

Ortsgemeinde Göllheim

Bebauungsplan „Süd IX“

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB und BauNVO

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

Die Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt als:

- „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO

Die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1-5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

A 2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind max. zwei Wohnungen zulässig.

A 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 ff. BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung

a) der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ)

b) der höchstzulässigen Geschossflächenzahl (GFZ)

c) der Höhe der baulichen Anlagen und

d) der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse

Die Höchstwerte ergeben sich aus den nachfolgenden Festsetzungen und den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung, in denen sie gemäß Planschrieb differenziert festgesetzt sind.

A 3.1 Gebäudehöhen

A 3.1.1 Die Höhe der Wohngebäude (Wandhöhe), jeweils gemessen zwischen dem angegebenen Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der OK Dachhaut, wird wie folgt festgesetzt:

Im WA 1:

5,50 m gemessen in der Mitte der Nordfassade (Talseite) ab OK natürlichem Gelände.

Im WA 2:

auf der Bergseite gemessen in der Mitte der Südfassade: max. 4,5 m ab OK Gehwegunterkante (s. Systemskizze)

auf der Talseite gemessen in der Mitte der Nordfassade: max. 5,50 m ab OK natürlichem Gelände

Im WA 3:

auf der Bergseite gemessen in der Mitte der Südfassade: max. 4,5 m ab OK natürlichem Gelände

auf der Talseite gemessen in der Mitte der Nordfassade: max. 5,50 m ab OK natürlichem Gelände

Die natürliche Geländehöhe ist im Bauantrag durch die Höhenangabe über NN zu vermerken und im Gelände zu sichern.

A 3.1.2 Für max. 1/3 der Gebäudelänge sind um 1,0 m größere Gebäudehöhen zulässig, sofern sich diese aus grundrissmäßig bedingten Gebäudevor- und -rücksprüngen ergeben.

A 3.2 Geschossflächenzahl

Bei der Berechnung der Geschossflächenzahlen (GFZ) sind gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

A 4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)

A 4.1 Im Plangebiet gilt die offene Bauweise gem. Planschrieb (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

A 4.2 Die durch vordere und hintere Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen können ausnahmsweise um max. 1,0 m nach vorne und hinten überschritten werden. Das gilt jedoch nur für Erker, Balkone, Freitreppen usw. Die Gesamtbreite der vorspringenden Gebäudeteile darf nicht mehr als 1/3 der Gebäudebreite betragen (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

A 4.3 Die in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfächrichtungen sind einzuhalten. Ausnahmen sind zulässig für Gebäudeteile und Nebenfürste, soweit sie sich der Hauptdachfläche unterordnen.

A 5. Garagen, Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

A 5.1 Bei Garagen ist der gesetzlich vorgeschriebene Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

A 5.2 Garagen sind nur in einem der seitlichen Grenzabstände zulässig.

A 5.3 Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO sind nur bis zu einer Größe von 20 m² zulässig.

A 6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a + b BauGB)

A 6.1 Allgemein geltende Festsetzungen

A 6.1.1 Für sämtliche festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen im Plangebiet sind einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Artenauswahl Textziffer A 6.2.5).

A 6.1.2 Die anzulegenden Baum- und Strauchpflanzungen sind zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch einheimische und standortgerechte Gehölze in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen.

A 6.1.3 Für alle Baumstandorte ist die Baumscheibe als mindestens 4 m² große, offene, bewässerungs- und belüftungsfähige Fläche herzustellen.

A 6.2 Grünordnerische Festsetzungen

A 6.2.1 Einzelbäume

Für die zeichnerisch festgesetzten Bäume entlang der Erschließungsstraßen sowie in den öffentlichen Grünflächen sind heimische Laubbäume 1. Ordnung zu verwenden.

Die unter Textziffer A 6.2.5 genannte Artenauswahl ist zu berücksichtigen.

A 6.2.2 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der zulässigen Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Garagen gärtnerisch zu gestalten.

Auf privaten Grundstücken ist wahlweise ein hochstämmiger Obstbaum oder ein heimischer Laubb Baum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen.

Die unter Textziffer A 6.2.5 genannte Artenauswahl ist zu berücksichtigen.

A 6.2.3 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind zu mindestens 20 % ihrer Fläche (Deckungsgrad) mit Sträuchern und Blumen zu bepflanzen.

Die unter Textziffer A 6.2.5 genannte Artenauswahl ist zu berücksichtigen.

Freie Flächen sind mit Landschaftsrasen einzusäen.

Die Freiflächen der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sind als maximal zweischürige Wiesenflächen zu unterhalten.

A 6.2.4 Die als „Flächen für die Wasserwirtschaft“ ausgewiesenen Versickerungsmulden sind als Wiesenflächen anzulegen und zu mind. 20 % ihrer Fläche (Deckungsgrad) mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.

Die unter Textziffer A 6.2.5 genannte Artenauswahl ist zu berücksichtigen.

A 6.2.5 Pflanzenauswahl

Für die festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen auf den öffentlichen und privaten Flächen ist die nachstehende Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.

Hochstämmige Obstbäume sowie Beerensträucher sind zulässig.

Bäume 1. Ordnung (Wuchshöhe > 15 m)

Acacia salicina (*), Salix alba (*), Silber-Walde, Acer platanoides, Sorbus domestica, Spierling, Fraxinus excelsior (*), Gemeine Esche, Winter-Linde, Juglans regia (*), Walnuß, Sommer-Linde, Populus tremula (*), Espe (Silber-Pappel), Tilia platyphyllos, Steleiche, Quercus robur (*), Stieleiche

Bäume 2. Ordnung (Wuchshöhe < 15 m)

Acacia salicina (*), Feld-Ahorn, Trauben-Kirsche, Acer campestre, Kornelkirsche, Wild-Blime, Carpinus betulus (*), Hainbuche, Pyrus communis, Malus sylvestris, Wild-Äpfel, Sorbus aria (*), Prunus avium, Vogelkirsche, Sorbus aucuparia, Prunus domestica, Zwetschge, Eberesche

Heimische Sträucher

Acacia salicina (*), Feld-Ahorn, Mispel germanicus, Cornus mas (*), Kornelkirsche, Rosa spec., Mispel, Cornus sanguinea (*), Ruten-Hartfistel, Salix alba (*), Wild-Blime, Corylus avellana (*), Haselnuß, Salix caprea (*), Salweide, Crataegus monogyna, Eingriff, Weißdorn, Sambucus nigra, Eibisch, Eumonym europaeus (*), Pfaffenhütchen, Viburnum lantana, Weibuller Schneeball, Ligustrum vulgare, Liguster, Viburnum opulus (*), Heckenkirsche, Lonicera xylosteum

(*) (Temporär) feuchter Standort möglich

Qualitäts- und Größenmerkmale

Bäume

3 x v., (m. B.) SU 16/18 cm bzw. 18/20 (Straßenbaum)

3 x v., SU 12/14 cm

2 x v., mind. H = 60/100 cm

A 7. Aufschüttungen, Abgrabungen soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Auf den privaten Grundstücken beiderseits der nach Süden verlaufenden Straßen und Wege wird ein 3,0 m breiter Geländestreifen, gemessen ab Straßenbegrenzungslinie, als „Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers“ festgesetzt. Die genaue Breite dieses Streifens richtet sich nach der tiebautechnischen Planung.

B. GESTALTUNGSSATZUNG / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN nach LBauO

B 1. Dächer (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

B 1.1 Dachform und Dachneigung

Einzelhäuser: Satteldach oder Walmdach 35° ± 3°

Doppelhäuser: Satteldach zwingend 35°

Garagen und Nebengebäude: Flachdach oder flachgeneigtes Dach oder Dachform und -neigung 0 - 15° wie beim Hauptgebäude

Bei gemeinsamer Errichtung der Doppelhäuser sind gleiche Dachneigungen und Dachformen vorzuziehen. Abweichend von den vorstehenden Festsetzungen können dann auch Dachneigungen von 35 ± 3° zugelassen werden. Das gilt auch für Dächer mit vergleichbaren Ausrüstungen und mit Aufbauten zur Gewinnung von Sonnenenergie.

B 1.2 Bei Gebäuden mit Satteldächern sind zusätzlich auch gegeneinander höhenversetzte Putzdächer zulässig. Der Höhenversprung der Firste darf nicht mehr als 1,2 m betragen. Die Neigungen müssen sich im Rahmen der o.a. Angaben halten.

B 1.3 Dachaufbauten (Dachgauben) sind allgemein zulässig. Die Gesamtbreite der Gauben darf auf jeder Gebäudeseite %, die Breite jeder Einzelgaube 1/3 der Gebäudebreite, max. jedoch 4,0 m, nicht überschreiten.

B 1.4 Dachschneitte (Loggien) sind allgemein zulässig. Es gilt die Längeneinschränkung wie bei Ziff. B 1.3.

B 1.5 Für die Eindeckung geneigter Dächer sind Materialien in den Farben naturrot bis rotbraun zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind Materialien zur Nutzung der Sonnenenergie und begrünte Dächer.

B 2. Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

B 2.1 Die Gesamthöhe der Einfriedungen entlang der Vorgartenzonen gem. Planzeichnung darf das Maß von 1,00 m, gemessen ab OK Gehweg bzw. Fahrbahn, nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf allseitig nicht mehr als 0,30 m betragen.

B 2.2 Sofern es die Geländeneigung erfordert, können bei den Grundstücken auf der Bergseite der Erschließungsstraßen anstelle von offenen Einfriedungen auch private Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,0 m über OK Gehweg errichtet werden. Die Anordnung einer zusätzlichen Einfriedung oberhalb der Stützmauer ist zulässig.

B 2.3 Bei den Einfriedungen entlang der Vorgartenzonen gem. Planzeichnung ist die Verwendung von Maschendraht (außer in Verbindung mit einer heckenartigen Bepflanzung), geschlossenen Metallkonstruktionen sowie von Mauerwerk oder Beton (außer für Sockel, Pfeiler und Stützmauern gem. Ziff. B 2.1) nicht zulässig.

B 2.4 Einfriedungen an den Grenzen von Wirtschaftswegen sind um 0,5 m zurückzusetzen.

B 3. Vorgärten und Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

B 3.1 Die Vorgartenzonen gem. Planzeichnung dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden. Garagen und Nebengebäude sind im Bereich der Vorgartenzonen nicht zulässig. Die Vorgartenzonen sind einzugrünen. Dabei muss die Grünfläche mind. 1/2 der Vorgartenfläche betragen.

B 3.2 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu mind. 50 % unversiegelt zu lassen. Auf jedem Grundstück ist mind. ein heimischer Laubb Baum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

B 3.3 Für die Pflanzenauswahl gilt Textziffer A 6.2.5 entsprechend. Zusätzlich sind Obstbäume und Beerensträucher zulässig.

B 4. Stellplatzverpflichtung (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 i.V. mit § 47 Abs. 1 LBauO)

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

2 Stellplätze je Wohnung

C. SCHRIFTLICHE HINWEISE

C 1. Archiologische Denkmalpflege

C 1.1 Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz - Direktion Landesarchiologie Außenstelle Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzukündigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

C 1.2 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPfG vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, S. 159 ff.) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archiologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

C 1.3 Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchiologie - Speyer.

C 1.4 Sollten wirklich archiologische Objekte angetroffen werden, so ist der archiologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz - Direktion Landesarchiologie ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archiologischen Forschung entsprechend durchführen können.

C 1.5 Die Punkte C 1.1 - C 1.4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

C 2. Baugrund

Es werden projektbezogene Bodenuntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

C 3. Bodenarbeiten

Es werden projektbezogene Bodenuntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

C 4. Belange des Klimaschutzes

Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 20° sollen dauerhaft extensiv begrünt werden. Dabei sollte eine mind. 10 cm starke durchwurzelbare Substratschicht vorgesehen werden. Es sollten heimische Pflanzengesellschaften verwendet werden, z.B. Sedum-Gras-Kraut-Begrünung.

C 5. Bei Einfriedungen sowie der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern ist das Nachbarschaftsrecht zu berücksichtigen.

C 6. Wasserwirtschaftliche Belange

C 6.1 Die Befestigung der Freiflächen soll auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Pkw-Stellplätze und Zufahrten sollen mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteinen, Pflasterungen mit Rasegrün, Schotterrasen u.ä.) befestigt werden.

C 6.2 Das auf den privaten Grundstücken anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen oder als Brauchwasser zu nutzen. Es sind Zisternen mit einem Speichervolumen je Zisterne von rd. 10 m³ je Baugrundstück im Plangebiet vorzuhalten. Punktuelle Versickerungen (z.B. Sickerschächte) sind nicht zulässig.

Notüberläufe der privaten Anlagen werden in die zentralen Versickerungsmulden geleitet. Für die Versickerung des Niederschlagswassers in der zentralen öffentlichen Anlage muss eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 2, 3, 7 WHG i.V.m. §§ 25 ff. LWG beantragt werden.

C 6.3 Drainagen dürfen nicht an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden.

C 7. Bei Anpflanzungen von Blumen und blühenden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-Entsorgungslösungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden.

Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

C 8. Die Aufteilung der Straßenprofile ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

C 9. Nadelgehölze und Thujaen sollten aufgrund ihrer geringen ökologischen Wertigkeit und dem fehlenden Naturschutzbezug im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht angepflanzt werden.

C 10. Belange des Artenschutzes

C 10.1 Für sämtliche Außenanlagen sollen insektenverträgliche, z.B. mit Natriumdampfhochdrucklampen betriebene Beleuchtungskörper verwendet werden.

C 10.2 Zum Schutz der vorhandenen Vogelwelt sollen sämtliche Rodungsmaßnahmen während der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

C 11. Belange des Bodenschutzes

C 11.1 Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, fachgerecht in maximal 2 m hohen Mieten zwischenzulagern und einer Wiederverwendung im Plangebiet zuzuführen.

C 11.2 Beeinträchtigungen wie Verdichtungen und Verunreinigungen sind zu vermeiden.



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

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,8 Geschossflächenzahl oder GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,3 Grundflächenzahl oder GFZ mit Dezimalzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Hauptfächrichtung, zwingend festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 22 BauNVO)

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

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

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

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

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

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche - Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für die Wasserwirtschaft - Versickerungsmulde (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

Vorgartenzone

Höhenlinien - 0,5 m

Grundstücksgrenze geplant

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzgrund in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586)

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken - Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005, BGBl. I S. 1757, zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Reduzierung und Beschleunigung von Immissionsschutzrecht, Genehmigungsverfahren vom 23. 10. 2007 (BGBl. I S. 2470)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502) zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 9.12.2004 I 3214

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I 1999 S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 2 V v. 23.12.2004 I 3758

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Art. 1, 2, LandesbauO-AnG vom 4. 7. 2007 (GVBl. S. 105); §§ 62 und 68 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.11.2008, (GVBl. S.301); §§ 52 und 62 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008, (GVBl. S.317)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008, (GVBl. S.301)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnatschutzgesetz - LNatSchG -) vom 28. September 2005, GVBl 2005, S. 387

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Oktober 2007, GVBl. S. 191

Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S.153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2008 (GVBl. S. 79 (81))

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 05.06.2003 / 27.05.2008 durch den Gemeinderat beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 13.06.2008.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 26.08.2008 bis einschl. 29.09.2008. Die öffentliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 15.08.2008.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 01.08.2008 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 20.11.2008 durchgeführt.

Der Planentwurf mit Begründung lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.12.2008 bis einschließlich 12.01.2009 zur Einsichtnahme öffentlich aus. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 28.11.2008.

Die Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen und Bedenken erfolgte in der Sitzung am 06.04.2009.

Die Beschlussfassung als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB und § 88 LBauO i.V. § 24 GemO) erfolgte am 06.04.2009

Göllheim, den _____ Ortsbürgermeister

Nach dem Ausfertigungsvermerk veröffentlicht im „Amtsblatt der Verbandsgemeinde Göllheim“ Nr. _____ vom _____

Göllheim, _____

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Göllheim, _____ Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK:

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung, Text und Gestaltungssatzung sowie den hierzu ergangenen Beschlüssen der Ortsgemeinde Göllheim überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

Göllheim, _____ Ortsbürgermeister

KARTENAUSSCHNITT: Auszug aus der topographischen Karte M. 1:25 000 Karten Nr. 6414 Grünstadt-West, Landesvermessungsamt Rheinland-Pfalz

GEMEINDE GÖLLHEIM

BEBAUUNGSPLAN

"Süd IX"

Mit GESTALTUNGSSATZUNG gem. LBauO

M. 1:1000

Stand: 23.01.2009 - Planfassung für die Satzung

Bearbeitung:

Stadtplanung + Architektur - Dipl.-Ing. Peter Fischer

081631 Mannheim

Tel 0621-793412 / Fax 0621-793487

www.stadtplanungsfischer.de