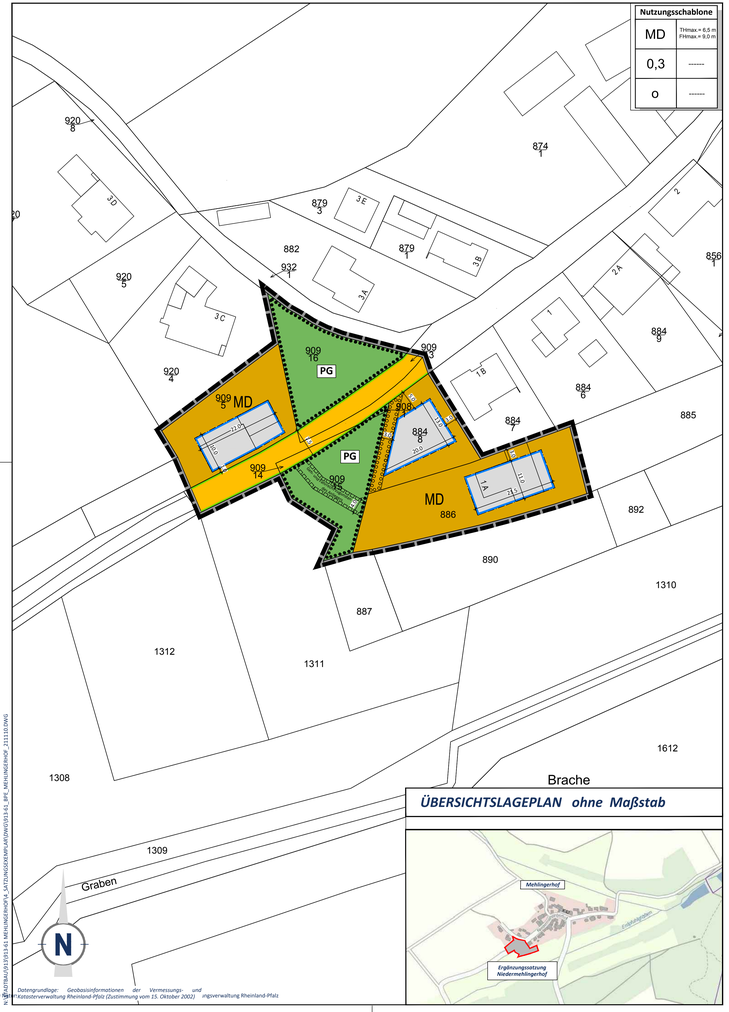
Ergänzungssatzung nach §34 Abs.4 Nr.3 BauGB

NIEDERMEHLINGERHOF, Ortsgemeinde Mehlingen



ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab

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

N:\0_ORTSBAUSATZUNGEN\13-91-141 MEHLINGEN\ENTW_SATZUNGSGRUNDLAGE\ENTW\0313-91_BPE_MEHLINGENHOF_231110V2.DWG

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

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

0,3 — Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl, als Hochstmaß

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

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maximale Traufhöhe Maximale Firsthöhe	MD	TH max.= 6,5 m FH max.= 9,0 m
Grundflächenzahl GRZ	----------	0,3	-----
Bauweise	----------	o	-----

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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

PG — Private Grünflächen

13. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

12,0 — Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

1,0 — Hauptgebäude mit Hausnummer/Nebengebäude

Grundstücksgrenze

726/124 — Flurstücksnummer

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	*m²*	*ha*	*%*
Fläche des Geltungsbereichs	**3.738**	**0,37**	**100,00**
Bauflächе Dorfgebiete	**2.163**	**0,22**	**57,87**
Öffentliche Verkehrsflächen	**526**	**0,05**	**14,07**
Private Grünfläche	**1.049**	**0,10**	**28,06**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Dorfgebiete (gem. § 5 BauNVO)

Folgende Betriebe und Anlagen, die gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO zulässig wären, sind auf Grundlage von § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 31 BauGB nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Folgende Einrichtungen, die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind auf Grundlage von § 1 Abs. 6 Satz 1 BauNVO in Verbindung mit § 31 BauGB nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2

2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl GRZ (gem. § 19 BauNVO)

Die Obergrenze der Grundflächenzahl für das Dorfgebiet wird auf 0,3 festgesetzt.

Gemäß den Bestimmungen des § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von

1.Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der zuvor genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,45 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (gem. §§ 16, 18 BauNVO)

Bezugspunkt

Als Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude gilt das Niveau der nächstgelegenen Verkehrsfläche (Straßenachse Straße „Mehlingerhof") gemessen in der Gebäudemitte.

Maximale Traufhöhe (TH)

Die maximal zulässige Traufhöhe der Gebäude wird entsprechend dem Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt. Die Traufhöhe darf durch Dachaufbauten (z.B. Zwerchhäuser) überschritten werden. Die Traufhöhe wird dabei definiert, als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante Dachhaut und dem Bezugspunkt.

Maximale Firsthöhe (FH)

Die maximal zulässige Firsthöhe wird entsprechend dem Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt. Dabei wird zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion gemessen. Die festgesetzte Firsthöhe darf dabei mit einzelnen untergeordneten, technischen Bauteilen wie Schornsteinen oder Antennen überschritten werden.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen bestimmt.

3.2 Offene Bauweise (gem. §§ 22 BauNVO)

Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise. Die Abstandsflächen nach LBauO sind dabei einzuhalten.

4 Stellplätze und Garagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 BauNVO)

Garagen sowie Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nur bis zu der Tiefe der hinteren Baugrenze.

5 Geh- und Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellte Fläche ist mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger des Wohnhauses des angrenzenden Grundstückes zu belasten.

6 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b und Abs. 6 BauGB)

6.1 Pflanzstreifen

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist von Bebauung, Stellplätzen, Garagen, Carports, Werbeanlagen und Oberflächenversiegelung freizuhalten. Es ist ein Gehölzstreifen anzulegen und zu unterhalten. Dazu sind in der festgesetzten Breite pro 10 m² Pflanzfläche 5 Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Pflanzstreifen soll durch unterschiedliche Pflanzenauswahl, Pflanzdichten und Buchten, entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste, gegliedert werden.

Spätestens drei Jahre nach Baubeginn müssen die Pflanzmaßnahmen abgeschlossen sein. Die Bestände sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind art- und wertgleich zu ersetzen. Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser sind zulässig.

6.2 Erhaltung von Pflanzen

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und zu schützen.

6.3 Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen

Nicht mit Gebäuden sowie Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen sowie ihren Zufahrten überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.

Pro Baugrundstück sind zwei Bäume 1. oder 2. Ordnung aus den beiliegenden Pflanzenlisten anzupflanzen und zu unterhalten. Koniferen, Nadel- oder Ziergehölze sind keine ortstypischen Bepflanzungen. Bepflanzungen, die zu über 50 % mit Nadelgehölzen vorgenommen werden, sind insbesondere bei Einfriedungen und Hecken nicht zulässig.

Sofern ein evtl. vorhandener Baum auf privater Grundstücksfläche dauerhaft erhalten wird, wird dieser auf die festgesetzte Pflanzverpflichtung angerechnet.

Die Ausgestaltung und die Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen sind spätestens drei Jahre nach Abschluss der Baumaßnahme (Baufertigstellungsanzeige) durchzuführen.

6.4 Pflanzenauswahl

Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen, natur- und kulturraumtypischen Gegebenheiten berücksichtigen (siehe Pflanzenlisten). Die in den Pflanzenlisten genannten Mindestpflanzqualitäten sowie die für die jeweilige Grünfläche festgesetzte Pflanzauswahl ist zu beachten. Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Im Falle des „Eingehens" bzw. des Abgangs von Bäumen, Sträuchern oder von sonstigen Bepflanzungen sind Ersatzpflanzungen gemäß den festgesetzten Pflanzqualitäten vorzunehmen.

Für Einsaaten resp. Gehölzpflanzungen ist vorzugsweise autochthones Saat-/ Pflanzgut zu verwenden (gebietseigene Herkunft). § 40 BNatSchG sowie die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetz RLP zu Pflanzabständen sind entsprechend zu beachten.

6.5 Pflanzempfehlungslisten

Liste 1 Bäume und Sträucher zur Bepflanzung

Bäume 1. Ordnung	Bäume 2. Ordnung	Sträucher
Quercus robur- Stieleiche	Carpinus betulus -Hainbuche	Cornus sanguineaHartriegel
Fraxinus excelsior- Esche	Acer campestre - Feldahorn	Corylus avellana- Hasel
Ulmus carpinifolia	Euonymus europaea	Rosa canina - Hundsrose
Prunus avium- Feldulme	Sorbus domestica - Speierling	Prunus spinosa - Schlehe
Ulmus laevis -Flatterulme	Malus silvestris -Wildapfel	Berberis vulgaris- Berberitze
Acer platanoides- Spitzahorn	Pyrus pyraster -Wildbirne	Lonicera xylosteum -Heckenkirsche
Tilia cordata -Winterlinde	Sorbus torminalis - Elsbeere	Crataegus monogyna - Eingriff. Weißdorn
Acer pseudoplatanus -Bergahorn	Alnus glutinosa - Schwarzerle	Crataegus oxyacantha - Zweigriff. Weißdorn
Fagus sylvatica- Rotbuche	Sorbus aucuparia - Eberesche	Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Tilia platyphyllos -Sommerlinde	Sorbus aria - Mehlbeere	Ligustrum vulgare - Rainweid
Salix X rubens - Fahl-Weide	Prunus padus - Traubenkirsche	Prunus mahaleb - Weichselkirsche
Salix fragilis -Bruch-Weide	Prunus avium - Vogelkirsche	
Salix alba- Silberweise		
mind. Hochstamm	mind. Heister2x v.,	mind. Straucher
STU 12 - 14 cm,	100-125 cm h	Normalware
		80 - 100 cm h, 2x v.

Liste 2:Obstbaumarten

Hoch- und Halbstamm, Pflanzung je Sorte im Gebiet

Apfel:	Birnen:	Kirsche:
Ontarioapfel	Clapps Liebling	Büttners Rote Knorpelkirsche
Schöner aus Boskop	Köstliche aus Charneux	Große schwarze Knorpelkirsche
Roter aus Boskop	Alexander Lucas	Hedelfinger Riesenkirsche
Gravensteiner	Pastorenbirne	Schneiders Späte Knorpelkirsche

H I N W E I S E

Ordnungswidrigkeiten (gem. § 213 BauGB)

Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Baugrund

Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Die einschlägigen Regelwerke, wie z.B. DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und-2, DIN 4124, sind zu beachten.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Archäologische Funde

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des, Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1,978, 5.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) 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 GDKE.

2. Sollten wirklich 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.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz weist darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/Bauherr.

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Klein-denkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Schutz des Mutterbodens

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens" und die DIN 18915 wird ausdrücklich hingewiesen.

Radonprognose

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes Radonpotential (40 bis 100 kBq/m³) zu erwarten ist.

Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebiets werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

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 könne bei der Bauverwaltung der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn während den üblichen Dienststunden eingesehen 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 entschärfen, zu sprengen und auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

Gesetzlicher Rodungszeitraum

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 dürfen in der „Schonzeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen. Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3. BNatSchG dieses Verbot für zulässige Eingriffe nicht (Bauen bzw. hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gilt nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig) jedoch sind dennoch die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölz Vögel bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Vor einem Gehölzeingriff in der „biologisch aktiven Jahreszeit" ist durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) der Tötungstatbestand auf jeden Fall auszuschließen ist.

Schutz von Versorgungseinrichtungen Strom / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich ober- und unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.

Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen 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 Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung 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 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
  Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - 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).
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
  Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699) 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 31. Mai 2021 (BGBl. I S. 1221) 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)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Februar 2021 (GVBl. S. 66).
- **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 Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

VERFAHRENSVERMERKE

1 **AUFSTELLUNG (§ 2 ABS. 1 BAUGB)**

Der Ortsgemeinderat hat die Aufstellung der Ergänzungs- und Abrundungssatzung „Niedermehlingerhof" am 23.03.2021 beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 18.08.2021 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn ortsüblich bekannt gemacht.

2 **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG / BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB)**

Der Entwurf der Ergänzungs- und Abrundungssatzung „Niedermehlingerhof" hat auf die Dauer eines Monats mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen in der Zeit vom 26.08.2021 bis einschließlich 27.09.2021 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 18.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 26.08.2021 bis einschließlich 27.09.2021.
Die Prüfung der bei der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen erfolgte am 26.10.2021.

3 **SATZUNGSBESCHLUSS**

Die Ergänzungs- und Abrundungssatzung „Niedermehlingerhof" wurde am 26.10.2021 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

4 **AUSFERTIGUNG**

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit

a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie

b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Ortsgemeinde Mehlingen)

überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Mehlingen, den ..... Ortsbürgermeisterin: Monika Rettig

5 **ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG**

Der Satzungsbeschluss wurde am .....ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt diese Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Mehlingen, den .....Ortsbürgermeisterin Monika Rettig

WSW & PARTNER

SATZUNGSFASSUNG

Projekt/Maßnahme/Objekt
Ergänzungssatzung
Niedermehlingerhof, Mehlingen

Auftraggeber
ORTSGEMEINDE MEHLINGEN

Inhalt
SATZUNGSFASSUNG

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
KAISER 06/21	KRUPKA 06/21	1 : 500	1.35/0.60	913-61

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum
a	Ergänzung Baufenster	LK/MK	03.08.2021
b	Erstellung Satzungsexemplar	EK/MK	10.11.2021

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