

**ORTSGEMEINDE
MARNHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN
„AM BAHNHOF“**

ÄNDERUNGSPLAN NR. 1

November 2009

INGENIEURBÜRO FÜR
DIENSTLEISTUNG
ERSCHLIESSUNG
ABWASERTECHNIK UND
LANDSCHAFTSPLANUNG

BREHM
& CO. GMBH

1. Ausfertigung

Ortsgemeinde Marnheim
Bebauungsplan „Am Bahnhof“, Änderungsplan Nr. 1
Proj.Nr. 2004-12

Inhalt

Teil A

- A-1** Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- A 2** Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- A-3** Begründung zum Änderungsplan Nr. 1

**ORTSGEMEINDE
MARNHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN
„AM BAHNHOF“**

ÄNDERUNGSPLAN NR. 1

**TEIL A 1 UND A 2
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

November 2009

INGENIEURBÜRO FÜR
DIENSTLEISTUNG
ERSCHLIESSUNG
ABWASSESTECHNIK UND
LANDSCHAFTSPLANUNG

**BREHM
& CO. GMBH**

1. Ausfertigung

Ortsgemeinde Marnheim
Bebauungsplan „Am Bahnhof“, Änderungsplan Nr. 1
Proj.Nr. 2004-12

A-1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
(§ 2 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 und 8 BauNVO)

- 1.1.1 Das Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) wird hinsichtlich seiner Nutzung eingeschränkt. Im Gewerbegebiet (GE 1) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 von 60 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² nachts nicht überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung ist nach DIN 45691, Abschnitt 5, durchzuführen.

Generell zulässig sind im GE 1 und GE 2 die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zulässig sind Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sowie die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten

Grundsätzlich nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 und 18 BauNVO)

- 1.2.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Werte für die Grundflächenzahl sind Höchstwerte und dürfen nicht überschritten werden.

- 1.2.2 Als Höchstgrenze der Traufhöhe, gemessen in der Mitte der Gebäudefront ab Oberkante natürlich anstehendem Gelände bis zur Schnittlinie zwischen aufgehendem Mauerwerk und Oberkante Dachhaut, werden in GE 1 und GE 2 7,0 m festgesetzt.

- 1.2.3 Als Höchstgrenze der Firsthöhe, gemessen in der Mitte der geländebezogen höchsten Gebäudeseite ab Oberkante natürlich anstehendem Gelände bis zur Firsthöhe, werden im GE 1 und im GE 2 10,0 m festgesetzt.

1.3 Bauweise und Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

1.3.1 Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

1.3.2 Die im Plan festgesetzten Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen gemäß § 8 Abs. 5 LBauO bis zu 1,5 m ist ausnahmsweise zulässig.

1.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

1.4.1 Je Wohnung sind 1,5 Garagen- bzw. Stellplätze nachzuweisen.
Je Büro- oder Verwaltungsgebäude ist jeweils 1 Stellplatz je 40 m² Nutzfläche nachzuweisen.

Je Betriebsgrundstück ist jeweils 1 Stellplatz je 3 Beschäftigte nachzuweisen.

Je 30 m² Verkaufsfläche ist jeweils 1 Stellplatz nachzuweisen.

1.4.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und § 8 LBauO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.4.3 Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Fernmeldetechnik, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Entsorgung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind innerhalb des Geltungsbereiches ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 16 Abs. 2 BNatSchG und § 8 LNatSchG)

1.5.1 Die Verkehrsnebenflächen, z.B. Parkflächen, sowie die Stellplätze, Lagerplätze, Zufahrten und Zugänge innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie müssen einen Mindestanteil von 20 % Grasfläche aufweisen.

1.5.2 Die als Streuobstwiesen und Grünland ausgewiesenen Flächen sind mit Gehölzen entsprechend der Darstellung zu bepflanzen und/oder mit einer Gräsermischung einzusäen und extensiv zu pflegen und zu nutzen.

1.5.3 Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden spätestens 1 Jahr nach der Umsetzung baulicher Maßnahmen auf den betroffenen Grundstücken von den jeweiligen Grundstückseigentümern durchgeführt.

1.6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Vegetationsbeständen
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a und b BauGB)

1.6.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft in Stand zu halten. Pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche sind ein großkroniger Laubbaum oder Obstbaumhochstamm oder 5 Sträucher zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

Die Bepflanzung auf den Privatgrundstücken ist im ersten Jahr nach dem Errichten der Baukörper herzustellen.

1.6.2 Die im Plan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind in einer Dichte von 1 Gehölz pro 5 m² mit Bäumen (~ 2 %), Heistern (~ 8 %) und Sträuchern (~ 90 %) zu bepflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

Die Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach der Umsetzung baulicher Maßnahmen auf den betroffenen Grundstücken von den jeweiligen Grundstückseigentümern auszuführen.

1.6.3 Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit mind. 2,50 m breiten Pflanzstreifen zu gliedern und mit Gehölzen und Stauden einzugrünen. Für jeweils 5 Stellplätze ist ein Baum I. Ordnung zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

1.6.4 Für die festgesetzten Pflanzungen sind überwiegend folgende, standortgemäße Pflanzen in Anlehnung an die heutige potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden:

A.: Einzelbäume:

I. Ordnung

- Stieleiche (Quercus robur)
- Feldulme (Ulmus minor)
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Winterlinde (Tilia cordata)
- Esche (Fraxinus excelsior)

II. Ordnung

- Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Birke (Betula pendula)

- B.: Hochstämmige Obstbäume:
- Süßkirsche (Prunus avium),
alte heimische Sorten
 - Apfel (Malus domestica),
alte heimische Sorten
 - Birne (Pyrus communis),
alte heimische Sorten
 - Speierling (Sorbus domestica)
 - Walnuss (Juglans regia)
- C.: Sträucher:
- Schlehdorn (Prunus spinosa)
 - Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Gemeiner Hartriegel (Cornus sanguinea)
 - Hundsrose (Rosa canina)
 - Haselnuss (Corylus avellana)
 - Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
 - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
 - Liguster (Ligustrum vulgare)
 - Wasserschneeball (Viburnum opulus)
 - Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)

1.6.5 Zur Sicherung der ökologischen und optischen Mindestwirkung muss es sich bei dem zu verwendenden Pflanzgut um mindestens 2 x verpflanztes Material handeln.

Einzelbäume in Straßen- oder Stellplatzbereichen müssen einen Stammumfang von mind. 16 cm haben, an anderen Standorten genügen 12 cm, bei Obstbaumhochstämmen 8 cm. Heister sollten Mindesthöhen von 150 cm, Sträucher von 60 cm haben.

Gemäß § 41 Abs.2 BNatSchG ist auf die autochthone Herkunft der Gehölze und des Saatgutes zu achten.

1.7 **Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Zur Herstellung des Straßenkörpers notwendig werdende Aufschüttungen und Abgrabungen auf Privatgrundstücken sind von den Eigentümern zu dulden.

**A-2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 2 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 1 und 6 LBauO)**

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Als Dachform werden für Hauptgebäude geneigte oder gewölbte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 7° und 45° festgesetzt. Pultdächer und gegeneinander versetzte Pultdächer sind nur zulässig, wenn folgende Bedingungen erfüllt werden:

- Der Höhenunterschied zwischen Pultfirst und Pultwandanschluss darf 1,50 m nicht überschreiten.
- Die Dachneigung beider Pultdächer muss gleich sein.
- Die Länge der Dachschrägen (Ortgang) muss im Verhältnis 50 zu 50 bis 40 zu 60 gehalten werden.

Für Nebengebäude sind außerdem begrünte Flachdächer zulässig. Reflektierende Materialien sind als die Dacheindeckung/-haut unzulässig; erforderliche Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig. Die zur Dacheindeckung verwendeten Materialien müssen zumindest auf der Oberseite einen rötlichen Farbton besitzen.

Dachaufbauten (Gauben) dürfen nicht breiter als 1/3 der Trauflänge sein. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten auf einer Dachseite darf die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zwischen einzelnen Dachgauben muss mindestens die Hälfte ihrer Breite betragen. Von den Giebelseiten ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.

2.1.2 Fassadengestaltung

Unzulässig ist die Verwendung von Kunststoffen, kleinformatischen Faserzementplatten, blendenden Metalloberflächen, Keramikplatten, Fliesen u.ä..

Die Außenwände sind, sofern nicht in Naturstein oder Holz ausgeführt, zu verputzen und mit einem gedeckten Anstrich zu versehen.

2.1.3 Einfriedungen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen Zäune, Mauern oder Hecken die Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

2.1.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen oberhalb der Traufkante sowie selbstleuchtende und grellfarbene Werbeanlagen sind unzulässig. Das äußere Erscheinungsbild hat sich in Form, Größe und Farbe der Umgebung anzupassen.

2.2 Abstandsregelungen und sonstige Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- 2.2.1 Eine Unterschreitung der in § 8 LBauO vorgeschriebenen Abstände ist unzulässig.
- 2.2.2 Die straßenseitigen Bereiche zwischen Grundstücks- und Baugrenze, sofern nicht als Stellplatzfläche oder Zugang genutzt, sind einzugrünen. Die Flächen dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen benutzt werden (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).
- 2.2.3 Garagen sind mind. 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt zu errichten (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).

3.0 Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB der getroffenen Festsetzungen für Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind.

- 3.1 Den zu erwartenden Eingriffen im Bereich der privaten, gewerblichen Bauflächen (Bruttobaufläche x 0,6) werden neben den für die Flächen selbst geltenden Festsetzungen gem. 1.5.1, 1.6.1, 1.6.3 – 1.6.5 als Kompensationsmaßnahmen die auf Teilflächen der jeweiligen Grundstücke liegenden Flächen mit Festsetzungen gem. 1.5.2, 1.5.3, 1.6.2 sowie 1.6.3 – 1.6.5 zugeordnet.

Ergänzend wird den zu erwartenden Eingriffen im Bereich der gewerbliche Baufläche auf Teilen der Parz. Plan-Nr. 3407 ein Flächenanteil von 620 m² aus dem Ökokonto der Ortsgemeinde, Flurstück Plan Nr. 3877, zugeordnet.

4.0 Hinweise

- 4.1 Gemäß § 17 Denkmalschutz- und -pflegegesetz sind archäologische Funde der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis oder der Generaldirektion Kulturelles Erbe in Speyer zu melden. Jeder zu Tage kommende archäologische Fund ist unverzüglich zu melden, die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- 4.2 Bauherren, wie ausführende Baufirmen sollten vertraglich verpflichtet werden, den Beginn jeglicher Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe in Speyer zu melden.
- 4.3 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann.
- 4.4 Das Landesamt für Geologie empfiehlt aufgrund der vorliegenden Baugrundverhältnisse projektbezogene Baugrunduntersuchungen, wobei die Anforderungen der DIN 1054 und DIN 4020 an den Baugrund zu beachten sind.

- 4.5 Die Hinweise und Empfehlungen der vorliegenden Baugrunduntersuchung (s. Anhang B-2 zum Bebauungsplan „Am Bahnhof“) sind zu beachten.
- 4.6 Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3, abzuschleppen und zu sichern. Anfallender Erdaushub, sofern abfallrechtlich unbedenklich, soll im Baugebiet selbst durch Geländemodellierung verwertet werden.
- 4.7 Stellplätze, Lagerplätze, Zufahrten und Zugänge innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sollten zur Minderung der Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt nicht voll versiegelt werden.
- 4.8 Nadelgehölze sollten aufgrund ihrer geringen ökologischen Wertigkeit und dem fehlenden Naturraumbezug im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht angepflanzt werden.
- 4.9 Die Obstbäume sollten zumindest in den ersten 10 Jahren jährlich gepflegt werden. Die Sträucher und Heister können bei Bedarf in kleinen Teilabschnitten, jährlich jedoch nicht mehr als 20 % der Gesamtfläche gepflegt werden.
- 4.10 Die Sträucher sollten in Gruppen zu 3 bis 8 Stück gesetzt werden. Die Pflanzungen sollten Lücken aufweisen. Diese Freiflächen können der Sukzession überlassen werden. Sie sollten nicht gedüngt und höchstens 1 mal jährlich, Ende September, unter Entfernung des Mähgutes, gemäht werden.
- 4.11 Auf den Streuobstwiesen, den Grünlandflächen wie auch den öffentlichen Grünflächen sollte keine Düngung erfolgen, nach Bedarf können die Flächen 1 oder 2 mal jährlich gemäht werden. Das Mähgut ist abzutransportieren. Erste Mahd Mitte bis Ende Juni, 2. Mahd Ende September.
- 4.12 Zum Schutz vor Vernässung ist es u. U. erforderlich, die Unterkellerung in Form von wasserdichten Wannen o. ä. auszubilden und Drainageleitungen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.
- 4.12 Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser ist möglichst für eine Wiederverwendung zu sammeln. Nichtbehandlungsbedürftige Niederschlagswässer, die nicht einer Brauchwassernutzung zugeführt werden können, sind soweit möglich auf dem jeweiligen Grundstück zurückzuhalten und einer Versickerung zuzuführen. Bei Realisierung von Schachtanlagen sollte das Fassungsvermögen mindestens $4 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ der Mulden $20 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2$ der Dachfläche (versiegelte Fläche) betragen.

4.13 Hinweise der Pfalzwerke AG:

- Zur Wahrung der Betriebssicherheit der Freileitungen sollen innerhalb der Schutzstreifen keine Baumpflanzungen vorgenommen werden.
- Für die erdverlegten Leitungen wird darum gebeten: „Bei Anpflanzungen von Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen 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.“

4.14 Hinweise der Deutsche Bahn AG:

- Wegen der Nähe zur Bahnlinie wird darum gebeten, alle notwendigen Schutzmaßnahmen entsprechend § 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB im Textteil der weiterführenden Planung festzuschreiben. Eventuell notwendige Einrichtungen zur Lärminderung sind ausschließlich auf Fremdgrund zu Lasten der Gemeinde oder der Anlieger zu errichten.
- Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden. Hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen.
- Entlang des Grenzbereiches dürfen keine Abgrabungen bzw. Aufschüttungen vorgenommen werden.
- Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so einzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist.

- Die Sicht auf Eisenbahn-Signale darf nicht beeinträchtigt werden.
- Parkplätze und Kfz-Fahrstraßen sind zur Bahnseite hin auf ihrer ganzen Länge mit Schutzplanken o.ä. abzusichern, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngleis hin in jedem Fall verhindert wird.
- Bei der Bepflanzung entlang des Bahngeländes ist das Nachbar-Rechts-Gesetz einzuhalten. Die Sicht auf Eisenbahn-Signale darf nicht beeinträchtigt werden.

Aufgestellt: Juni 2009

Ergänzt: November 2009



I.D.E.A.L. Brehm & Co. GmbH
67292 Kirchheimbolanden

Ausfertigung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planurkunde vom November 2009, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, stimmt in allen seinen Teilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und die Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde angeordnet.

Marnheim, den

.....
Ortsbürgermeister

**ORTSGEMEINDE
MARNHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN
„AM BAHNHOF“**

ÄNDERUNGSPLAN NR. 1

**TEIL A 3
BEGRÜNDUNG**

November 2009

INGENIEURBÜRO FÜR
DIENSTLEISTUNG
ERSCHLIESSUNG
ABWASSESTECHNIK UND
LANDSCHAFTSPLANUNG

BREHM
& CO. GMBH

1. Ausfertigung

Ortsgemeinde Marnheim
Bebauungsplan „Am Bahnhof“, Änderungsplan Nr. 1
Proj.Nr. 2004-12

Inhalt

Teil A-3	Begründung
1	Lage, Umfang und Begrenzung des Geltungsbereiches
2	Erfordernis und Ziel der 1. Änderung
3	Rechtsgrundlagen
4	Aussagen der übergeordneten Planung
5	Bestandsbeschreibung
6	Umweltbericht
7	Städtebauliches Konzept
7-1	Verkehrliche Erschließung / Stellplätze
7-2	Bebauungsstruktur und Nutzung
7-3	Landschaftsplanung
7-4	Ver- und Entsorgung
8	Baugrund
9	Bodenordnung
10-1	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB
10-2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ortsgemeinde Marnheim
Bebauungsplan „Am Bahnhof“, Änderungsplan Nr. 1
Proj.Nr. 2004-12

A-3 Begründung

1 Lage, Umfang und Begrenzung des Geltungsbereiches

Das Baugebiet „Am Bahnhof“ liegt am südlichen Rand der Ortslage von Marnheim, direkt westlich der Bahnlinie Monsheim - Langmeil. Es handelt sich teilweise um bereits bebaute, teilweise um landwirtschaftlich genutzte Flächen und teilweise um Erschließungsflächen. Der Geltungsbereich der 1. Änderung beschränkt sich auf 2 Einzelbereiche, einmal am südlichen Rand und einmal im mittleren Abschnitt des Gewerbegebietes gelegen. Der Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ bleibt durch das Änderungsverfahren bestehen.

Die zwei Teilflächen der 1. Änderung ergeben zusammen einen Geltungsbereich von rd. 14.130 m².

2 Erfordernis und Ziel der 1. Änderung

Der Bebauungsplan „Am Bahnhof“ ist am 06.10.2008 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen worden und mit der Bekanntmachung vom 17.10.2008 in Kraft getreten. Das Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus drei Gründen.

Zum Einen möchte die Ortsgemeinde das ihr gehörende Gewerbegrundstück auf einer Teilfläche der Parzelle Plan-Nr. 3407 vom Zuschnitt her verändern und damit eine bessere Bebaubarkeit erreichen. Dazu soll die bebaubare Fläche zu Lasten bisher dort ausgewiesener landschaftsplanerischer Kompensationsflächen vergrößert und das entstehende Ausgleichsdefizit über das Ökokonto der Ortsgemeinde verrechnet werden.

Zum Anderen hat sich aus der nunmehr konkreten Bauantragsstellung des Grundstückseigentümers der Fläche westlich des Tennisplatzes ergeben, dass das im Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet wesentlich größer ist als die tatsächlich benötigte Fläche, weshalb hier eine Reduzierung der Ausweisung vorgenommen werden soll.

Ergänzend hat die Kreisverwaltung Donnersbergkreis zur Klarstellung der zulässigen Nutzungen und baulichen Anlagen darum gebeten, die festgesetzte Baugrenze im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Tennisplatz) wieder zurück zu nehmen, um Fehlinterpretation und nachfolgend Fehlentwicklungen in diesem Gebiet vorzubeugen.

Das Erschließungskonzept bleibt unverändert und orientiert sich auch weiterhin an den vorhandenen Anschlusspunkten und Flächen.

3 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

Die Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme und der Richtlinie 2003/35/EG über die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Ausarbeitung bestimmter umweltbezogener Pläne und Programme des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 bzw. 26. Mai 2003 in nationales Recht hat zu einer umfassenden Überarbeitung des BauGB geführt. Das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) ist am 20. Juli 2004 in Kraft getreten.

Neben einer Neuordnung und Ergänzung der materiell-rechtlichen Planungsvorgaben in den §§ 1 und 1a BauGB stellen insbesondere die Vorgaben zu Umweltprüfung und Umweltbericht (§ 2 BauGB) neue Anforderungen an die Aufstellung von Bauleitplänen.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sollen die Bauleitpläne im wesentlichen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen u.a. dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu schützen, zu erhalten und zu entwickeln. Weiterhin sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne neben den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Bevölkerungsentwicklung sowie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

§ 8 Abs. 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Regelungen des am 01.01.2007 in Kraft getretenen Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte führen zu einer weiteren umfangreichen Änderung des Baugesetzbuchs. So wird im Bereich Bauleitplanung ein beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne, die eine Stärkung der Innenentwicklung zum Inhalt und Ziel haben, neu eingeführt. Das neue Verfahren gemäß § 13 a BauGB soll wichtige Planungsvorhaben vor allem für die Schaffung von Arbeitsplätzen, Infrastrukturausstattung und zur Befriedigung bestehenden Wohnbedarfs im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung beschleunigen.

Der vorliegende Bebauungsplan „Am Bahnhof“, Änderungsplan Nr. 1, wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Eine förmliche Umweltprüfung wird nicht durchgeführt, der Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB und die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB entfallen.

Landesbauordnung

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 6 LBauO werden der Bebauungsplan und die Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen gleichzeitig aufgestellt und beschlossen.

4 Aussagen der übergeordneten Planung

Die Ortsgemeinde Marnheim wird im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz 2004 als Gemeinde mit der besonderen Funktion „Landwirtschaft“ eingestuft, d.h. eine Sicherung der Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft soll stattfinden.

Die ergänzende besondere Funktion Wohnen ist an eine dauerhafte Reaktivierung der Schienenstrecke Langmeil - Monsheim gekoppelt und kommt daher aktuell nicht zum Tragen. Der ROP weist den Planungsbereich als Siedlungsfläche und als Pufferfläche für kleinflächige Siedlungserweiterungen aus.

In der aktuellen, seit 19. Juli 2006 rechtskräftigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist der gesamte Bereich bis auf die im Bestand dargestellte Tennissportanlage als gewerbliche Baufläche gekennzeichnet.

5 Bestandsbeschreibung

Die überplanten Bereichen umfassen neben der Tennisanlage ausschließlich derzeit noch intensiv ackerbaulich genutzte Flächen. In der Tennissportanlage ist als bauliche Anlage neben den Tennisplätzen auch ein Vereinsheim errichtet.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind die überplanten Bereiche als Gewerbegebiet, als öffentliche Grünfläche, als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern oder als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, festgesetzt.

6 Umweltbericht

Der vorliegende Bebauungsplan „Am Bahnhof“, Änderungsplan Nr. 1, wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltbericht erstellt.

7 Städtebauliches Konzept

7-1 Verkehrliche Erschließung / Stellplätze

Die verkehrliche Erschließung bleibt unverändert. Nach wie vor sind die erforderlichen Stellplätze und auf den südlichen Gewerbeflächen auch Wendemöglichkeiten für LKW auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

7-2 Bebauungsstruktur und Nutzung

Auch der geänderte Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung von Marnheim nicht entgegen.

Gegenstand der 1. Änderung sind die Verbesserung der Bebaubarkeit des Gewerbegrundstückes auf der Parzelle Plan-Nr. 3407, durch die Verschiebung der Baugrenze nach Südwesten, auf Kosten der Verkleinerung der landschaftspflegerischen Ausgleichsfläche auf einen 8 m breiten Streifen am südwestlichen Grundstücksrand.

Gegenstand ist des Weiteren die Anpassung/Reduzierung der Zuschnittes der Gewerbegebietsfläche am südwestlichen Gebietsrand auf die jetzt endgültig feststehende, tatsächlich benötigte Größe. Mit der Reduzierung der Gewerbegebietsfläche geht auch eine Verkleinerung und Verschiebung der zugeordneten Flächen für wasserwirtschaftliche und landschaftsplanerische Kompensationsmaßnahmen einher. Mit der Planänderung sollen sowohl der Flächenverbrauch eingeschränkt als auch die Vorhaltung überdimensionierter Ver- und Entsorgungsanlagen und die damit verbundenen Kosten vermieden werden. Zur Verdeutlichung dieser Absicht werden die von den bisherigen Festsetzungen befreiten Flächen als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung, wie auch dem Bedarf, bleibt die Ausweisung der Flächen als Gewerbegebiete bestehen. Die mit einem starken Fahrzeugverkehr verbundenen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sollen innerhalb des Gebietes nicht angesiedelt werden und bleiben daher ausgeschlossen.

Wegen der im Gebiet bereits vorhandenen Wohnnutzung werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, für generell zulässig erklärt.

Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten bleiben generell unzulässig, um Beeinträchtigungen durch nächtlichen Lärm und eine hohe Verkehrsbelastung im Gebiet selbst und vor allem in dessen Umfeld, vorzubeugen.

Zur Verhinderung einer Schwächung von Ortskernfunktionen werden auch weiterhin Einzelhandelsbetriebe an peripheren Standorten grundsätzlich ausgeschlossen. Die für die Entwicklung und Funktionsfähigkeit der Ortsgemeinde wichtige verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung soll auch weiterhin gewährleistet werden. Mit den bestehenden Einzelhandelstandorten im eigentlichen Dorfgebiet sowie am östlichen Ortsrand sind unter dem Gebot der notwendigen städtebaulichen Integration ausreichend Standorte für eine bedarfsgerechte und gleichwertige Versorgung der Bevölkerung vorhanden.

Die Nutzungskennwerte nach BauNVO bleiben unverändert.

Die bauordnungsrechtlichen Festlegungen bleiben ebenfalls bis auf eine Klarstellung bei den zulässigen Dacheindeckungen unverändert.

Die am Südrand des Bebauungsplangebietes liegende Tennissportanlage wird als solche im Bestand festgesetzt und im Plan dargestellt. Zur Vermeidung einer Fehlinterpretation wird keine Baugrenze mehr festgesetzt.

Entlang des zukünftigen südlichen und westlichen Siedlungsrandes werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Grünland als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, ausgewiesen. Neben der extensiven Nutzung wird auf letzteren auch die ergänzende Anpflanzung von Bäumen verbindlich geregelt.

7-3 Landschaftsplanung

Die mit dem Änderungsplan Nr. 1 des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ innerhalb eines Teiles des Geltungsbereiches verbundenen Änderungen und Neuerungen wirken sich, da beispielsweise landschaftsplanerische Ausgleichsflächen in Bauflächen umgenutzt werden und wie die folgende Auflistung zeigt, auch auf die landschaftsplanerische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung aus.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Änderungsplanes Nr. 1 sind im Wesentlichen die nachfolgend genannten Änderungen von Bedeutung:

- Verkleinerung und Umwidmung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bereich GE 1 (ca. 730 m²) in GE-Fläche mit einer GRZ von 0,6 (ca. 440 m²) und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (ca. 290 m²).
- Das sich hieraus ergebende Kompensationsdefizit in Höhe von rd. 620 m² wird vom bestehenden Ökokonto der Ortsgemeinde abgebucht. Das betroffene Grundstück mit der Plan Nr. 3877 ist von der Ortsgemeinde an den örtlichen Vogel- und Naturschutzverein verpachtet. Die vereinbarten Maßnahmen (Anpflanzung von Obstbäumen und regelmäßige Mahd) zur Entwicklung des Flurstückes hin zu einer mageren Grünlandfläche oder auch eines Halbtrockenrasens sind bereits durchgeführt bzw. angelaufen.

- Reduzierung der GE-Fläche (GE 2) von ca. 3.400 m² auf ca. 1.520 m² und damit in Zusammenhang stehend, Verkleinerung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft von ca. 1.400 m² auf ca. 740 m² und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern von ca. 1.000 m² auf ca. 500 m².
- Neuausweisung von Fläche für die Landwirtschaft in der Größenordnung von ca. 3.000 m².

In Bezug auf die auftretenden Konfliktpunkte und -bereiche mit den einzelnen Landschaftspotenzialen ergeben sich qualitativ keine neuen Aspekte durch die 1. Änderungsplanung.

Streng und besonders geschützte Arten

Aufgrund der Neufassung des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes sind die **streng geschützten Arten** gemäß § 10 (2) Nr. 10, 11 BNatschG i.V. mit § 19 (3) BNatSchG bzw. § 10 (2) LNatSchG und **die besonders geschützten Arten** gemäß §§ 42 und 43 BNatSchG im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die Grundlagenbewertung des LBM Rheinland-Pfalz -Handbuch Streng Geschützte Arten und Handbuch der Vogelarten in RLP, veröffentlichte Fassung vom 11/2008- weist für das Kartenblatt 6314, Kirchheimbolanden, 50 Arten aus, die nach § 10 Abs.2 Nr. 11 BNatSchG streng geschützt sind.

Bei einem Abgleich der Lebensraumsprüche dieser Arten mit den durch das Vorhaben betroffenen Biotoptypen (intensiv genutzte Ackerflächen und Sportanlagen) ist davon auszugehen, dass die aufgeführten Arten der Gruppen Amphibien, Fledermäuse, Heuschrecken, Käfer, Muscheln und Reptilien im Gebiet nicht vorkommen. Dies gilt auch für die Wildkatze aus der Gruppe der Säugetiere. Einzig die Haselmaus könnte hier geeignete Lebensraumbereiche vorfinden, für sie existieren allerdings im direkten Umfeld weitere, mindestens gleich gut geeignete Flächen, so dass die Tiere ausweichen können. Die Liste benennt ein sicheres Vorkommen des Europäischen Feldhamsters, welches mit Biotopkartierungen aus dem Jahr 2001 begründet wird. In der Nähe des Plangebietes sind jedoch keine kartierten Flächen vorhanden, die das Auftreten dieser Art bestätigen. Der Europäische Feldhamster könnte auf dem überplanten Standort zwar in Teilgebieten potenziell vorkommen, jedoch wurden bei Ortsbegehungen keine Hinweise darauf gefunden.

Vorkommen der aufgeführten Arten der Gruppe Vögel können aufgrund von anderen Lebensraumsprüchen als den hier vorgefundenen entweder ebenfalls ausgeschlossen werden oder aufgrund der Tatsache, dass sich in unmittelbarer Umgebung ausreichend Ausweichflächen mit den gleichen oder ähnlichen Rahmenbedingungen befinden, sind Beeinträchtigungen als unwahrscheinlich anzusehen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten streng geschützter Arten ist deshalb nicht zu erwarten und ein Befreiungsverfahren nach Artikel 16 der FFH-Richtlinie bzw. Artikel 9 der Vogelschutzrichtlinie sowie § 62 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Siedlung sowie einer Kreisstraße und den Gleisanlagen der Bahn und ist dadurch, wie auch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bisher schon deutlichen Störungen ausgesetzt. Lebensräume mit besserer Biotopausprägung finden sich großflächig auf weniger gestörten Flächen im näheren Umfeld. Das Vorkommen besonders geschützter Arten mit speziellen Habitatansprüchen ist daher im Eingriffsbereich des Vorhabens auszuschließen.

Damit bleibt auch bei der Umsetzung des Bebauungsplanes und der damit verbundenen Bauvorhaben der „günstige Erhaltungszustand“ für die heimische Pflanzen- und Tierwelt gewahrt, so dass auch für diese Arten kein Befreiungsverfahren nach Artikel 16 der FFH-Richtlinie bzw. Artikel 9 der Vogelschutzrichtlinie sowie § 62 BNatSchG erforderlich wird.

7-4 Ver- und Entsorgung

Was die Ver- und Entsorgung des Gebietes betrifft, ergeben sich durch den Änderungsplan Nr. 1 keine grundsätzlichen Veränderungen.

8 Baugrund

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden Untersuchungen zum Baugrund durchgeführt (s. Anhang B-2 zum Bebauungsplan „Am Bahnhof“).

9 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

10 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

10-1 Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“, Änderungsplan Nr. 1, wurde vom 07.09.2009 bis 07.10.2009 im Rathaus der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden durchgeführt. Der Termin wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Während der Beteiligungsfrist wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

**10-2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Ortsgemeinde Marnheim hat gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“, Änderungsplan Nr. 1, mit Schreiben vom 30.06.2009 beteiligt. Während der Beteiligungsfrist wurden Stellungnahmen von

Schreiben vom:

- | | |
|--|------------|
| 1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd,
- Regionalstelle Wasserwirtschaft,
Abfallwirtschaft und Bodenschutz Kaiserslautern - | 07.10.2009 |
| 2. Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Kirchheimbolanden
- Untere Naturschutzbehörde - | 02.11.2009 |

abgegeben.

Im Einzelnen ist wie folgt Stellung genommen, abgewogen und entschieden worden:

- zu 1. *Die Regionalstelle weist auf die bereits abgestimmten Vorgaben zur Gebietsentwässerung hin. Sollte die Umsetzung nicht den Anforderungen entsprechen, behält sich die SGD die Forderung nach einem weitergehenden wasserwirtschaftlichen Ausgleich vor. Es muss vor Inkrafttreten des Änderungsplanes sichergestellt sein, dass die geforderten wasserwirtschaftliche Vorgaben von den privaten Grundstückseigentümern ausgeführt werden. Dies könnte z.B. durch Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung geschehen.*

Stellungnahme/Beschluss

Die Hinweise und Empfehlungen der Regionalstelle werden zur Kenntnis genommen. Zur Sicherstellung der Erfüllung der wasserwirtschaftlichen Vorgaben durch die privaten Grundstückseigentümer werden dazu entsprechende schriftliche Vereinbarungen getroffen.

- zu 2. *Die Untere Naturschutzbehörde hat am 12.10.2009, telefonisch und am 02.11.2009 schriftlich mitgeteilt, dass sie im Grundsatz der Änderungsplanung zustimmt. Ergänzend wird gefordert, dass in der Begründung zum Bebauungsplan genauere Angaben zu dem Grundstück, auf dem die Kompensation erfolgen soll und zu den vorgesehenen Maßnahmen gemacht werden sollen.*

Stellungnahme/Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, den Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde zu folgen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird das Ökokontogrundstück Plan Nr. 3877 mit der Teilfläche von 620 qm dem Bebauungsplan zugeordnet. Auch die festgelegten Maßnahmen zur Entwicklung des Grundstückes werden dargestellt. Die Aufwertungsmaßnahmen auf der Parzelle sind bereits teilweise erfolgt.

Aufgestellt: Juni 2009

Ergänzt: November 2009



I.D.E.A.L. Brehm & Co. GmbH
67292 Kirchheimbolanden

Ausfertigung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planurkunde vom November 2009, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, stimmt in allen seinen Teilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und die Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde angeordnet.

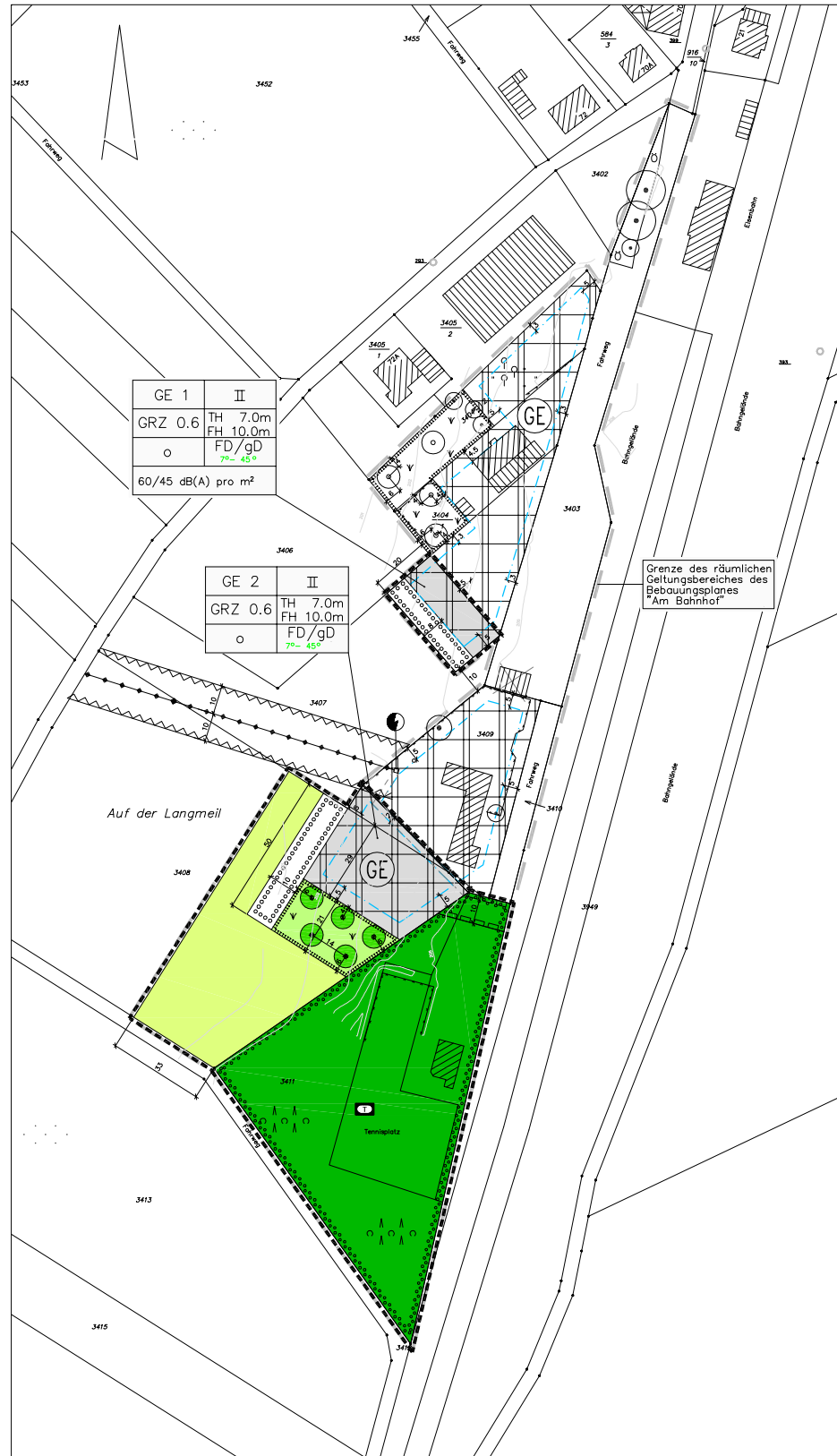
Marnheim, den

.....
Ortsbürgermeister

ORTSGEMEINDE MARNHEIM

BEBAUUNGSPLAN

"AM BAHNHOF" ÄNDERUNGSPLAN NR.1



Legende Planzeichen (Maßangaben sind nur beispielhaft)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 - 11 BauNVO)
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Fläche für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Tennisplatz
- Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GRZ 0.6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- TH 7.0 Höhe baulicher Anlagen, maximale Traufhöhe über Gelände
- FH 10.0 Höhe baulicher Anlagen, maximale Firsthöhe über Gelände
- Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
 - Baugrenze
- FD/gD Flachdach/geneigtes Dach mit zulässiger Dachneigung 7°-45°
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Extensiv genutztes Grünland
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Anpflanzung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Fläche
 - mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
 - Bemaßung (Angaben in Meter)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Böschung
 - Höhenlinie
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene Gebäude
 - vorhandene Grundstücksgrenze
 - Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen zur 20 KV Leitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Emissionskontingente L am Tag/in der Nacht nach DIN 45691 (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Verfahrensverlauf

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 13.05.2009
- Öffentl. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden 26.06.2009
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden 28.08.2009
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB von: 07.09.2009 bis: 07.10.2009
- Öffentl. Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB von: 07.09.2009 bis: 07.10.2009
- Prüfung der während der öffentl. Auslegung eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB 28.10.2009
- Beschluss über den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB und über die Gestaltungsatzung gem. § 88 LBauO 28.10.2009
- Ausfertigung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planurkunde vom November 2009, den textlichen Festsetzungen und der Begründung stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

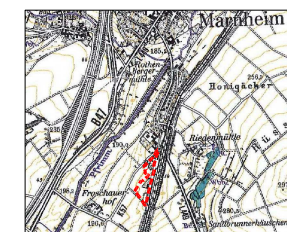
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden angeordnet.

Marnheim, Ortsbürgermeister

- Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht worden, wo der Bebauungsplan von jederman eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Marnheim, Ortsbürgermeister



ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M 1: 25 000

Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch zuletzt geändert	BGBl. IS. 2414 23.09.04 BGBl. IS. 3316 21.12.06
BauNVO	Baunutzungsverordnung zuletzt geändert	BGBl. IS. 132 23.01.90 BGBl. IS. 466 22.04.93
PlanzV 90	Planzeichenverordnung 1990	BGBl. IS. 58 18.12.90
GemO	Gemeindeordnung zuletzt geändert	GVBl. S. 153 31.01.94 GVBl. S. 457 15.10.04
LBauO	Landesbauordnung Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVBl. S. 365 09.12.98 GVBl. S. 387 28.09.05
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz zuletzt geändert	BGBl. IS. 1193 25.03.02 BGBl. IS. 1359 24.06.04
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz	GVBl. S. 387 28.09.05
DSchPflG	Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVBl. S. 291 27.10.86 GVBl. S. 387 28.09.05
LNRG	Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVBl. S. 198 15.06.70 GVBl. S. 209 21.07.03

Projektnr.: 2004-12	Anlage:	Blatt:
Projektbezeichnung: ORTSGEMEINDE MARNHEIM BEBAUUNGSPLAN "AM BAHNHOF", ÄNDERUNGSPLAN NR.1		
Darstellung: PLANFASSUNG		
Maßstab: 1:1000	Datum: 11/2009	Bearbeitet: SCHÖ Gezeichnet: ZI/HA
Auftraggeber: BREHM & CO. GMBH Ernst-Kieler-Str. 9 67292 Kirchheimbolanden Telefon: 06352/705870 Telefax: 06352/705880		