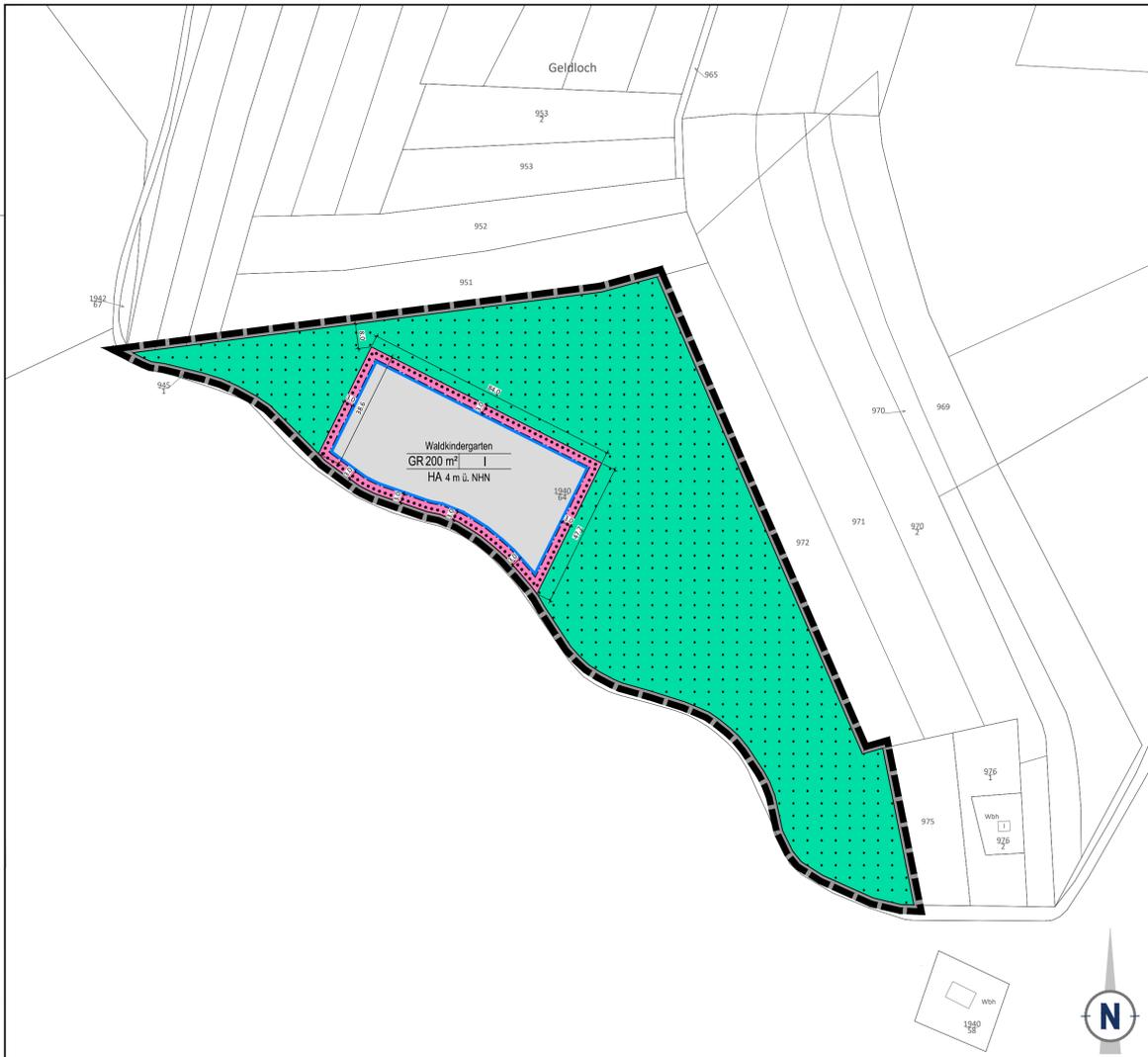


BEBAUUNGSPLAN

" WALDKINDERGARTEN GELDLOCH ", ORTSGEMEINDE ENKENBACH - ALSENBORN



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

PLANZEICHEN nach der PlanzV

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

GR 200 m ²	Grundfläche GR mit Flächenangabe
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
HA 4 m ü. NHN	Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull

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

	Baugrenze
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Überbaubare Grundstücksflächen

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Waldkindergarten
--	---

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

	Flächen für Wald
--	------------------

15. Sonstige Planzeichen

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

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer

* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung „Waldkindergarten“
Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf ist die Errichtung eines Waldkindergartens mit den erforderlichen Nebenanlagen zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

Grundfläche (§19 BauNVO)
Innerhalb der „Fläche für Gemeinbedarf“ ist eine maximale Grundfläche von insgesamt 200 m² für die Errichtung der Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ zugeordneten baulichen Anlagen und Nebenanlagen zulässig.

1.3 Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche auf maximal ein Vollgeschoss festgesetzt.

1.4 Höhe baulicher Anlagen (§16 und § 18 BauNVO)

Die zulässige maximale Höhe der erforderlichen und sonstigen baulichen Anlagen wird auf 4m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

1.4.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO gibt die überbaubare Grundstücksfläche vor, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen. Die Grenzabstände nach LBauO sind zu beachten.

1.4.2 Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b)

Die Fläche für Wald ist in ihrem Zustand zu erhalten und zu pflegen.
Ausnahmsweise sind dem Waldkindergarten zugeordnete Sickergruben und Spielgeräte zulässig.

2 Nachrichtliche Darstellung

Wasserschutzgebiet Schutzzone II

Das Verahrengsgebiet befindet sich in der Schutzzone II des mit Rechtsverordnung vom 18.02.1994 (Az. 566-311ka-Enk.-Als/5) ausgewiesenen Wasserschutzgebietes der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn. Durch die Schutzzone II soll im Wesentlichen der Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen vor bakteriellen und chemischen Verunreinigungen gewährleistet werden.

HINWEISE

Rodungen

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind Gehölzrodungen - außer im Fall von Gefahrensituationen sowie im Zuge forstlicher Bewirtschaftung von Wäldern nach guter fachlicher Praxis zeitlich begrenzt, um Vogelbruten vor Störungen und vermeidbaren Verlusten zu schützen. Das Fäll- und Rodungsverbot gilt vom 1. März bis zum 30. September.

Alternativ ist vor Durchführung der Beseitigungsmaßnahmen eine fachlich qualifizierte Begutachtung der Flächen erforderlich, um einen Konflikt sicher auszuschließen.

Altlasten

Nach § 5 Abs. 1 LBodSchG vom 25.07.2005 (Gesetz- und Verordnungsblatt Rheinland-Pfalz (GVBl. V. 02.08.2005, S. 302) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord) mitzuteilen.

Kampfmittel

Das Vorhandensein von Weltkriegsmunition kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Kampfmittelzufunde 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 entschärfen, zu sprengen und auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

DIN-Vorschriften

Die in den textlichen Festsetzungen, der Planbegründung und den Hinweisen angegebenen DIN-Vorschriften sind zu beziehen über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin oder können bei der Bauverwaltung der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn während den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Archäologische Funde

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.10.1978 (GVBl. 1978, S.159 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), 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 Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GfKE.

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Zisternen

Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen zur Nutzung als Brauchwasser (z.B. Grünflächenbewässerung) wird empfohlen.

Baugrund

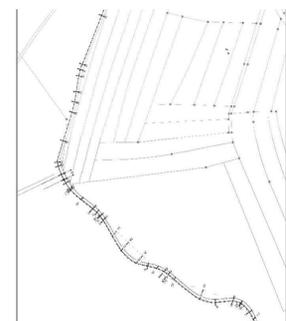
Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Geologiedatengesetz

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geold.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Telekommunikationslinien

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.



STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m ²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	16.598	1,66	100,00
Baufläche gesamt:			
Flächen für den Gemeinbedarf	3.415	0,34	20,57
Flächen für Wald	13.183	1,32	79,43

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**
Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG)**
Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- 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), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung - PlanzV)**
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
- Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
- Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 42 Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
- Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
Vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. §2 Abs. 1 BauGB am | 09.11.2022 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. §2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt am | 07.06.2023 |
| 3. Ortsübliche Bekanntmachung des frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungsverfahrens gem §3 Abs. 1 BauGB | 07.06.2023 |
| 4. Frist der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs. 1 BauGB vom bis | 15.06.2023
07.07.2023 |
| 5. Frist der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB vom bis | 15.06.2023
07.07.2023 |
| 5. Abwägung des frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungsverfahrens gem. §3 Abs. 1, §4 Abs. 1 BauGB am | 20.09.2023 |
| 6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß §3 Abs. 2 BauGB am | 21.12.2023 |
| 7. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB am | 21.12.2023 |
| 8. Frist der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs. 2 BauGB vom bis | 02.01.2024
05.02.2024 |
| 9. Frist der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB vom bis | 02.01.2024
05.02.2024 |
| 10. Abwägung des förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungsverfahrens gem. §3 Abs. 2, §4 Abs. 2 BauGB am | 08.05.2024 |
| 11. Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB am | 08.05.2024 |
| 12. Ausfertigung: | |
| Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit
a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie
b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsorgans überein.
Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden. | |
| Enkenbach-Alsenborn, den _____ | Ortsbürgermeister, Jürgen Wenzel |
| 13. Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ___ und Inkrafttreten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB). | |
| Enkenbach-Alsenborn, den _____ | Ortsbürgermeister, Jürgen Wenzel |

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



Projekt/Maßnahme/Objekt
BEBAUUNGSPLAN " WALDKINDERGARTEN GELDLOCH ", OG ENKENBACH - ALSENBORN
Auftraggeber
ORTSGEMEINDE ENKENBACH - ALSENBORN



Inhalt
SATZUNGSEXEMPLAR

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
BRÄMER 02/23	SCHLÖSSL 02/23	1 : 1000	1,535/0,420	913-91_BP-S
Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum	
a	Satzungsexemplar erstellt	LUTZ / HOFMANN	19.03.2024	

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
Hertelsbrunnerring 20 | 67657 Kaiserslautern | T 0631.3423-0 | F 0631.3423-200
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de

K:\317AD\BAU\913191\317AD\BAU\913191_WALDKINDERGARTEN-ENKENBACH-ALSENBORN_VL_SATZUNGSEXEMPLAR.DWG\913191_BP_SUTM_240319.DWG