung am 23.08.2019 als Satzung beschlossen.

13. **Ausfertigung:** Ausfertigung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB Der Bebauungsplan bestehend aus der Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan steht in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates über.



Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienststempel)

Lautersheim, den ..... Thomas Matten Ortsbürgermeister (Dienstst