

ORTSGEMEINDE SEMBACH

TEXTFESTSETZUNGEN

ZUM ENTWURF DES

BEBAUUNGSPLAN

(Offenlageexemplar gem. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB)

"EICHENSTRASSE; 1. ÄNDERUNG"

Aufgestellt:

05. März 2010

Geändert

SStadtplanung
SSchlunz
KKaiserslautern

Am Harzhübel 61

67663 Kaiserslautern

Telefon: 0631 31106-21

Fax: 0631 31106-20

Mobile: 0171 47 65 44 4

DIPL.-ING. H.- W. SCHLUNZ

E-MAIL: sskhwsg@T-ONLINE.DE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BAUGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1.1 MI (Mischgebiet; § 6 BauNVO)

Gemäß § 6 BauNVO wird im Geltungsbereich ein Teil des Bebauungsplangebietes als Mischgebiet festgesetzt. Die in § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen Nrn. 5, 6, 7 und 8 sowie die in § 6 Abs.3 BauNVO bezeichneten Ausnahmen werden entsprechend § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit unzulässig.

1.3 Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.5 und Abs. 6 BauGB)

Für die festgesetzten Flächen wird der jeweilige Nutzungszweck als Fläche für Sport und Spielanlagen (Bolzplatz) bzw. innerhalb der öffentlichen Grünfläche als Kinderspielplatz festgesetzt.

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

2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl ist im gesamten Geltungsbereich durchgängig mit 0,6 festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird die maximale Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für:

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

auf 25 von Hundert beschränkt.

2.2 Trauf- und Firsthöhen:

Zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen werden maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Es wird eine maximale Traufhöhe von 6,5 m und eine maximale Firsthöhe von 10,0 m festgesetzt.

Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen (TH / FH) ist jeweils die Oberkante Strassendecke der angrenzenden, fertigen Strassenverkehrsfläche im Mittel der Gebäudelänge bzw. Gebäudetiefe.

3. Bauweise; Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im Mischgebiet (MI) ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Für die offene Bauweise werden Einzelhäuser (N1) festgesetzt.

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird für den gesamten Geltungsbereich die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit sie nach Landesrecht in den

Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, auf den Bereich der nach Osten ausgerichteten, rückwärtigen Grundstücksteile, bzw. den dafür festgesetzten Flächen beschränkt. Für das im nördlichen Geltungsbereich liegende, bebaute Grundstück ist die bestehende Grenzbebauung eines Nebengebäudes ausnahmsweise zulässig, soweit hier keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden. Für die auf dem östlich angrenzenden Grundstück gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche ist darüber hinaus eine Grunddienstbarkeit dahingehend zu bestellen, dass dieser Streifen von Bebauung und dichter Bepflanzung zu Gunsten der bestehenden, benachbarten Grenzbebauung freizuhalten ist.

Garagen und Stellplätze sind auf den dafür festgesetzten Flächen und den nichtüberbaubaren Flächen zulässig; im rückwärtigen, östlichen Grundstücksbereich, hinter der zweiten Baugrenze, in dem als MI festgesetzten Gebiet sind sie jedoch unzulässig.

Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie auf der Einfahrtseite einen Abstand von mindestens 5,0 m einhalten. Im straßenseitigen Vorgartenbereich sind Stellplätze zulässig.

Innerhalb des als MI festgesetzten Gebietes sind für jede Wohnung min. 2 Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in dem allgemeinen Wohngebiet Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen unzulässig sind.

5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die in der Plandarstellung als Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Flächen sind funktional und gestalterisch abgesetzt herzustellen.

An den östlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke, die an die L 393 angrenzen, sind keine Ein- und Ausfahrten zulässig (vgl. auch die zeichnerischen Festsetzungen).

6. Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Leitungen der Ver- und Entsorgung sind, soweit sie nicht bereits innerhalb der außerhalb des Geltungsbereiches angrenzenden Straßenverkehrsfläche vorhanden sind, möglichst innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen unterirdisch zu verlegen.

Für erforderliche Leitungen ausserhalb der öffentlichen Flächen sind die entsprechenden, mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten belasteten Flächen, heranzuziehen.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und nach Möglichkeit über die belebte Bodenzone zu versickern.

Auf den privaten Grundstücken sind hierzu je qm versiegelte Fläche 50 l Versickerungs- bzw. Rückhaltevolumen vorzuhalten. Die Überläufe der privaten Rückhalte und Versickerungsanlagen können an die in der Eichenstraße bestehende, öffentliche Mischkanalisation angeschlossen werden.

Die Niederschlagswässer der öffentlichen Verkehrsflächen sind den bestehenden und im Zuge der Planfeststellung zur Kreisverkehrsanlage südlich des Geltungsbereiches vorgesehenen Gräben zuzuführen.

**8. Landespflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Flächen für das Anpflanzen und Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB und Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

8.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1.1 Die nicht mehr benötigten teilbefestigten Flächen im Süden des Plangebietes (A 1.2 Ö) sind zu entsiegeln und zu Vegetationsflächen zu renaturieren.

8.1.2 Im Bereich der öffentlichen Grünfläche (A 1.4 Ö) mit der Zweckbestimmung Spiel- und Bolzplatz ist entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Grenze eine mindestens zweireihige Gehölzhecke auf einem 5,0 m breiten Streifen aus standortheimischen Sträuchern und Laubbäumen gem. Gehölzliste A anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Entlang der westlichen Grenze ist ein 7,5 m breiter Streifen anzulegen und mit einer dreireihigen Strauchpflanzung sowie Laubbaum-Hochstämmen zu bepflanzen. Die Laubbaum-Hochstämmen sind entlang der Straßenfläche in einem Abstand von mindestens 12 m untereinander zu pflanzen. Der Abstand zur Straßenfläche muss dabei mindestens 4,5 m betragen.
Die nicht bepflanzten Flächen dieser Pflanzstreifen sind als Gräser- und Kräuterfluren zu entwickeln.

8.2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Öffentliche Grünfläche

8.2.1 Die Grünfläche im Süden des Plangebietes (A 2.3 Ö) im Bereich des geplanten Verkehrskreisels ist entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze mit einer zweireihigen Gehölzhecke aus standortheimischen Sträuchern und kleinkronigen Laubbäumen gem. Gehölzliste A zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Entlang der südlichen und östlichen Grenze sind Laubbaum-Hochstämmen in einem Abstand von 12 m untereinander zu pflanzen. Die Anpflanzung eines Laubbaumes im Rahmen des Straßenausbaus ist hierbei zu berücksichtigen. Die nicht bepflanzte Fläche ist als Wiesenfläche anzulegen und extensiv zu pflegen.

Private Grünflächen

8.2.2 Die nicht überbauten und unbefestigten Grundstücksflächen (A 2.1 P) sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 15 % dieser Flächen sind mit standortheimischen Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei ist insbesondere die entlang des vorhandenen Gehweges bestehende Gehölzhecke nach Norden und Süden fortzusetzen.
Je Grundstück ist mindestens ein kleinkroniger Laubbaum-Hochstamm vorzusehen. Die Anpflanzungen sind unter Berücksichtigung des bereits vorhandenen Gehölzbestandes vorzunehmen.
Vorschläge für zu verwendende Gehölze sind der Gehölzliste B zu entnehmen.

Pflanzgröße / Pflanzdichte

Vorschläge für die zu verwendenden Gehölzarten sind der unter Hinweise aufgeführten Gehölzliste zu entnehmen.

Die Laubbäume sind als Hochstämme in 3 x verpflanzter Qualität mit Ballen und einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm entlang der Straßen und mindestens 14 – 16 cm innerhalb des Gebietes zu pflanzen.

Höhere Sträucher sind in einer Pflanzgröße von mindestens 100 - 125 cm und in einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m im Bereich der öffentlichen Grünflächen zu pflanzen. Im privaten Bereich sind Pflanzabstände von 1,0 m x 1,0 m anzuwenden.

Alle im Plan festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Bezug der Gebäude bzw. Fertigstellung der öffentlichen Grünflächen zu realisieren.

Grenzabstände von Pflanzungen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen gelten soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz. Bei Einfriedungen an Wirtschaftswegen muss ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

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

8.3.1 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Gehölze und Vegetationsstrukturen mit Bindungen für die Erhaltung von Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen (S 4 P) sind dauerhaft zu erhalten und während des Baubetriebs gem. DIN 18920 durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu schützen. Als Schutzmaßnahmen sind in erster Linie folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- keine Abgrabungen und Aufschüttungen im Wurzelbereich
- Vermeidung von Bodenverdichtungen im Wurzelbereich
kein Befahren und Lagern im Umfeld des Gehölzes
- Bei Offenlegung von Wurzeln im Bereich zu erhaltender Gehölze insbesondere bei Bäumen sind diese im Rahmen der Baustellentätigkeit gem. DIN 18920 vor Austrocknung und Beschädigung zu schützen
- Schutz des Stammes, ggf. durch Abmarkierung bzw. Anbringen eines Schutzzaunes

Ausgefallene Gehölze sind artgleich durch Neupflanzungen zu ersetzen.

8.4. Sonstige Maßnahmen

- 8.4.1 Für Zufahrten und Wege auf öffentlichen und privaten Grundstücken (M 1.1 P) sind wasserdurchlässige Beläge wie Ökopflaster, grossfugiges Pflaster oder wasser-gebundene Decken etc. zu verwenden.

Dach- und Fassadenbegrünung

- 8.4.2 Bei der Errichtung von Carports und Garagen (A 1.3 P) mit Dächern mit einem Neigungswinkel von bis zu 20 ° ist eine extensive Dachbegrünung vorzusehen.
- 8.4.3 Fensterlose Wandflächen von mehr als 20 m² bei Wohngebäuden und von mehr als 10 m² bei Garagen (A 2.2 P) sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen. Je 3,0 m ist eine Kletterpflanze anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorschläge für zu verwendende Pflanzenarten sind der Gehölzliste C zu entnehmen.

9. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109.

Die MI-Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind dabei dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen.

Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthalts- und Büroräumen sind so auszuführen, dass sie die in der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vorgegebenen Schalldämm-Maße aufweisen. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche zu korrigieren.

In Räumen die überwiegend zum Schlafen benutzt werden, und in schutzbedürftigen Räumen mit sauerstoffverbrauchender Energiequelle ist durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung zu sorgen.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere an gegenüber Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 52 und § 88 LBauO)

1. Dachform und Dachneigung

Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind als Satteldächer, Walmdächer oder Pultdächer auszuführen; insbesondere Flachdächer sind nicht zulässig.

Die zulässige Dachneigung ist entsprechend dem Eintrag in der Nutzungsschablone 20° bis 38° festgesetzt.

Garagen sind in der Dachneigung und Dachmaterial dem Hauptgebäude anzupassen. Flachdächer sind für Garagen nicht zulässig.

2. Dachgauben

Die Dachgauben dürfen als Einzelgauben 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Bei zwei oder mehr Gauben ist die Summe der Gaubenlänge auf max. die Hälfte der Gebäudelänge beschränkt, der Abstand zwischen den Gauben wird auf mindestens 1,0 m festgesetzt.

3. Einfriedungen

Entlang der Erschließungsstraßen, und Fußwege mit Ausnahme der östlichen Grundstücksgrenzen ist die Gesamthöhe der Einfriedungen auf maximal 1,20 m zu beschränken, die Sockelhöhe darf 0,3 m nicht überschreiten. Ansonsten sind Einfriedungen durch Hecken und Holzzäune bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Bei einer gärtnerischen Gestaltung der Einfriedungen sind Nadelgehölze unzulässig.

4. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einheimischen Pflanzen landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Innerhalb des Mischgebietes sind mindestens 20 % der privaten Grundstücksflächen von Bodenversiegelung komplett freizuhalten.

5. Gestaltung der Parkplätze, Stellplätze, Zufahrten und Fußwege

Für die Befestigung der Zufahrten und Stellplätze, Zugänge und Plätze sind wasserdurchlässige Materialien wie wassergebundene Decke, großfugiges Pflaster oder Rasengittersteine zu verwenden. Die gleiche Art der Befestigung wird für die öffentlichen Parkplätze und Fußwege festgesetzt.

6. Werbeanlagen

Freistehende Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sie den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind und/oder neben der zugehörigen baulichen Anlage angeordnet sind sowie sich in Dimensionierung und Ausführung in das Gesamtbild der Umgebung einfügen. Großflächenwerbung über 2 m² Fläche und Werbeanlagen mit wechselndem bzw. laufendem Licht sind nicht zulässig.

HINWEISE (- Nicht Bestandteil der Satzung -)

1.0 Versickerung von Oberflächenwasser

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser ist soweit mit vertretbarem Aufwand möglich einer Versickerung zuzuführen oder für eine Wiederverwendung zu sammeln. Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser ist den bestehenden und planfestgestellten Gräben zuzuleiten.

Versickerungsflächen dürfen nicht befahren oder als Lagerfläche genutzt werden.

Sonstige Maßnahmen / Empfehlungen

Für das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Regenwasser (z.B. Dachwasser, Wasser von Terrassen, etc.) ist das Sammeln in Zisternen oder Fässern zur Gartenbewässerung oder zur Brauchwassernutzung zu empfehlen.

Dies dient der Reduzierung des Oberflächenabflusses und schränkt die Verwendung von Trinkwasser zur Gartenbewässerung ein.

2.0 SCHUTZ GEGEN VERNÄSSUNG

In Abhängigkeit von dem lokalen Grundwasserflurabstand ist ggf. zum Schutz gegen Vernässung eine Unterkellerung von Gebäuden in Form von wasserdichten Wannen auszubilden.

3.0 Drainwässer

Drainagewässer dürfen nicht in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer eingeleitet werden.

4.0 MINIMIERUNG VON ABFÄLLEN / Schutz des Mutterbodens

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Der anfallende Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten (Minimierung von Abfällen und deren Transport) nach Möglichkeit im Rahmen einer sukzessiven Freiflächengestaltung der privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Verwertung zuzuführen.

5.0 Baugrund

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsarbeiten und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie Forderungen des Bodenschutzes (BBodenSchG und BBodenschV) zu beachten. Hinsichtlich der Ingenieurgeologie wird auf die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund

6.0 Pflanzvorschlag /Artenlisten

Vorschläge für standortheimische Gehölzarten, welche im Rahmen der Bepflanzungsmaßnahmen im Planungsraum verwendet werden sollten:

1. **Gehölzliste A** - **Landschaftsgehölze**

Baumarten I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Juglans regia	-	Walnuss
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Tilia cordata	-	Winterlinde

Baumarten II. Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Corylus colurna	-	Baumhasel
Malus silvestris	-	Wildapfel
Pyrus pyraister	-	Wildbirne
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Ligustrum vulgare*	-	Liguster
Lonicera xylosteum*	-	Geißblatt
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana*	-	Wolliger Schneeball

(* Arten wegen ihrer Giftigkeit nicht im Bereich des Spiel- und Bolzplatzes verwenden)

2. **Gehölzliste B** - **Private Grünflächen**

Baumarten II. Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Corylus colurna	-	Baumhasel
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Obstbäume		

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Rosa spec.	-	Wildrose
Salix caprea	-	Salweide

Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

Bodendeckende Sträucher

Euonymus fortunei	-	Kriechspindel
Geranium macrorrhizum	-	Storchschnabel
Hedera helix	-	Efeu
Lavandula angustifolia	-	Lavendel
Potentilla fruticosa	-	Fünffingerstrauch
Rosa spec.	-	bodendeckende Rose
Vinca spec.	-	Immergrün

3. Gehölzliste C - Kletterpflanzen

Selbstklimmer:

Parthenocissus tricuspidata		
Veitchii	-	Wilder Wein
Hedera helix	-	Efeu

Gerüstkletterpflanzen:

Clematis Hybr.	-	Waldrebe
Polygonum aubertii	-	Knöterich
Lonicera spec.	-	Geißblatt
Wisteria sinensis	-	Blauregen

Grenzabstände von Pflanzungen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen gelten soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz. Bei Einfriedungen an Wirtschaftswegen muss ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
i. V. m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB _____ 2009
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB _____ 2009
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes
gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs.2 BauGB _____ 2010
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs.2 BauGB _____ - 2010
5. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung
und Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB _____ 2010
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes
gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB von: _____
bis: _____
7. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung
vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB _____
8. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB _____
9. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde
Sembach als Satzung beschlossen _____

Ortsbürgermeister Hack

10. Ausfertigungsvermerk Sembach, den _____

Ortsbürgermeister Hack

11. Genehmigungsvermerk:
Kreisverwaltung Kaiserslautern

Kaiserslautern, den _____

12. Öffentliche Bekanntmachung Enkenbach-Alsenborn, den _____

Bürgermeister Wenzel

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.
Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.