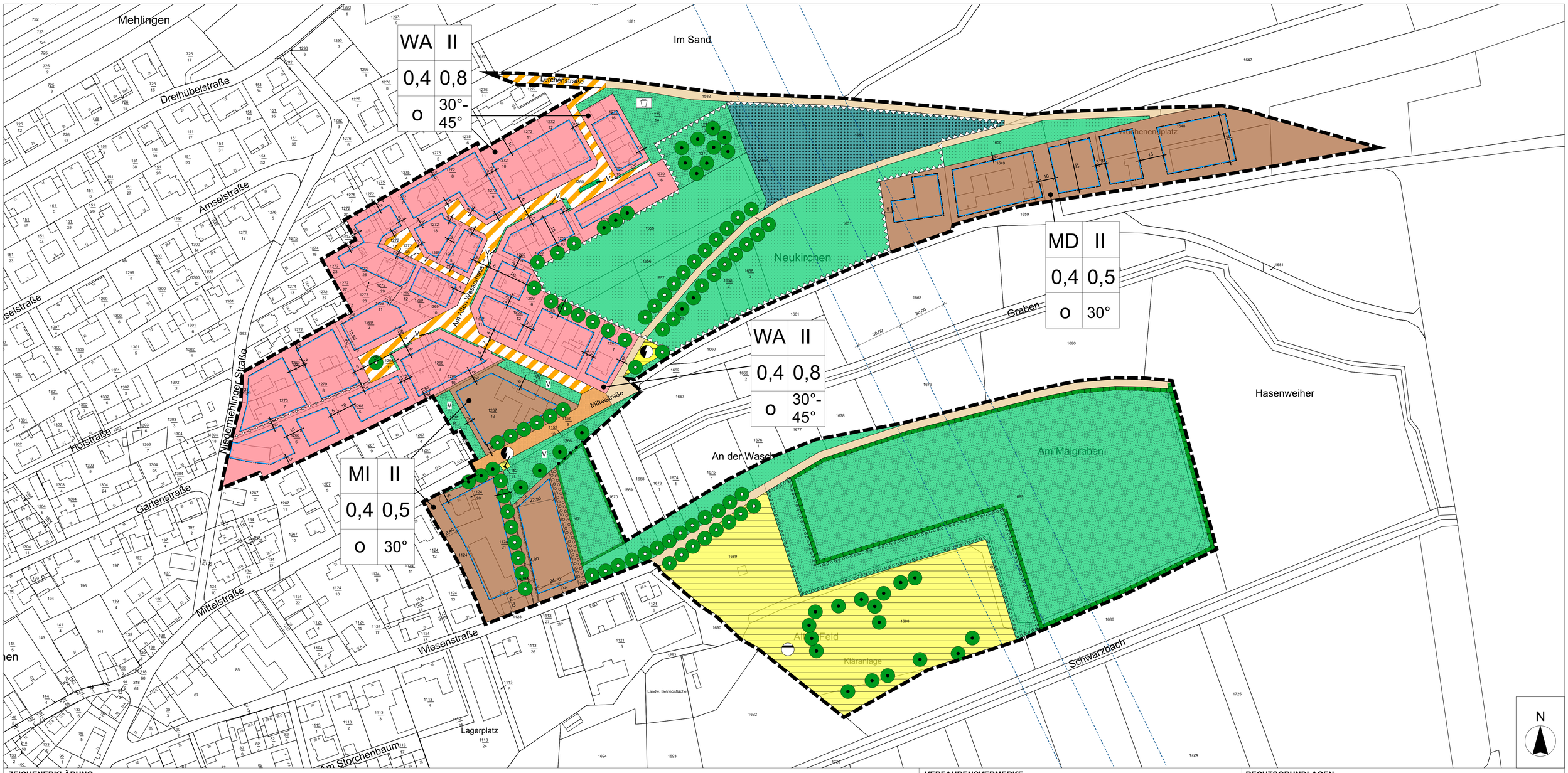

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,5 bis 0,8 — Geschoßflächenzahl
- II — Anzahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Wirtschaftsweg

VERSORGUNG, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Elektrizität
- Abwasser

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Hauptwasserleitung unterirdisch

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

- Grünfläche
- Spielplatz
- V — Versickerungsmulden / Mulden-Rigolen

LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

SCHUTZ, PFLEGE,ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Bäume - Anpflanzen
- Bäume - Erhaltung
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist
- Geltungsbereichsgrenze
- mit Leitungsrecht belastete Grundstücksfläche
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Richtfunktrasse mit Schutzkorridor

Gebietsart	Zahl der Vollgeschosse
Grund-flächenzahl	Geschoß-flächenzahl
offene Bauweise	Dachneigung

Nutzungsschablone

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zur Bebauungsplanänderung enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB	26.10.2021
2.	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB im Amtsblatt	11.05.2022
3.	Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	11.05.2022
4.	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB	vom 19.05.2022 bis 20.06.2022
5.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom 19.05.2022 bis 20.06.2022
6.	Prüfung der bei der frühz. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen, Annahme des Entwurfs und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	28.02.2023
7.	Mitteilung Prüfungsergebnis	
8.	Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage	
9.	Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis
10.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis
11.	Prüfung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen	
12.	Satzungsbeschluss	
13.	Mitteilung Prüfungsergebnis	
14.	Ausfertigung durch Ortsbürgermeister	
15.	Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.	

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juni 2023 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV90)
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)
in der Fassung vom 06. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)
in der Fassung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).

Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)
in der Fassung vom 01. August 1977, zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).

Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)
vom 15. Juni 1970, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

Bebauungsplan

"Niedermehlinger Pfad / Im Sand Änderung III"

DATUM	November 2023	PLANVERFASSER	OBJEKTPLANUNG * STADTPLANUNG werkplan GmbH
PLANGRÖSSE	1,007 x 0,825		
MASSSTAB	1:1000		
GEZEICHNET	NM		67655 Kaiserslautern, Eisenbahnstraße 68
GEPRÜFT	NM		0631/ 3620411, info@werkplan-heger.com, www.werkplan-heger.com