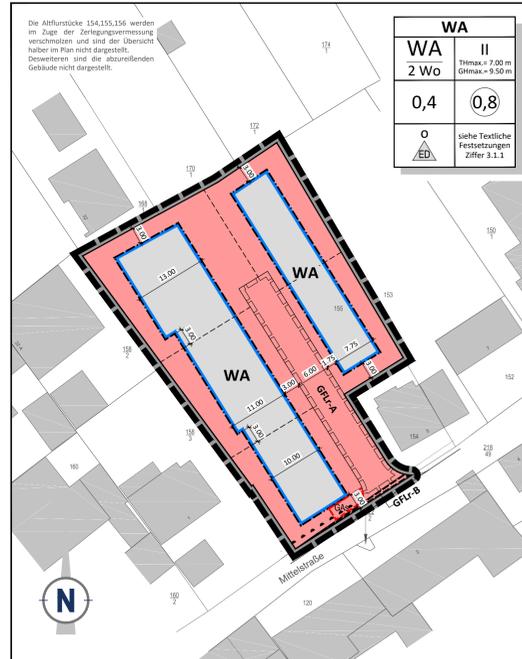


# BEBAUUNGSPLAN

## "MITTELSTRASSE 3 - 5, 1. ÄNDERUNG", ORTSGEMEINDE MEHLINGEN



WA	
WA	II
2 Wo	Thmax = 7,00 m Gmax = 9,50 m
0,4	0,8
siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 3.1.1	

- GA**: Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
Zweckbestimmung: Gemeinschaftsanlagen Abfallmüllstelle
- GFL-A**: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger
- GFL-B**: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) zugunsten der Allgemeinheit

- 16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**
- Hauptgebäude/Nebengebäude
- Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**VORBEMERKUNGEN:**  
*Anlass für die vorliegende Planänderung ist die Notwendigkeit, die Zulässigkeit von Pultdächern zu ermöglichen, um eine bessere Ausnutzung solarer Energie zu gewährleisten. Darüber hinaus wird die zulässige Höhe von mauertartigen geschlossenen Umwahrungen / Brüstungen von Dachterrassen geregelt. Die Änderung betrifft außerdem eine klarstellende Ergänzung planungsrechtlicher Festsetzungen zur Definition von Bezugspunkten für die Gebäudehöhen und Änderungen baurechtlicher Festsetzungen zu Dachformen, zeichnerische Änderungen sind nicht erforderlich. Die sonstigen Festsetzungen wurden nicht geändert.*

### 1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

**1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
**1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**  
Gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 (6) BauNVO wird für den Bereich des Bebauungsplanes als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

- Allgemein zulässig sind:
  - Wohngebäude
  - Sonstige nicht störende Handwerksbetriebe.
- Folgende Einrichtungen, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind auf Grundlage von § 1 Abs. 6 Satz 1 BauNVO nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 17 BauNVO)

**1.2.1 Grundflächenzahl (§§ 17, 19 BauNVO)**  
Die Obergrenze der Grundflächenzahl ist dem Eintrag der zugeordneten Nutzungsschablone zu entnehmen.

**1.2.2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)**  
Die Obergrenze der Geschossflächenzahl wird innerhalb des Baugebietes WA auf 0,8 festgesetzt.

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen und in Dachräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser sind der Ermittlung der Geschossfläche mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

**1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)**  
Die Zahl der Vollgeschosse i.S.d. § 2 Abs. 4 LBAuO wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans entsprechend dem Nutzungsschabloneintrag als Höchstmaß festgesetzt.

**1.3 Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Innerhalb des Bebauungsplanes sind maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

### 1.3.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)

**1.3.1.1 Bezugspunkt Höhenlage Erdgeschoss (EG FB)**  
Innerhalb des Bebauungsplanes darf die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (EG FB = unterer Bezugspunkt) eine Höhenreferenz von 0,4 m zu angrenzenden Straßenebenen (Straßenachse, gemessen in der Mitte der zugeordneten Gebäudefassade) nicht überschreiten.

Die festgesetzte Gebäudehöhe darf mit untergeordneten Bauteilen wie Schornsteinen oder Antennen überschritten werden.

**1.3.1.3 Traufhöhen: „Allgemeines Wohngebiet“**  
Die Traufhöhe wird entsprechend dem Nutzungsschabloneintrag als Höchstmaß festgesetzt. 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.

**1.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
**1.4.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)**  
Innerhalb des Bebauungsplanes sind, wie in der Nutzungsschablone festgesetzt, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen sind dabei einzuhalten.

**1.4.2 Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**  
Die Baugrenzen werden gemäß dem Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt.

**1.4.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**  
Nebenanlagen wie Pergolen, Rankgerüste, Gartenhäuschen, Mülltonnenplätze, u.ä. sind innerhalb der festgesetzten Baufenster (überbaubaren Grundstücksflächen) sowie bis zu einer versiegelten Gesamtfläche von 30 m<sup>2</sup> auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**Standorte für die Abfallsammlung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**  
Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird ein Standort für die Gemeinschaftsanlagen von Abfallmüllstelle mit „GA“ bezugetzt. Auf den sonstigen Grundstücksflächen sind Standorte für die Abfallsammlung unzulässig. Die Anlagen sind einzuhalten und mit einer Hecke zu umplanzen. Überdachungen sind extensiv zu begrünen. Die Pflanzenarten sind der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.

**1.4.4 Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Garagen müssen mit ihrer Zufahrt einen Abstand von mindestens 5 m vor der Straßenbegrenzungslinie einhalten. Ansonsten müssen Garagen, Stellplätze und offene Carports zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einen seitlichen Abstand von mindestens 1 m einhalten.

Stellplätze und Zufahrten für Kraftfahrzeuge sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen o.ä.).

### 1.5 Festsetzungen von Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

**Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL-A, GFL-B**  
Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche (GFL-A) wird zugunsten der Anlieger und der für die Ver- und Entsorgung zuständigen Träger ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche (GFL-B) wird zugunsten der Allgemeinheit zuständigen Träger ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

### 1.6 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**1.6.1 Pflanzenauswahl**  
Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen, natur- und kulturraumtypischen Gegebenheiten berücksichtigen (siehe Pflanzenlisten). Die in den Pflanzenlisten genannten Mindestpflanzqualitäten sind 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 autochthones Saat- / Pflanzgut zu verwenden (gebietseigene Herkunft).

Die Anlage der privaten Vegetationsflächen ist jeweils spätestens eine Pflanzperiode nach Abschluss der Baumaßnahme (Baufertigstellungsanzeige) vorzunehmen.

### 1.6.2 Private Freiflächen

Die nicht überbaubare private Grundstücksfläche im „Allgemeinen Wohngebiet“ ist gärtnerisch anzulegen. Je 200 m<sup>2</sup> Baugrundstückfläche ist mindestens ein hochstammiger Laubbau (Hochstamm oder Stammbusch), ein Obstbaum (Hoch- oder Halbstamm) oder 4 Sträucher aus den beigegebenen Pflanzenlisten anzupflanzen. Koniferen, Nadel- oder Ziergehölze sind keine ortstypischen Bepflanzungen. Bepflanzungen, die mehr als zur Hälfte mit Nadelgehölzen vorgenommen werden, sind insbesondere bei Einfriedungen nicht zulässig.

### 2 PFLANZEMPFEHLUNGSLISTEN

Bäume 1. Ordnung	Bäume 2. Ordnung	Sträucher
Quercus robur	Carpinus betulus	Cornus sanguinea
Stieleiche	Hainbuche	Hartrieel
Fraxinus excelsior	Acer campestre	Corylus avellana
Esche	Feldahorn	Hassel
Ulmus minor	Prunus avium	Euonymus europaea
Feldulme	Wildkirsche	Pflaferhölchen
Ulmus laevis	Sorbus domestica	Rosa canina
Flatterulme	Speierling	Hundsrose
Acer platanoides	Malus silvestris	Prunus spinosa
Spitzahorn	Wildapfel	Schlehe
Tilia cordata	Pyrus pyrastr	Berberis vulgaris
Winterlinde	Wildbirne	Berberitze
Acer pseudoplatanus	Sorbus torminalis	Lonicera xylosteum
Bergahorn	Elsbeere	Heckenkirsche
Fagus sylvatica	Rotbuche	
mind. Hochstamm, STU 12 - 14 cm, 3 x v.	mind. Heister, 2 x v., 100-125 cm h.	mind. Sträucher Normalware, 80 - 100 cm h, 2 x v.

### 3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBAuO)

#### 3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1. LBAuO)

**3.1.1 Dachformen und Dachneigung**  
Innerhalb der Baugebiete sind Hauptgebäude mit Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach, Zeltdach und Pultdach mit einer Dachneigung von 8° bis 40° zulässig.  
Gebäude mit Flachdächern (0° bis 8° Neigung) sind zulässig, wenn die Dachflächen intensiv oder extensiv (Mindestsubstrataufbau 8 cm) begrünt werden. Bei Gebäuden mit Flachdächern darf die Attika die festgesetzte Traufhöhe (7,0 m) nicht überschreiten.

Die festgesetzte Flachdachfläche, die als Dachterrasse genutzt werden, sind auch ohne Begrünung zulässig.

**3.1.2 Geländer / Brüstungen von Dachterrassen**  
Geländer / Brüstungen von Dachterrassen sind transparent (z. B. durch offene Stabgitterkonstruktionen, Glaselemente, o. ä. zu gestalten. Werden Brüstungen von Dachterrassen massiv in Form einer Mauer ausgeführt, ist für die Oberkante dieser Brüstung das Maß der maximalen Traufhöhe von 7,0 m maßgeblich.

**3.1.3 Einfriedungen**  
An den Grenzen zur festgesetzten Verkehrsfläche und zum Nachbargrundstück zwischen vorderer Baugrenze und Straße (Vorgartenbereich) sind nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

Maschendrahtzäune sind im gesamten Geltungsbereich durch dahinter anzupflanzende "lebende Zäune" in Form von Hecken, Struchreihen o.ä. oder durch Kletterpflanzen zu begrünen. Vollflächig gestaltete Einfriedungen aus reflektierenden Materialien sind unzulässig.

**3.1.4 Mülltonnenplätze**  
Mülltonnenplätze, die von öffentlichen Straßen eingesehen werden können, sind durch Bepflanzung einzugrünen oder durch bauliche Elemente visuell abzusichern.

**3.2 Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBAuO (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBAuO)**  
Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBAuO wird festgesetzt, dass mindestens 2 Stellplätze (Stellplätze, Carports oder Garagen) je Wohneinheit auf dem Grundstück herzustellen sind.

### 4 HINWEISE

**Ordnungswidrigkeiten § 88 LBAuO**  
Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBAuO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 88 LBAuO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

**Freiflächenplan**  
Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächenplan im Maßstab 1:200 beizulegen, in dem insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen wie Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzen, zu erhalten und zu entfernenden Gehölze sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen (wie Fassaden- oder Dachbegrünung) mit Artenangabe und Größenverhältnissen darzustellen sind.

**Archäologische Funde**  
1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger / Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit Direktion Landesarchäologie rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten abzustimmen, damit diese ggf. überwacht werden können.

2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.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 zu sichern.

3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GdK.

4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgräbungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung fachgerecht 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.

5. Es wird extra darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

**Radonprognose**  
Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten wie im Plangebiet haben gezeigt, dass ist mit niedrigem - mäßigen Radonpotenzial bis 40 kBq/m<sup>3</sup> zu rechnen ist.

Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten haben gezeigt, dass bei einer üblichen Bauweise nach heutigem Stand der Technik mit Kellern, die als schwarze oder weiße Wärme ausgeblendet sind, in der Regel keine weiteren Vorsorgemaßnahmen notwendig werden. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

**Vermeidung von Schadstoffeinträgen**  
Zur Vermeidung langfristiger Schadstoffeinträge sollte für die Dacheindeckung sowie für Regenrinnen und Fallrohre kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei, etc.) verwendet werden.

**Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen**  
Verwertbare Bauabfälle sind wieder zu verwenden. Unbelasteter Bodenaushub ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen. Eine Deponierung hat zu unterbleiben.

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

**Baugrund**  
Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) sind zu berücksichtigen.

**Brandschutztechnische Hinweise**  
Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Als Löschwassermenge können 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden bereitgestellt werden. Die Entnahme erfolgt über die den öffentlichen Straßen bestehenden bzw. zu errichtenden Unterflurhydranten. Nach DVGW Arbeitsblatt 405 umfasst der Löschwasserbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das betreffende Brandobjekt, wobei der Netzdruck nicht unter 1,5 bar abfallen sollte.

Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen. Bei der Bemessung dieser Flächen ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr anzuwenden.

Die Brandschutzdienststelle bittet bei der Ausführung des Bebauungsplans um Berücksichtigung der Technischen Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten) des DVGW-Regelwerks, der Technischen Regel Arbeitsblatt W 400-1 vom Oktober 2004 (Wasserleitungsanlagen - TRWI - Teil 1; Planung) des DVGW-Regelwerks sowie der Technischen Regel Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) des DVGW-Regelwerks.

#### 3.1.2 Artenschutz

**Sicherungs- und Eingriffsminderungsmaßnahmen**  
Die ausführenden Baufirmen sind bei Abbruch und Rodungsarbeiten über das eventuelle Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten im Baufeld (z. B. Eidechsen) zu informieren und für Hinweise auf deren Versteckplätze zu sensibilisieren. Bei entsprechenden Funden sind die Arbeiten sofort zu stoppen. Es ist darauf hinzuwirken, dass Funde von insbesondere streng geschützten Tierarten (z. B. Eidechsenarten) unverzüglich der Naturschutzbehörde gemeldet werden und das weitere Vorgehen abzustimmen und eventuell erforderliche Rettungsmaßnahmen fachgerecht umzusetzen zu können.

#### 3.1.3 Infrastruktur

**Versorgungsleitungen**  
Im direkten Umfeld von Versorgungsleitungen ist nach DVGW Arbeitsblatt W 400-1 ein Schutzstreifen von 4,00 m Breite (beidseitig 2,00m ab Achse) einzuhalten. Darüber hinaus muss der Schutzstreifen zum Zweck von Reparaturen sowie Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten jeder Zeit zugänglich sein und daher darf die Leitung nicht überbaut werden.

Gemäß den geltenden technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sowie der DIN 1988 sind bei Baumpflanzungen ohne weitere Schutzmaßnahmen ein seitlicher Mindestabstand von 2,5 m zu bestehenden Versorgungsleitungen zwingend einzuhalten.

Können die in den Richtlinien und Verordnungen geforderten Mindestabstände nicht eingehalten werden, sind in Absprache mit dem Versorgungsträger weitergehende Schutzmaßnahmen zu treffen.

**Schutz von Versorgungsleitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen**  
Im Plangebiet befinden sich unter- und oberirdische Stromversorgungsleitungen, die in der Planzeichnung informativ nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungsleitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.

Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungsleitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leistungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist daher für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

**Niederschlagswasseruntersuchung/Brauchwasseranfragen**  
Bei der Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung sollten die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

- Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden;
- Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.
- Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
- Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werden.

Gemäß TrinkwV ist eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben.

**Regenerative Energie**  
Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), wird darauf hingewiesen, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden muss.

**Bauzeitliche Grundwasserhaltung/hohe Grundwasserstände**  
Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschlagsereignisse Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden.

Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.

## 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 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) 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).

• **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 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) 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), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

• **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**  
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

• **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanV)**  
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

• **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

• **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist.

• **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1795) geändert worden ist.

• **Bundesleitungsartengesetz (BktEingG)**  
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 (BGBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).

• **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juni 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 297).

• **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 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).

• **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 2005 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

• **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRRG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.

• **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBoDSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.10.2018
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt am 22.01.2020  
zugleich Bekanntmachung der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.01.2020 bis 02.03.2020
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.01.2020 bis 02.03.2020
- Prüfung der bei der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen am 02.06.2020
- Mitteilung Prüfungsergebnis am 30.06.2020
- Satzungsbeschluss am 02.06.2020

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde.

Mehlingen, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

Monika Rettig, Ortsbürgermeisterin

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom \_\_\_\_\_ Az.: \_\_\_\_\_ erteilt.

Mehlingen, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

Monika Rettig, Ortsbürgermeisterin

### AUSFERTIGUNGSVERMERK

Ausgefertigt:  
Mehlingen, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

Monika Rettig, Ortsbürgermeisterin

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn, Verwaltungsgebäude Hochspeyer, Hauptstraße 121, 67691 Hochspeyer, Zimmer 211, während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom \_\_\_\_\_ im Amtsblatt der Gemeinde, ist dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Mehlingen, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

Monika Rettig, Ortsbürgermeisterin

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



WSW & PARTNER

WSW & PARTNER