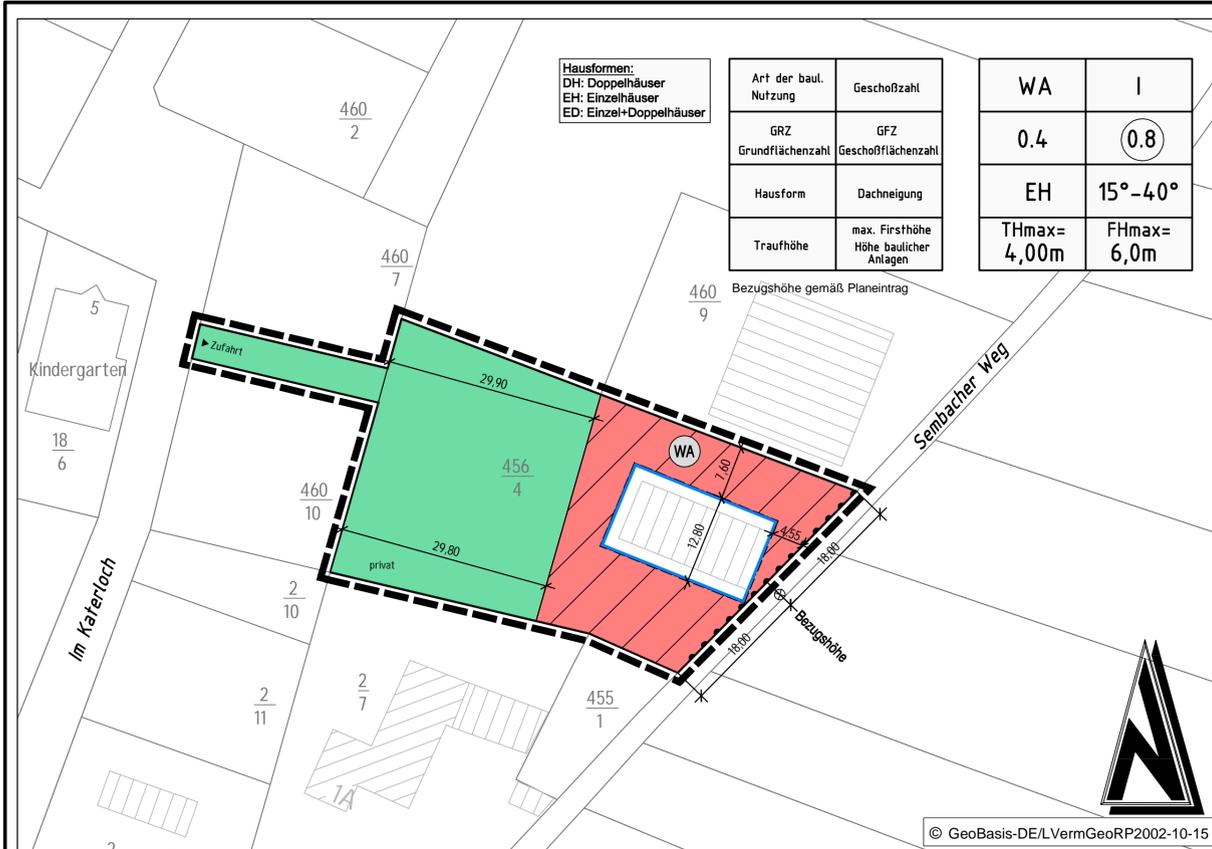


ABRUNDUNGSSATZUNG " IM KATERLOCH "

GEMEINDE MEHLINGEN, ORTSTEIL BAALBORN



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (GVBl. I S. 387), zuletzt geändert am 22. Juni 2010 (GVBl. I S. 106).
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), Inkrafttreten am 01.03.2010.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 26. November 2010 (BGBl. I S. 1728).
- Gemeindeordnung Rheinland Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 290).
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -Pflegegesetz (DSchPfG)) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301).
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2010 (GVBl. S. 280).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163).
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Juli 2009 (GVBl. S. 280).
- Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1986 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214).
- Landesbodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert am 28. September 2010 (GVBl. S. 280).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 67 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044).
- Landeswassergesetz für Rheinland-Pfalz (LWVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004, S. 54), neu gefasst und geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 299).
- Umweltschadensgesetz (USchadG) vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).

Textliche Festsetzungen

- #### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - Für den neu zu bebauenden Bereich des Planungsbereiches wird nach § 4 BauNVO ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt. Die nach § 4 (3) Nr. 1 bis 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind unzulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB)
 - Die Grundflächenzahl (GRZ) wird nach §§ 16 (3), 17 (1) und 19 (1-4) BauNVO für das "Allgemeine Wohngebiet" auf 0,4 festgesetzt.
 - Die Zahl der Vollgeschosse wird nach §§ 18 (2), 20 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt. Es wird nur ein Vollgeschoss zugelassen. Als zusätzliche Vollgeschosse im Sinne der jeweiligen Landesbauordnung (LBAuO) sind außerdem zulässig:
 - durch Hanglage entstehende Sockelgeschosse
 - durch Ausbau der Dachräume, insofern der Dachraum nach Form und Konstruktion ein Vollgeschoss darstellt.
 - Die Höhe der baulichen Anlagen wird nach §§ 16, 20 BauNVO festgesetzt:
 - Traufhöhe maximal 4,0 m und Firsthöhe maximal 6,0 m.
 Als Bezugspunkt wird der landwirtschaftliche Weg an der Ostseite des Grundstückes in der Mitte der Grundstückseite festgesetzt. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf 1,0 m maximal über dem Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des jeweiligen Hauseingangs angelegt werden. Bei Einschnitt des Gebäudes in das natürliche Gelände darf abweichend hiervon auf der hangseitig gemessenen Gebäudeseite die Oberkante des Erdgeschossfußbodens 0,15 m maximal über dem vorhandenen Gelände angelegt werden.
 - Bauweise (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BauGB)
 - Nach § 22 (2) BauNVO wird "Offene Bauweise" festgesetzt.
 - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BauGB)
 - Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.
 - Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne §§ 12,13,14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Es wird eine private Grünfläche festgesetzt. Hier sind keine baulichen Anlagen zugelassen. Wege, Zufahrten und Trassen für Ver- und Entsorgungsfaltungen sind zulässig.
 - Nebenanlagen (§ 9 Abs. (1) Nr. 4 BauGB)
 - Nebenanlagen sind nur eingeschossig und nur bis zu insgesamt maximal 30 m² Grundfläche zulässig.
 - Auf jedem Baugrundstück sind mindestens zwei Pkw-Stellplätze zu errichten. Für Gebäude mit mehr als einer Wohnung ist für jede weitere Wohnung ein weiterer Stellplatz zu errichten.

- #### 6.0 Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. (1) Nr. 24 BauGB)
- Für die Bebauung wird die Einhaltung der Schallschutzklasse SSK 3 nach VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern und Zusatzeinrichtungen" festgesetzt. Es wird empfohlen, schutzbedürftige Räume auf der L 382 und der A 63 abgewandten Seite zu errichten.
- #### 7.0 Grünordnung (§ 9 Abs. (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB und § 17 LfLG)
- #### 7.1 Gestaltung der privaten Grundstücksflächen
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von den Eigentümern landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Mindestens 25 % der jeweiligen Baugrundstücksflächen sind mit Bäumen und Sträuchern als Großgrünmasse anzulegen. Zu pflanzen sind vorwiegend einheimische Laubgehölze. Die restlichen Grundstücksflächen sind mit Grassaat einzurühen.
- #### 7.2 Empfohlenes Pflanzmaterial
- Bäume:**
- | | |
|--------------|--------------------------|
| Feldahorn | (Acer campestre) |
| Rosakastanie | (Aesculus hippocastanum) |
| Birke | (Betula pendula) |
| Weißtanne | (Larix laricina) |
| Stieleiche | (Quercus robur) |
| Wintereiche | (Tilia cordata) |
| Apfelbaum | (Malus domestica) |
| Kirschbaum | (Prunus communis) |
| Birnbaum | (Pyrus communis) |
| Spitzahorn | (Acer platanoides) |
| Eiche | (Fraxinus excelsior) |
| Sommerlinde | (Tilia platyphyllos) |
| Bergahorn | (Acer pseudoplatanus) |
| Rothbuche | (Fagus sylvatica) |
| Heinbuche | (Carpinus betulus) |
- Sträucher:**
- | | |
|---------------|----------------------|
| Hartweige | (Cornus sanguinea) |
| Haselnuss | (Corylus avellana) |
| Weißdorn | (Crataegus monog.) |
| Schlehe | (Prunus spinosa) |
| Brombeere | (Rubus fruticosus) |
| Höhlendorn | (Sambucus nigra) |
| Felsenbirne | (Amelanchier canad.) |
| Kornelkirsche | (Cornus mas) |
| Hundsrose | (Rosa canina) |
| Silberweide | (Salix caprea) |
| Weinrose | (Rosa rubiginosa) |
| Spiräen | (Spiraea varietal) |
- #### I. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. (4) BauGB i. V. m. § 86 (6) LBAuO)
- #### 1.0 Dachlandschaft
- Die Dächer sind als Sattel-, Pult- oder Walmdach mit einem Neigungswinkel von 15° bis 40° auszuführen. Dachneigungen von Garagen und Nebengebäuden sind auch mit einer Dachneigung mit weniger als 15° gestattet. Gaupen, sonstige Dachaufbauten und Dachauschnitte für Terrassen sind grundsätzlich zulässig. Als Dachdeckungsmaterialien sind rot- bis brauntönige Ziegel bzw. Dachsteine, Kupferblechdeckungen sowie Dachbegrünungen zugelassen. Kniestöcke mit einer maximalen Höhe von 0,75 m sind erlaubt. Bezugspunkte sind OK Rohdecke und UK Pflaster.
- #### 2.0 Fassaden
- Die Oberflächen der Außenwände sind als Putz-, Naturstein- oder Klinkerfassaden auszuführen. Fassadenbegrünungen und Verblenden mit Holz- oder Ziegelementen sind gestattet. Unzulässig ist das Anbringen von Kunststoffelementen.
- #### 3.0 Hof- und Pkw-Abstellflächen
- Hof- und Pkw-Abstellflächen sind aus wasserundurchlässigem Belag, wie z. B. Rasengittersteinen, Schotterrasen, Drainpflaster etc., zu errichten.
- #### 4.0 Einfriedungen
- Einfriedungen sollen aus natürlichen Materialien, wie z. B. Holz oder Naturstein, errichtet werden. Zulässig ist auch die Pflanzung lebender Hecken entlang der Grundstücksgrenzen. Entlang der Erschließungsstraße ist die Verwendung von Maschendraht untersagt und feste Sockel dürfen nur bis zu einer Höhe von 0,50 m über OK Straßenebene errichtet werden. Soweit Stützmauern entlang der Verkehrsfläche erforderlich sind, dürfen diese nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über OK Straßenebene errichtet werden.
- #### III. Hinweise
- #### 1.0 Radon
- Es werden orientierende Radonmessungen im Boden empfohlen. Es wird auf das Radonhandbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz bzw. beim LWVG (www.lwvg.rlp.de) hingewiesen.

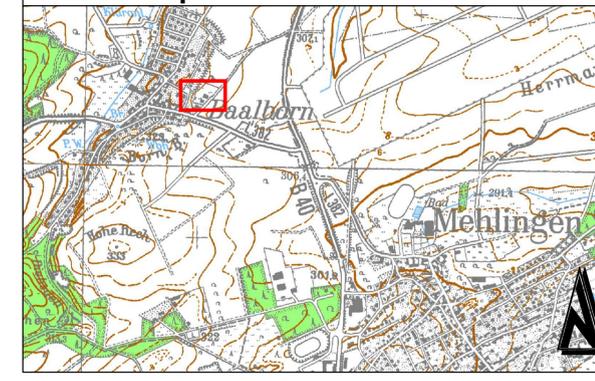
Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Mehlingen hat am 17.01.2012 gem. § 33 (4) BauGB die Aufstellung dieser Abrundungssatzung beschlossen.	Am 26.06.2012 wurde dieser Entwurf einschließlich der Textfestsetzung und der Begründung gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom 16.08.2012 bis 17.09.2012 durchgeführt.	Die Gemeinde Mehlingen hat am 19.11.2013 die Satzung gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 06.07.1998 und gem. § 10 BauGB
Vom 07.03.2012 bis 04.04.2012 wurde gem. § 3 (1) BauGB die Öffentlichkeit frühzeitig über die Planung informiert.	Vom 16.08.2012 bis 17.09.2012 wurden gem. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Dabei hatten die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit sich zum Entwurf zu äußern.	BESCHLOSSEN
Vom 07.03.2012 bis 04.04.2012 wurden gem. § 4 (1) BauGB die Behörden frühzeitig beteiligt.	Dabei hatten die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit sich frühzeitig zum Vorentwurf und insbesondere zu den Umweltbelangen zu äußern.	
_____ den _____ Gemeinde Mehlingen	_____ den _____ Gemeinde Mehlingen	_____ den _____ Gemeinde Mehlingen
Diese Abrundungssatzung einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 10 (2) BauGB	AUSFERTIGUNG Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Satzung mit dem Willen des Gemeindefestsetzenden sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Abrundungssatzung werden bekundet.	Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet. Mit dieser Bekanntmachung wird diese Abrundungssatzung
GENEHMIGT	RECHTSVERBINDLICH	
_____ den _____ Im Auftrage:	_____ den _____ Ortsbürgermeister Horst Brennemann	_____ den _____ Ortsbürgermeister Horst Brennemann

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Sonstiges Sondergebiet für Nahversorgungszentren (§ 11 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen (privat) (§ 9 (1) 15 und (6) BauGB)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Einfahrtbereich
- Bezugshöhe (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)

Übersichtsplan Ohne Maßstab



GEÄNDERT	BEARBEITET	GEPRÜFT	DATUM
----------	------------	---------	-------

BAUHERR	GEMEINDE MEHLINGEN KREIS KAISERSLAUTERN		BAUHERR
PROJEKT BEZ.	ABRUNDUNGSSATZUNG "IM KATERLOCH" IN DER GEMEINDE MEHLINGEN, ORTSTEIL BAALBORN		
ZEICHNUNG	LAGEPLAN	DATUM	MASSSTAB
			1:500
ZEICHEN	VERMESSEN	BEARBEITET	GEZEICHNET
		JO	RU/KG
DATUM		NOV 2013	NOV 2013
PROJEKT NR.	201051	BLATTGRÖSSE	0,93/0,54
		ENTWURFSVERFASSER	
Luitpoldstraße 60a 67 806 Rockenhausen Telefon: 0 63 61.91 90 Telefax: 0 63 61.91 91 00 e-mail: info@igr.de		DATUM	NOVEMBER 2013