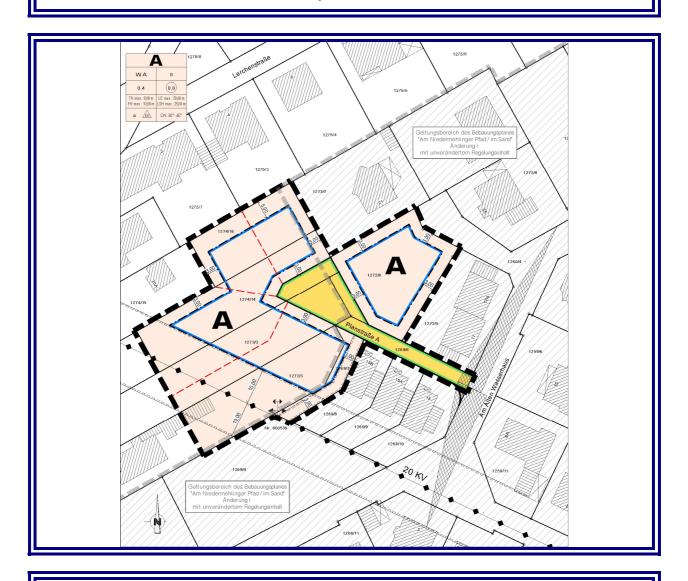
BEBAUUNGSPLAN

DER INNENENTWICKLUNG GEM. § 13a BAUGB

"Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand" Änderung II mit Erweiterung

Ortsgemeinde Mehlingen Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn

Stand: Satzungsbeschluss v. 18.01.2011



Auftraggeber: Herr Paul Klag Von-der-Leyen-Straße 9a 67731 Otterbach



Ingenieurgesellschaft Werny+Partner

Ottostraße 5

66877 Ramstein-Miesenbach Tel.: 06371 - 613 688 0 Fax: 06371 - 613 688 9 info@werny-vermessung.de www.werny-vermessung.de

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem § 13a BauGB "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand", Änderung II mit Erweiterung

in der Ortsgemeinde Mehlingen Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn

INHALTSVERZEICHNIS

Planteil A

§ Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand" Änderung II mit Erweiterung

Teil B

§	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	Seite 1
§	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	Seite 4
§	Empfehlungen und Hinweise	Seite 5
§	Ordnungswidrigkeiten	Seite 7
Teil	C	
ξ	Bearünduna	Seite 9

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand" Änderung II mit Erweiterung

in der
Ortsgemeinde Mehlingen
Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn

Planteil A

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand" Änderung II mit Erweiterung

Teil B

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen-
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen-
 - Empfehlungen und Hinweise -
 - Ordnungswidrigkeiten -

Teil C

- Begründung -

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand" Änderung II mit Erweiterung

in der Ortsgemeinde Mehlingen Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn

Planteil A

- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand", Änderung II mit Erweiterung -

Teil B

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Empfehlungen und Hinweise

<u>Ordnungswidrigkeiten</u>

Teil C

- Begründung -



Teil B

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 6 BauGB)

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand", Änderung I, werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand", Änderung II mit Erweiterung gem. § 13a BauGB außer Kraft gesetzt und zugleich mit nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO.

Zulässig sind Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO.

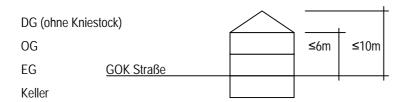
Nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 ausnahmsweise weiteren zulässigen Anlagen sind unzulässig.

- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird nach § 16 Abs. 2 und 4, § 17 Abs. 1 und § 19 Abs. 1 bis 4 BauNVO für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit 0,4 als Höchstgrenze festgesetzt.
- 2.2 Die Geschoßflächenzahl (GFZ) wird nach § 16 Abs. 2, 4 und 5 und § 17 Abs. 1 sowie § 20 Abs. 1 bis 4 BauNVO für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit 0,8 als Höchstgrenze festgesetzt.
- 2.3.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird nach §§ 16 und 20 BauNVO wie folgt festgesetzt:
 - § Traufhöhe maximal 6,0 m
 - § Firsthöhe maximal 10,0 m

Als Bezugspunkt wird die Höhe der verkehrsberuhigten Anliegerstraße "Am Alten Wasserhaus" bzw. der Planstraße A im Bereich der vorderen Baugrenze in der Grundstücksmitte des jeweiligen Baugrundstückes angenommen.

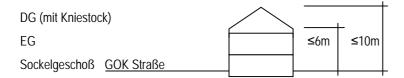
2.3.2 Die Zahl der Vollgeschoße wird nach § 16 Abs. 2 und 3 und § 20 BauNVO als Höchstgrenze mit 2 Vollgeschoßen festgesetzt.



Der Dachausbau (ohne Kniestock) ist zulässig, auch wenn der Dachraum nach der jeweils gültigen Landesbauordnung (LBauO) ein Vollgeschoß darstellt.



Ebenso zulässig ist die Kombination eines Sockelgeschoßes mit einem Vollgeschoß (EG) und einem Dachgeschoß (mit Kniestock), insofern der Sockel- oder Dachraum nach der jeweils gültigen Landesbauordnung (LBauO) ein Vollgeschoß darstellen.



3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet ist eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO mit den Maßgaben festgesetzt, dass Einzelhäuser mit einer max. Gebäudelänge von 20,00 m, Doppelhäuser mit einer max. Gebäudelänge von 25,00 m zulässig sind und für die seitlichen Grenzabstände die Regelungen der offenen Bauweise gelten. Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

- 4.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 4.1 Nach § 23 BauNVO sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt.
- 4.2 Gemäß den Bestimmungen der jeweils gültigen Landesbauordnung sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12, 13 und 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)Pro Wohneinheit sind mindestens 3 PKW-Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück zu errichten.
- 6.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 Je Wohngebäude sind max. zwei Wohnungen zulässig.
- 7.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)Die Planstraße A wird als niveaugleiche Mischverkehrsfläche mit einem Pflasterbelag ausgebaut.



- 8.0 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 8.1 Beidseitig zur 20 kV-Elektrofreileitung, gemessen unter der Leitungssenkrechten, ist ein 10 m breiter Schutzbereich festgesetzt, wo grundsätzlich keine Wohngebäude errichtet werden dürfen und keine großkronigen Baumpflanzungen zulässig sind. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sowie Anpflanzungen von Sträuchern innerhalb des o.g. Schutzbereiches sind mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen. Der eingetragene Leitungsmast auf dem Flurstück Nr. 1269/4 ist mit einem Radius von 5,0 m von baulichen Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten.
- 8.2 Von der Planstraße A zum Mast Nr. 600536 der 20 kV-Freileitung ist auf dem bestehenden Flurstück Nr. 1269/7 ein 3m breites Geh- und Fahrrecht für den Versorgungsträger festgesetzt. Die Fläche ist von baulichen Anlagen freizuhalten.
- 9.0 Grünordnung, Landespflege und Umweltplanung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 18, 20, 25 BauGB und § 9 LNatSchG)
- Gestaltung der privaten Grundstücksnutzung
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von den Eigentümern landschaftsgärtnerisch anzulegen. Auf jedem
 Baugrundstück ist von dem Eigentümer ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu pflegen.
- 9.2 Regen- und Oberflächenwasserversickerung

Die Regen- und Oberflächenwässer von den Dächern und befestigten Flächen der privaten Baugrundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand" Änderung II mit Erweiterung gem. § 13a BauGB sind flächenhaft über die belebte Bodenzone der Baugrundstücke zur Versickerung zu bringen.

Sträucher:

9.3 Empfohlenes Pflanzmaterial

Bäume:

Daume.		Straucher.	
Feldahorn	(Acer campestre)	Hartriegel	(Cornus sangiun.)
Rosskastanie	(Aescul. hippocast.)	Haselnuss	(Corylus avell.)
Birke	(Petula pendula)	Weißdorn	(Crataegus mono.)
Walnuss	(Juglans regia)	Schlehe	(Prunus spinosa)
Stieleiche	(Quercus robur)	Brombeere	(Rubus fruticosa)
Winterlinde	(Tilia cordata)	Holunder	(Sambucus nigra)
Apfelbaum	(Malus domestica)	Felsenbirne	(Amelanchier can.)
Kirschbaum	(Prunus communis)	Kornelkirsche	(Cornus mas)
Birnbaum	(Pyrus communis)	Hundsrose	(Rosa canina)
Spitzahorn	(Acer plantanoides)	Salweide	(Salix caprea)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)	Weinrose	(Rosa rubiginosa)
Bergahorn	(Acer pseudoplatan.)	Spireen	(Spirea vanhout.)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)	Schneeball	(Virbinum opulus)
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Pfaffenhütchen	(Euonymus europ.)



2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 1 LBauO)

1.0 Dachlandschaft

Im Planungsgebiet des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die Dächer als Sattel-, Pult-, Walm- oder Zeltdach mit einem Neigungswinkel von 30°-45° auszubilden.

Garagengebäude sind auch mit Flachdachausbildung zulässig.

Gaupen, sonstige Dachaufbauten und Dachausschnitte für Terrassen sind grundsätzlich zulässig.

Als Dacheindeckungsmaterialien sind rot- bis brauntönige Ziegel- bzw. Dachsteine, Blecheindeckungen sowie Dachbegrünungen zugelassen.

Kniestöcke mit einer maximalen Höhe von 0,75 m sind erlaubt. Bezugspunkte sind die OK der Rohdecke und UK Fußpfette.

2.0 Fassaden

Die Oberflächen der Außenwände sind als Putz-, Naturstein- oder Klinkerfassaden auszuführen. Fassadenbegrünungen und Verblendungen mit Holz- oder Ziegelelementen sind gestattet.

3.0 Hof- und Abstellflächen für Pkws

Hof- und Abstellflächen sind aus wasserdurchlässigem Belag, wie z.B. Rasengittersteinen, Schotterrasen, Drainpflaster etc. zu errichten.

4.0 Einfriedungen

Einfriedungen sind aus natürlichen Materialien, wie z.B. Holz oder Natursteinen zu errichten. Zulässig ist auch die Pflanzung lebender Hecken. Entlang der Erschließungsstraßen "Am Alten Wasserhaus" und Planstraße A ist die Verwendung von Maschendraht untersagt und feste Sockel dürfen nur bis zu einer Höhe von 0,50 m über der OK Straßenoberfläche errichtet werden.



3. Empfehlungen und Hinweise

Drainagewasser und Kellerabdichtung (Hinweis zu bauplanungsrechtlicher Festsetzung Ziffer 9.2)
 Eine Ableitung von häuslichem Drainagewasser in das öffentliche Kanalnetz ist untersagt. Zum Schutz gegen Vernässung sind die Keller, falls erforderlich, als wasserdichte Wannen o.ä. auszubilden.

2.0 Erdaushub

Gem. § 2 LAbfWAG i.V. mit § 1 LAbfWAG ist die Deponierung von Bodenmaterial als Abfall -soweit möglich- zu vermeiden. Die Aushubmassen der Baugruben sind -soweit möglich- zur Geländemodellierung der Freiflächen und der Außenanlagen innerhalb des Baugebietes zu verwenden (z.B. Bildung von abflusslosen Mulden und Versickerungsflächen). Bei Bodenarbeiten, wie z. B. Bodenabtrag, Lagerung und Wiederverwendung, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 zu beachten.

3.0 Archäologische Denkmalpflege

Bei der Vergabe der Erschließungsmaßnahmen (wie Kanalisation und Straßenbau) hat der Planungsträger, sowie die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, das Landesamt für Denkmalpflege, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, Tel.: 06232 / 675740, rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmal- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBI. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen.

4.0 Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl)

Nach § 20 LWG und § 1 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 31. März 2010 i.V.m. § 62 Abs. 1 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, ihre Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000 l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde, bei der Kreisverwaltung Kaiserslautern eine durch den ausführenden Fachbetrieb nach § 3 der Verordnung ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen.

5.0 Niederbringung von Erdwärmesonden

Gemäß der §§ 8, 9 Abs. 2 Nr.2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), §§ 26, 27 Landeswassergesetz (LWG) i.V.m. § 2 Abs. 1 LWG stellt die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde bedarf.



6.0 Bepflanzungen im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

7.0 Anfahrsicht / Sichtfelder

Die Anfahrsicht / Sichtfelder sind von jeglicher Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung usw.) über 0,80 m gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante freizuhalten.

8.0 Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 4020, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

9.0 Regenwasserverwertung und -rückhaltung

Das auf den befestigten Flächen der privaten Baugrundstücksfläche anfallende Regenwasser sollte verwertet und / oder auf demselben zur Rückhaltung (mit nachgeschalteter zeitverzögerter Versickerung) gebracht werden. Dies kann mittels Zisternen, Mulden und Teichanlagen (Geländemodellierung) oder ähnlichen Anlagen (auch in deren Kombination) erfolgen.



4. Ordnungswidrigkeiten (§ 24 Abs. 5 GemO und § 213 BauGB)

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen ein Gebot oder Verbot verstößt, der kann mit einer Geldbuße bis zu 25.000 Euro belangt werden (§ 24 Abs. 5 GemO und § 213 BauGB).

Mehlingen, den	Ausfertigung Mehlingen, den
(Siegel)	(Siegel)
Ortsbürgermeister H. Brennemann	Ortsbürgermeister H. Brennemann



Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand" Änderung II mit Erweiterung

in der
Ortsgemeinde Mehlingen
Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn

Planteil A

- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand", Änderung II mit Erweiterung -

Teil B

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen -
 - Empfehlungen und Hinweise -
 - Ordnungswidrigkeiten -

Teil C

Begründung



Teil C

5. Begründung zur Änderungsplanung II mit Erweiterung (§ 9 Abs. 8 BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBI. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Zweiten Landesgesetzes zur Kommunal- und Verwaltungsreform vom 28.09.2010 (GVBI. S. 281) i.V.m. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBI. I S. 2585) hat der Ortsgemeinderat Mehlingen in seiner Sitzung am 18.01.2011 den Bebauungsplan der Innenentwicklung "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand" Änderung II mit Erweiterung gem. § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Ortsgemeinderats stützt sich auf die in der vorliegenden Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB wiedergegebenen Erwägungen.

Mehlingen, den	·
(Siegel)	Ortsbürgermeister H. Brennemann



1.0 Verfahren

Der Bebauungsplan "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand" wird einer 2. Änderung und einer Erweiterung unterzogen (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand", Änderung II mit Erweiterung).

Dabei sollen innerörtliche Freiflächen vor allem für eine Nachverdichtung nutzbar gemacht, städtebauliche Fehlentwicklungen verhindert und Wohnraum geschaffen werden.

1.1 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Die Abwicklung der Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren:

- § Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB
- § Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
- § Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
- § Keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- § Kein Umweltbericht nach § 2a BauGB
- § Kein Hinweis auf verfügbare Arten umweltrelevanter Informationen nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB
- § Keine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB
- § Kein Monitoring nach § 4c BauGB
- § Die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO ist kleiner 20.000 m². Anwendbarkeit von § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB gegeben.
- § Umweltbelange werden nach § 1 Abs. 6 und 7 BauGB berücksichtigt
- § Eine Zulässigkeit für UVP-pflichtige Vorhaben wird nicht begründet
- § FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete werden nicht beeinträchtigt
- § Kein Ausgleich erforderlich, da die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB erfolgt

1.2 Flächenermittlung im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet: $3.025 \text{ m}^2 \times 0.4 \text{ (GRZ)} = 1.210 \text{ m}^2$

Anwendbarkeit von § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB gegeben, da 1.210 m² < 20.000 m².

1.3 Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn, Ortsgemeinde Mehlingen gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. Dieser stellt den Plangebietsbereich als Wohnbauflächen dar.



1.4 Verfahrensschritte

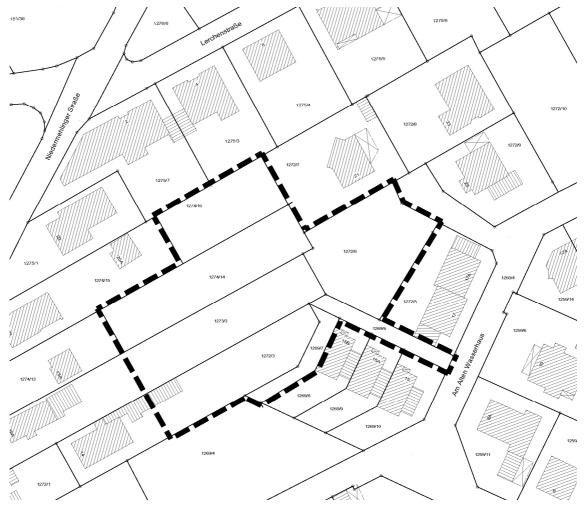
Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB) durch den Ortsgemeinderat am	20.04.2010
Annahme des Vorentwurfs des Bebauungsplanes durch den Ortsgemeinderat am	20.04.2010
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt (Ausgabe 20/2010) am	19.05.2010
	27.05.2010
Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) im Zeitraum	bis einschl.
	11.06.2010
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der Nachbargemeinden (gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom	14.05.2010
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der Nachbargemeinden (gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB) bis einschließlich	11.06.2010
Prüfung der von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden abgegebenen Stellungnahmen durch den Ortsgemeinderat am	14.09.2010
Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) mit dem Hinweis, dass der B-Plan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB aufgestellt werden soll, im Amtsblatt am	06.10.2010
	14.10.2010
Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) im Zeitraum	bis einschl.
	12.11.2010
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der Nachbarge-	14.10.2010
meinden (gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB) im Zeitraum	bis einschl.
	12.11.2010
Prüfung der von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden abgegebenen Stellungnahmen durch den Ortsgemeinderat am	18.01.2011
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB durch den Ortsgemeinderat am	18.01.2011

2.0 Geltungsbereich, Größe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans der Innenentwicklung "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand", Änderung II mit Erweiterung hat eine Größe von insgesamt ca. 3.420 m². Er wird wie folgt begrenzt:

- § im Norden durch Fl.-Nrn und 1275/7 und 1275/3
- § im Osten durch Fl.-Nrn 1272/7, durch Teilbereiche der Straße "Am Alten Wasserhaus" Fl.Nr. 1260/4 und durch Fl.Nr. 1272/5
- § im Süden durch Fl.-Nrn 1269/10, 1269/9, 1269/8 und durch Teilbereich der Fl.-Nr. 1269/4
- § im Westen durch Teilbereich der Fl.-Nr. 1272/3, durch Teilbereich der Fl.-Nr. 1273/3 und durch Fl.-Nrn. 1274/13 und 1274/15.

Lage und Grenzen können dem nachstehenden Lageplan entnommen werden.



- Geltungsbereich Bebauungsplan der Innenentwicklung "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand", Änderung II mit Erweiterung gem. § 13a BauGB -

3.0 Planungsanlass, städtebauliches Erfordernis

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes werden u.a. die Vorraussetzungen einer geordneten innerörtlichen Bauflächenerschließung geschaffen. Es sollen vor allem Bauflächen entstehen, die einerseits zur Deckung des Wohnbaulandbedarfes, andererseits zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (z.B. durch Ansiedlung der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, nicht störender Handwerksbetriebe oder nicht störende Gewerbebetriebe) herangezogen werden.

Zur Minimierung von Flächenverbrauch und zur Schonung von Ressourcen im Außenbereich wird die Innenentwicklung einer Neuerschließung von Flächen im Ortsrandbereich vorgezogen.

Mit rechtsverbindlichen Festsetzungen (in Anlehnung an Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand, Änderung I") wird eine bauliche Verdichtung in städtebaulich geordneter Weise geschaffen und die geplante Bebauung in die Ortslage eingebunden.

4.0 Planungsgrundlage

Als kartografische Planungsgrundlage dient eine digitale Grundkarte des automatisierten Liegenschaftskatasters. Der vorliegende Plan wurde unter Einsatz eines geografischen Informationssystems (GIS) digital erstellt.



5.0 Vorgehensweise, Bestand und Analyse

5.1 Bebauungsplan "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand", Änderung I aus dem Jahre 1999
Für die Erstellung des Bebauungsplans wurden die Aussagen des rechtsverbindlich abgeschlossenen Bebauungsplans "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand", Änderung I, herangezogen und ausgewertet.

5.2 Bestand und Analyse

Der Planung voraus ging eine Bestandsaufnahme am 23.11.2009 und Analyse hinsichtlich Nutzungen, Bauweisen, Geschosszahlen und Grundstückszuschnitte des Plangebietes und angrenzender Bereiche.

5.3 Beschaffenheit des Plangebietes, planungsrechtliche Situation

Auf der Grundlage des Bebauungsplanes "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand" und Änderungsplanung I wurden Hochbaumaßnahmen und erschließungstechnische Maßnahmen im Bereich deren Plangebiete und zum Teil im jetzigen Plangebiet der Änderungsplanung II mit Erweiterung durchgeführt.

Das Baugrundstück nördlich der Planstraße A zwischen den Anwesen Am Alten Wasserhaus Nrn. 17, 17a und 21 ist unbebaut. Ebenso die in den Geltungsbereich mit einbezogenen, westlich der Planstraße A gelegenen Grundstücke. Im Bebauungsplan "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand", Änderung I, ist das o.g. Baugrundstück als allgemeines Wohngebiet, mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 dargestellt. Gebäude sind in offener Bauweise, mit max. zwei Vollgeschossen und einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig. Die verkehrstechnische Privaterschließung der Anwesen "Am Alten Wasserhaus" Nrn. 15, 15a und 15b ist in den vorangegangenen Bebauungsplänen nicht dargestellt.

Die in die Erweiterungsplanung einbezogenen Grundstücksflächen stellen sich als innerörtliche Grünflächen (Rasenflächen und extensiv genutzte Flächen mit Baumbestand) dar. Für die Realisierung des Bauvorhabens -mit Ausnahme des Grundstücks Fl.-Nr. 1272/6- ist eine zweite Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand" erforderlich.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn, Ortsgemeinde Mehlingen stellt den Plangebietsbereich als Wohnbauflächen dar.

5.4 Eingriffe in Natur und Landschaft / Ausgleichserfordernis

Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m²) Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ist daher nicht erforderlich.

Dennoch werden landespflegerische Festsetzungen getroffen (vgl. bauplanungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 9.0 sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 3.0), die die entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand", Änderung I, übernehmen oder mit ihnen korrespondieren.

5.5 Altlasten / Altstandorte

Weder der Verbands- / Ortsgemeindeverwaltung noch anderen im Planverfahren zur Änderungsplanung I und II beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen Erkenntnisse über Altablagerungen oder Altstandorte im Plangebiet vor.



6.0 Städtebauliche Konzeption, Planinhalte

Die städtebauliche Konzeption baut auf den Festsetzungen / Aussagen des Bebauungsplanes "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand", Änderung I, aus dem Jahre 1999, den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und Analyse auf und folgt den Gemeinderatsbeschlüssen v. 20.04.2010 und 14.09.2010.

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen korrespondieren mit entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand", Änderung I.

Die Ergänzungen / Änderungen sind erforderlich aufgrund:

- § Höhendefinition der baulichen Anlagen mit Bezugspunkt "Planstraße A" (vgl. Ziffer 2.3.1)
- § Gewährleistung einer aufgelockerten Bauweise durch eine abweichende Bauweise (vgl. Ziffer 3.0)
- **§** Verbesserung der Parkplatzsituation im Plangebietsbereich (vgl. Ziffer 5.0)
- § Gewährleistung einer aufgelockerten Bauweise durch max. zulässige Zahl von Wohnungen (vgl. Ziffer 6.0)
- § neu geplanter Verkehrsfläche "Planstraße A" (vgl. Ziffer 7.0)
- § Geh- und Fahrrecht für den Versorgungsträger (vgl. Ziffer 8.2)
- § Regenwasserbehandlung innerhalb des Plangebietes (vgl. Ziffer 9.2)

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen stehen -mit Ausnahme der in Ziffer 1.0 ergänzten Dachform "Zeltdach"-in Übereinstimmung mit den für das allgemeine Wohngebiet geltenden Festsetzungen der Änderungsplanung I des Bebauungsplanes "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand".

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Im allgemeinen Wohngebiet werden die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO nicht überschritten. Die Geschoßflächenzahl liegt mit 0,4 Punkten unterhalb der in der BauNVO festgelegten Obergrenze.

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse orientiert sich an der vorhandenen Bebauung bzw. an Vorgaben der Änderungsplanung I und wird mit max. 2 Vollgeschoßen festgesetzt.

Um eine aufgelockerte Bebauung des Plangebietes sicherzustellen, wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO mit den Maßgaben festgesetzt, dass Einzelhäuser mit einer max. Gebäudelänge von 20,00 m, Doppelhäuser mit einer max. Gebäudelänge von 25,00 m zulässig sind und für die seitlichen Grenzabstände die Regelungen der offenen Bauweise gelten. Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet nur Einzelund Doppelhäuser zulässig. Darüber hinaus sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.

Vorangestellte Festsetzungen entsprechen auch der überwiegenden Baustruktur in den unmittelbar angrenzenden Bereichen und gewährleisten damit die Integration der geplanten Baukörper in das typische Siedlungsgefüge.

Mit der Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen wird die Ausdehnung der Bebauung geordnet, Errichtungen von Wohngebäude und Ansiedlungen u.a. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, Einrichtungen der gesundheitlichen Versorgung und Gastronomie ermöglicht. Damit kann eine bessere Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum erreicht und Arbeitsplätze geschaffen werden. Gleichzeitig wird eine ungeordnete Bebauung von Gartenbereichen verhindert.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt. Ausreichende Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse sind gewahrt.



6.2 Infrastruktur, Erschließung und ruhender Verkehr

Im Plangebiet bzw. im Bereich der Ortsstraße "Am Alten Wasserhaus" bestehen Anschlussmöglichkeiten an sämtliche Infrastruktureinrichtungen. Die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche "Planstraße A" bildet die planungsrechtliche Grundlage für Erschließung der geplanten Baugrundstücke im rückwärtigen Bereich.

Um das Ein- und Ausfahren im Einmündungsbereich Planstraße A / Am Alten Wasserhaus zu optimieren, sollte im Zuge der Objektplanung Verkehrserschließung eine im Bebauungsplan bereits angedeutete Fahrbahnausrundung mit einem 5 m-Radius weiter verfolgt und planerisch umgesetzt werden.

Mit entsprechenden Festsetzungen wird sichergestellt, dass Stellplätze in ausreichender Zahl errichtet werden.

6.3 Grünordnung, Umwelt- und Klimaschutz

Trotz des beschleunigten Verfahrens (Ausgleich ist nicht erforderlich) werden landespflegerische Festsetzungen getroffen, die mit der ursprünglichen Konzeption für das Baugebiet "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand" korrespondieren.

Die Festsetzungen hierzu (landschaftsgärtnerische Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Anpflanzung eines großkronigen Laubbaumes pro Baugrundstück) haben die Durchgrünung des Plangebietes zum Ziel. Hof- und Abstellflächen sind zum Schutz des Bodens und zur Wasserversickerung ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist zwecks Grundwasserneubildung, Entlastung der Ortskanalisation und Kläranlage flächenhaft über die belebte Bodenzone der Baugrundstücke zur Versickerung zu bringen. Eine Regenwasserverwertung und -rückhaltung wird empfohlen.

7.0 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Im Plangebiet können innerörtliche Flächen für die Nachverdichtung nutzbar gemacht werden. Wesentliche Auswirkungen der Planung sind dadurch nicht zu erwarten; ebenso keine wesentlichen Einwirkungen auf die Umwelt. Das bestehende Straßensystem wird beibehalten und mit der "Planstraße A" (Aufnahme und Erweiterung der Privatstraße) ergänzt. Wesentliche Auswirkungen auf den Verkehr sind nicht zu erwarten. Auch Auswirkungen auf die Geräuschverhältnisse in der Umgebung des Plangebiets sind aufgrund der Beibehaltung der bisher bereits zulässigen Nutzungen angrenzender Bereiche nicht zu erwarten.

Für das Plangebiet bestehen Anschlussmöglichkeiten aller erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Die in den Bebauungsplan aufgenommenen Hinweise und Empfehlungen tragen Sachverhalten Rechnung, die bei der Planung zu beachten sind bzw. denen gefolgt werden sollte.

8.0 Planverwirklichung

8.1 Aufwendungen

Der Ortsgemeinde entstehen durch die Änderung II mit Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Niedermehlinger Pfad / Am Sand" keine Kosten. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung enthält der Erschließungsvertrag zwischen dem Eigentümer der im Plangebiet befindlichen Grundstücksflächen und der Ortsgemeinde Mehlingen.



8.2 Flächenbilanz

Aus dem Bebauungsplan "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand", Änderung II mit Erweiterung werden folgende Flächengrößen ermittelt:

Allgemeines Wohngebiet: ca. 3.025 m²

davon überbaubare Grundstücksflächen (innerhalb der Baugrenzen): ca. 1.455 m² davon nicht überbaubare Grundstücksflächen: ca. 1.570 m²

Straßenverkehrsflächen: ca. 395 m²

Summe Flächen im Geltungsbereich: ca. 3.420 m²

8.3 Bodenordnung

Zur Realisierung des Bebauungsplanes ist eine Bodenordnung erforderlich. Diese kann aufgrund vorliegender Eigentümerverhältnissen und bereits geführten Abstimmungsgesprächen auf privatrechtlicher Basis erfolgen. Die privatrechtliche Bodenordnung kann bereits vor Rechtskraft des Bebauungsplanes angeordnet werden.

9.0 Abwägungsbedeutsame Belange

- § die Möglichkeiten zur Innenentwicklung der Gemeinde werden genutzt
- § Schaffen zusätzlicher Bauflächen für Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen, freie Berufe, gesundheitliche Versorgung, Gastronomie, öffentliche Einrichtungen
- § Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sowie Schaffung von Arbeitsplätzen
- § sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden. Minimierter Verkehrsflächenanteil; Gartenbereiche werden von Bebauung freigehalten.
- § Umweltmaßnahmen sind am Bebauungsplan "Niedermehlinger Pfad / Im Sand", Änderung I, orientiert
- § die auf den Bestand abgestimmten Maßnahmen tragen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes bei
- § die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung sind gewahrt durch
 - Berücksichtigung von Art und Maß der baulichen Nutzung angrenzender Bereiche
 - Eingeschränkte Zulässigkeit von Hausformen und Festlegung der max. zulässigen Gebäudelänge
 - Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen
 - Festlegungen der maximalen Trauf- und Firsthöhe sowie Anzahl der Vollgeschosse und Wohnungen je Wohngebäude

9.1 Abwägungsvorgang

Der Bebauungsplan wurde im Zuge seiner Aufstellung ausführlich mit der Verbandsgemeindeverwaltung und dem Ortsgemeinderat eingehend erörtert. Im Rahmen der Planung haben sich alle Beteiligte intensiv damit auseinandergesetzt wie eine Nachverdichtung im Einklang mit vorhandener Baustruktur unmittelbar angrenzender Bereiche ermöglicht werden kann. Durchgeführt wurde die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.



9.2 Abwägungsergebnis

9.2.1 Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.09.2010 die im Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen geprüft und bewertet, ebenso die weitergehenden Vorschläge und im Rahmen der Abwägung hierzu entsprechende Beschlüsse gefasst. Diese können der jeweiligen Sitzungsniederschrift entnommen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB wurden 9 Stellungnahmen abgegeben.

Dabei wurden keine grundsätzlichen Bedenken, Einwendungen zum Bebauungsplanentwurf mit seinen Festlegungen und den örtlichen Bauvorschriften vorgetragen.

Das Vermessungs- und Katasteramt Kaiserslautern, die Untere Landesplanungsbehörde und Untere Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Kaiserslautern sowie die Gasanstalt Kaiserslautern AG stimmten der Planung zu bzw. erhoben keine Einwendungen.

Die Verbandsgemeindewerke Enkenbach-Alsenborn forderte weitergehende Informationen über die erforderlichen Anschlüsse für die Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung und verwies auf den erforderlichen Abschluss eines Erschließungsvertrages für die Bereiche Versorgung (Wasser) und Entsorgung (Kanal).

Die SGD Süd -Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz-, das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz und der Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern gaben weitergehende Hinweise die durch Ergänzungen und Präzisierungen der Empfehlungen und Hinweise berücksichtigt wurden.

Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH bat um frühzeitige koordinierte Abwicklung der künftigen Baumaßnahmen.

Die Stellungnahmen wurden im Einzelnen geprüft und bewertet und jeweils Beschlussvorschläge für die Abwägung erstellt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen 6 Stellungnahmen wurden vom Ortsgemeinderat am 14.09.2010 geprüft und bewertet.

Die Stellungnahmen wiesen u. a. auf Folgendes hin:

Durch den Bebauungsplan sollen innerörtliche Freiflächen für eine Nachverdichtung nutzbar gemacht werden. Dies führt zu einer "Nahverdichtung" der umliegenden Grundstücke und somit zu einer starken Einschränkung der Wohnqualität und Wertminderung der bestehenden Wohnobjekte (Störung der Nachtruhe, Wegfall von Grünflächen und gestörte Privatsphäre durch erdrückende Bebauung).

Die Nutzung der Straße "Am Alten Wasserhaus" als alleinige Zufahrt für die neue Wohnsiedlung bedeutet für die Anlieger und für die Bewohner der Mittelstraße ein verstärktes Verkehrsaufkommen mit der Folge einer zusätzlichen Lärmbelästigung und eine erhöhte Gefahr für die spielenden Kinder.

Des Weiteren wird auf die Problematik des ruhenden Verkehrs im Bereich der Anwesen Am Alten Wasserhaus 15, 15a und 15b hingewiesen. Die Zufahrtsmöglichkeit von Feuerwehr, Rettungswagen und Fahrzeuge der Abfallentsorgung werden bei der Enge der Durchfahrt in Frage gestellt.



Stellungnahmen, hierzu ergangene Prüfungen und Bewertungen sowie die Beschlussempfehlungen können der entsprechenden Sitzungsniederschrift entnommen werden.

In der o.g. Ortsgemeinderatssitzung wurden im Rahmen des Abwägungsprozesses Änderungen des Bebauungsplanentwurfes beschlossen:

- nur Einfamilien- und Doppelhausbebauung zuzulassen
- die Gebäudelänge von Einfamilienhäusern auf 20 m, von Doppelhäusern auf 25 m zu beschränken
- max. 2 Wohnungen je Wohngebäude festzusetzen
- 3 Pkw-Stellplätze je Wohneinheit auf dem jeweiligen Baugrundstück festzusetzen
- Planzeichen des zu pflanzenden Hochstamms im Bereich der Wendeanlage zu entfernen
- Anfahrsicht / Sichtfenster / Fahrbahnausrundung im Einmündungsbereich "Planstraße A Am Alten Wasserhaus"
 einzutragen

9.2.2 Beteiligungsverfahren gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.01.2011 die im Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen geprüft und bewertet, ebenso die weitergehenden Vorschläge und im Rahmen der Abwägung hierzu entsprechende Beschlüsse gefasst. Diese können der jeweiligen Sitzungsniederschrift entnommen werden.

Im Rahmen der regulären Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach § 13a Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB wurden 9 Stellungnahmen abgegeben.

Die Untere Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung Kaiserslautern, die Gasanstalt Kaiserslautern AG, der Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern, die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH und das Vermessungs- und Katasteramt Kaiserslautern haben keine Bedenken erhoben bzw. gaben keine weitergehenden Empfehlungen / Hinweise.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz und die SGD Süd -Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz- gaben weitergehende Hinweise die durch Ergänzungen und Präzisierungen der Empfehlungen und Hinweise berücksichtigt wurden.

Anregungen der Pfalzwerke AG, dass Bauvorhaben und Pflanzhöhen im Bereich des beidseitigen 10m-Schutzstreifens der 20 kV-Freileitung mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen sind, wurden in die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.

Bzgl. Wasserversorgung und Abwasserentsorgung wurde die weitere Vorgehensweise mit den Verbandsgemeindewerken Enkenbach-Alsenborn abgestimmt.

Die Stellungnahmen wurden im Einzelnen geprüft und bewertet und jeweils Beschlussvorschläge für die Abwägung erstellt.

Die im Rahmen der regulären Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangene Stellungnahme wurde ebenso vom Ortsgemeinderat in o.g. Sitzung geprüft und bewertet.

Die Stellungnahme erforderte keine Überarbeitung des Bebauungsplanes.

Stellungnahmen, hierzu ergangene Prüfungen und Bewertungen sowie die Beschlussempfehlungen können der entsprechenden Sitzungsniederschrift entnommen werden.



10.0 Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- § Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBI. S. 2585)
- § Baunutzungsverordnung (BauNVO), vom 23. Januar 1990 (BGBL. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 22.04.1993 I 466
- § die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58), BGBL III 213-1-6
- § das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz WHG) vom 31.07.2009 (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBI. I S. 1163)
- **§** Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO), in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBL. S. 365 BS 213-1), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358)
- § Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz -LNatSchG-) in der Fassung vom 28.09.2005 (GVBI. 2005, S. 387)
- § das Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG-) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 299)
- § Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBI., S. 153), zuletzt geändert durch Art. 11 des Zweiten Landesgesetzes zur Kommunal und Verwaltungsreform vom 28.09.2010 (GVBI. S. 281)

Mehlingen, den	Ausfertigung Mehlingen, den
(Siegel)	(Siegel)
Ortsbürgermeister H. Brennemann	Ortsbürgermeister H. Brennemann