



Bebauungsplan

„Auf dem Baumacker“

Inhalt:

I. Plan

(S. 2)

II. Textliche Festsetzungen (S. 3 – 16)

ORTSGEMEINDE MANNWEILER - CÖLLN

**BEBAUUNGSPLAN / GENEHMIGUNGSPHASE
- AUF DEM BAUMACKER -**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

AUFGESTELLT

Mannweiler-Cölln, 26. April 2004



Wolfgang Gillmann • Ortsbürgermeister

BEARBEITUNG

**JRN COOPERATIVES BAUMANAGEMENT
JÜRGEN ROTHENBERGER • DIPL. ING. (FH)
BERATENDER INGENIEUR DES LANDES RHEINLAND-PFALZ**

**LÖWENSTEINSTRASSE 6
67822 NIEDERMOSCHEL
FON : 06362 • 4418
FAX : 06362 • 4419
FUNK : 0170 211 5418
E-MAIL : jrn-team@t-online.de
INTERNET : www.jrn-team.de**

Jürgen Rothenberger • Dipl. Ing. (FH)



0.1 Inhaltsübersicht

- 1 **Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Grundflächenzahl
 - Höhe der baulichen Anlage
 - Vollgeschosse
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
 - Bauweise
 - Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Stellung der baulichen Anlagen
 - Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
 - Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Anschluß von Grundstücken an die Verkehrsflächen und an die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- 2 **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - Äußere Gestaltung der baulichen Anlage
 - Dachform - Dachneigung – Dacheindeckung – Dachaufbauten
 - Einfriedungen
 - Werbeanlagen
 - Außenantennen
 - Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
 - Nachrichtliche Übernahme
- 3 **Landespflegerische Festsetzungen**
 - Zuordnungsfestsetzung
 - Maßnahmen auf öffentlichen Flächen
 - Maßnahmen auf privaten Flächen
 - Artenliste
- 4 **Hinweise**
- 5 **Verfahrensvermerke**

0.2 Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)

Raumordnungsgesetz (ROG)

Vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG - vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2110)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juli 1995 (BGBl. I S. 930)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)

Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Landesbauordnung Rheinland - Pfalz (LBauO)

Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365)

Landespflegegesetz Rheinland - Pfalz (LPfIG)

Vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36), in der ab 01. Mai 1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 280)

Gemeindeordnung Rheinland - Pfalz (GemO)

Vom 31. Januar 1994 (GGBl. S. 153) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. März 1996 (GVBl. S. 152)

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet - WA - gemäß § 4 BauNVO

Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen und Anlagen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2, 3, 4, 5 BauNVO (Nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6, Nr. 1 BauNVO).

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § § 16 bis 21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Plangebiet durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Höhe der baulichen Anlage (Thmax.), die Zahl der Vollgeschosse, sowie die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden festgesetzt.

Doppelhäuser können auch mit nicht einheitlicher Trauf - und Firsthöhe ausgeführt werden.

Grundflächenzahl

§ 16 Abs. 2 und § 17 Abs. 1 BauNVO

Die Grundflächenzahl GRZ wird im gesamten Plangebiet mit 0,4 festgesetzt.

Höhe der baulichen Anlage

§ 16 und § 18 BauNVO

Die maximale Traufhöhe (Thmax.) der Hauptbaukörper wird im gesamten Plangebiet talwärts mit 7,00 m und bergwärts mit 4,50 m festgesetzt. Die Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der Gebäudelinie zu ermitteln. Die geodätische Vermessung ist hier zwingende Grundlage.

Definition Traufhöhe: Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit Oberkante Dachhaut.

Vollgeschosse

§ 16 und § 20 BauNVO

Die Zahl der Vollgeschosse ist im gesamten Plangebiet mit zwei festgesetzt.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

§ 9 Abs. 1, Nr. 6 BauGB

Die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf zwei begrenzt.

Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO

Im gesamten Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser bzw. Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im gesamten Plangebiet durch Baugrenzen festgesetzt.

Stellung der baulichen Anlage

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Stellung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken ist durch die Angabe von Hauptfirstrichtungen entsprechend der zeichnerischen Darstellung festgesetzt.

Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 und § 21a

Garagen und Nebenanlagen sind nach § 23 Abs. 5 BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren vorderen und seitlichen Grundstücksflächen zulässig; jedoch nicht im Bereich der Straßeneinmündungsradien.

Die notwendigen Stellplätze sind gemäß § 45 LBauO in ausreichender Zahl und Größe entsprechend der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge, auf den Privatgrundstücken anzulegen.

Bei der Berechnung der erforderlichen Stellplätze ist der Faktor – 2,0 Stellplätze je Wohneinheit - zugrunde zu legen!

Hinweis:

Stellplätze und Zufahrten auf den Privatgrundstücken sind nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteine, Pflastersteine im Abstand verlegt, Sickerpflaster, etc. anzulegen.

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die zur Erschließung des Baugebietes notwendigen Verkehrsflächen sind durch die Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

Anschluß von Grundstücken an die Verkehrsflächen und an die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Zusätzlich zum Gebäudezugang sind höchstens zwei Zufahrten mit einer Breite von maximal 3,00 m Breite zulässig.

Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Die Fenster der Aufenthaltsräume der Baugrundstücke Nr. 11-13 die zur B48 hin orientiert sind, sind als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 auszuführen.

Hinweis:

Bei der Grundrissorganisation des künftigen Wohngebäudes ist darauf zu achten, dass so wenig wie möglich Flächen von Aufenthaltsräumen zur B48 hin geplant werden.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO

Die Oberflächen der Außenwände, mit Ausnahme von Sichtmauerwerk oder Natursteinmauerwerk sind zu verputzen. Verkleidungen aus heimischem Holz ist zulässig.

Für Fassaden im Dachgeschoß, Gaubeneinfassungen sowie Dachrandeinfassungen sind auch Schiefer und Metalle zulässig.

Grundsätzlich sind Baustoffe, die eine fremde Eigenart imitieren oder eine stark reflektierende oder glänzende Oberfläche haben, unzulässig.

Plattenverkleidungen jeglicher Art aus Kunststoff und Baustoffimitationen sind nicht zulässig.

Dachform – Dachneigung – Dacheindeckung – Dachaufbauten

§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO

Für alle baulichen Anlagen sind Sattel-, Pult-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.

Die zulässige Dachneigung darf zwischen 20° - 45° betragen, bei Carports zwischen 0 - 10°

Bei einer Grenzbebauung (§ 8 Abs. 9 LBauO) sind bei Garagen und Nebenanlagen auch Pult- und Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° - 20° zulässig.

Die Eindeckung der geneigten Dächer darf nur in naturroten bis rotbraunen Farbtönen ausgeführt werden.

Dachbegrünung auf Dächern der Garagen und Nebenanlagen ist zulässig.

Dachaufbauten in Form von Gauben sind zulässig.

Diese Aufbauten dürfen jedoch maximal 1/3 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung auszuführen. Die v.g. Festsetzungen bleiben unberührt.

Einfriedungen

§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO

Einfriedungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind als max. 0,80 m lebende Hecken zulässig.

Zwischen Nachbargrundstücken sind Einfriedungen mit geschnittenen Hecken und Drahtzäunen bis max. 1,80 m zulässig.

Werbeanlagen

§ 86 LBauO

Werbeanlagen sind unzulässig.

Außenantennen

§ 86 LBauO

Pro Grundstück ist ein Parabolspiegel zum Empfang von Satellitenprogrammen zulässig. Die Parabolspiegel sind der Fassade – Dach anzugleichen.

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

§ 9 BauGB

Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,80 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände außerhalb des an bauliche Anlagen anschließenden Geländes sind nicht zulässig. Die geodätische Vermessung ist hier zwingende Grundlage.

Nachrichtliche Übernahme

§ 9 Abs. 6 BauGB

Es besteht Meldepflicht für historische Funde gemäß dem Landesdenkmalschutz- und Pflegegesetz.

3 Landespflegerische Festsetzungen

Maßnahmen auf privaten Flächen

Fassadenbegrünung

Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB:

Pro Gebäude ist mindestens ein kletterndes oder rankendes Gehölz zu pflanzen und zu erhalten. Die Pflanzscheibe muß eine Größe von mindestens 0,5 qm besitzen.

Zufahrten und Vorgärten

Maßnahme nach § 9 (4) BauGB und § 88 LBauO

Die unbebauten Grundstücksflächen privater Baugrundstücke sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlagen anzulegen. Erschließungsflächen und ähnliches sind mit wassergebundenen Belägen, Rasengittersteinen, Schotterrasen, Fugenpflaster oder gleichartig wasserdurchlässigen Materialien maximal zu befestigen. Beton- und Asphaltdecken sind unzulässig.

Im Vorgartenbereich zwischen Baugrenze und Straße bzw. Wegfläche ist pro Grundstück ein heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Die Bäume müssen einen Mindeststammumfang von 12 cm, gemessen in 1 m Höhe besitzen. Die Baumscheibe muß eine Größe von wenigstens 4 qm haben. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist nicht zulässig. Böschungen, die bei der Geländeterrassierung entstehen, sind grundsätzlich zu begrünen. Betonformsteine zur Böschungsbefestigung sind nicht zulässig. Stützmauern dürfen nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,8 m errichtet werden.

Vorgärten dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.

Rückwärtige Hausgärten

Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB:

In den rückwärtigen Privatgärten jedes Grundstücks ist mindestens ein regionaltypischer Obsthochstamm zu pflanzen und zu erhalten. Der Obstbaum muß einen Stammumfang von mindestens 12 cm, gemessen in 1 m Höhe, besitzen. Des Weiteren sind pro Grundstück auf einer Fläche von 40 qm 20 heimische Heckengehölze zu pflanzen und zu erhalten. Die Gehölze müssen mindestens zweimal verschult sein und sind aus der nachfolgenden Liste auszuwählen.

Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

Erhalt der Hangstufenhecke im Norden und Westen (Ö 1)

Fläche und Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB:

Die Hangstufenhecke im Norden und Westen des Planungsgebietes ist zu erhalten. Sie ist der Sukzession zu überlassen. Die Hecke ist flächenmäßig auf die im Bebauungsplan festgesetzte Größe zu beschränken. Die Herstellung eines Oberflächenwassergrabens und eines Versickerung,- Verdunstungs- und Retentionsbeckens ist zulässig.

Herstellung einer Grünfläche im Osten Anpflanzung einer Baumreihe (Ö 2)

Fläche und Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB:

Entlang der B 48 und des Grabens sind die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume zu pflanzen und zu erhalten. Es sind 30 Bäume der Art *Prunus avium* (Wildkirsche) zu setzen. Es sind dreimal verschulte Hochstämme mit Ballen zu wählen, die einen Mindeststammdurchmesser von 14 cm besitzen. Die Bäume sind mit Dreiböcken zu sichern. Als Unterkultur ist eine Wiese anzulegen. Sie ist maximal zweimal jährlich zu mähen. Jegliche Düngung der Wiese wie auch die Anwendung von Pestiziden ist nicht erlaubt. Eine Düngung der Bäume ist zulässig. Die Herstellung eines Oberflächenwassergrabens und eines Versickerung,- Verdunstungs- und Retentionsbeckens ist erlaubt. Des Weiteren ist es gestattet, einen Fußweg anzulegen, der jedoch maximal mit einer wassergebundenen Decke befestigt ist.

Naturnahe Gestaltung von Regenrückhalte- und Versickerungsbecken

Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB sowie Flächen zur Regelung des Wasserabflusses nach § 9 (1) 16 BauGB:

Zur Regelung des Wasserabflusses sind auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen Versickerung,- Verdunstungs- und Retentionsbecken mit Grundablaß und Überlauf anzulegen. Sie dienen als Sammelbecken für nicht verunreinigtes Oberflächenwasser, das aus den Gräben des Planungsgebietes nach Regenereignissen zugeführt wird.

Die Becken sind mit einer mittleren Wassertiefe von 0,4 m anzulegen, die Böschungen sind im Neigungsverhältnis 1 : 10 und flacher zu gestalten. Die Uferlinie ist unregelmäßig auszubuchten. Im Becken selbst sind zusätzlich 0,1 bis 0,2 m tiefe Mulden zu schaffen, in denen sich Pfützen bilden können. Die Becken sind mit Gräsern und Kräutern wechselfeuchter Wiesen zu begrünen und zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von den Flächen zu entfernen. Die volle Funktionsfähigkeit der Becken ist durch Kontrolle und Pflegemaßnahmen zu gewährleisten.

Naturnahe Gestaltung von Oberflächenwassergräben

Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB sowie Flächen zur Regelung des Wasserabflusses nach § 9 (1) 16 BauGB:

Zur Ableitung nicht verunreinigten Oberflächenwassers sind auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen 1 - 2 m breite Gräben anzulegen. Die Gräben sind flach auszumulden und müssen eine durchschnittliche Mindesttiefe von 30 cm besitzen. Die Gräben sind mit Gräsern und Kräutern wechselfeuchter Wiesen zu begrünen und zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Entlang des Grabens sind die dort festgesetzten Bäume zu pflanzen und zu erhalten. Als Unterkultur der Grabenseitenflächen ist eine Wiese anzulegen. Sie ist maximal zweimal jährlich zu mähen. Jegliche Düngung der Wiese wie auch die Anwendung von Pestiziden ist nicht erlaubt. Eine Düngung der Bäume ist zulässig.

Artenliste

Gehölze zur Anpflanzung im Baugebiet (Baumschulware, mind. zweimal verschult)

<i>Acer planatoides</i>	<i>Spitzahorn</i>
<i>Prunus avium</i>	<i>Vogelkirsche</i>
<i>Acer campestre</i>	<i>Feldahorn</i>
<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Eberesche</i>
<i>Rosa canina</i>	<i>Hundsrose</i>
<i>Prunus spinosa</i>	<i>Schlehe</i>
<i>Salix caprea</i>	<i>Salweide</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>
<i>Corylus avellana</i>	<i>Haseinuß</i>
<i>Quercus robur</i>	<i>Stieleiche</i>
<i>Rubus spec.</i>	<i>Brombeere</i>
<i>Clematis vitalba</i>	<i>Gemeine Waldrebe</i>
<i>Malus communis</i>	<i>Wildapfel</i>
<i>Lamium album</i>	<i>Weißer Taubnessel</i>
<i>Traxacum officinale</i>	<i>Großer Löwenzahn</i>
<i>Arrhenatherum elatior</i>	<i>Glatthafer</i>

4 HINWEISE

Die im Baugebiet vorhandene Überlandleitung der Pfalzwerke AG wird verlegt.

Das natürliche Retentionsvolumen auf den Grundstücken ist soweit möglich durch die Geländemodellierung (Anlegung von Mulden, privaten Teichanlagen), aber auch durch die zusätzliche Bepflanzung auszunutzen.

Belebter Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend der DIN 18915 abzuschleppen, zwischenzulagern und nach Abschluß der Bauarbeiten wieder einzubauen. Anfallender Erdaushub hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden.

Das Nachbarrecht des Landes Rheinland-Pfalz muß insbesondere für Grenzabstände von Einfriedungen, Bäumen, Sträuchern und Hecken beachtet werden.

Vorsorglich wird daraufhingewiesen, daß unmittelbar an das Wohngebiet landwirtschaftliche Betriebe anschließen.

Die Geodätische Vermessung des Ingenieurbüros jRN COOPERATIVES BAUMANAGEMENT ist wesentlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.

Das Bodengutachten des Baugrundinstitutes Franke-Meisner und Partner GmbH ist wesentlicher Bestandteil des Bebauungsplanes. Im Besonderen sind nachfolgende Hinweise zu beachten.

- Es kann nicht ausgeschlossen werden, daß Festgesteinsbereiche angetroffen werden, die den Bodenklassen 6 und 7 nach der DIN 18300 zuzuordnen sind.
- Zum Schutz gegen Vernässung ist eine Unterkellerung in Form einer wasserdichten Wanne auszubilden. Dieser Hinweis gilt für Teilbereiche des Plangebietes.
- In Bezug auf die Herstellung von Erdwärmesonden ist folgendes zu beachten:
 - Wärmeleitfähigkeit hat der Wassergefährdungsklasse 0 zu entsprechen.
 - Es ist eine Abdichtung gegenüber dem Zutritt von Oberflächen- und Sickerwasser im Bereich der Deckschicht herzustellen.
 - Abdichtung der Stockwerk -trennenden Schichten hat nach der VDI-Richtlinie 4640 zu erfolgen
 - Der Ringraum soll mind. 70 mm betragen.
 - Die Sonde ist möglich zentrisch einzubringen.

Das Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros jRN COOPERATIVES BAUMANAGEMENT ist wesentlicher Bestandteil des Bebauungsplanes. Im Besonderen sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

- Das unbelastete Dachwasser sollte dezentral in Zisternen gesammelt werden und als Brauchwasser (Gartenbewässerung, Toilettenspülung) genutzt werden.

Empfehlung:

Die Zisternen sind so zu bemessen, daß mind. 5 cbm Behältervolumen zur Verfügung stehen.

Die innerhäusliche Verwendung von Regenwasser ist bei den Verbandsgemeindewerken zu melden.

5 VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Der Ortsgemeinderat Mannweiler-Cölln hat am 16. Dezember 2002 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf dem Baumacker“ beschlossen. Der Beschluß wurde am 23. Januar 2003 ortsüblich im WOCHENBLATT „Geschäftsanzeiger“ bekannt gemacht.

Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Der Bebauungsplanentwurf wurde am 16. Dezember 2002 vom Gemeinderat Mannweiler-Cölln gebilligt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde im Rahmen einer öffentlichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 23. Januar 2003 durchgeführt. Über das Ergebnis der Bürgerbeteiligung hat der Ortsgemeinderat am 30. Oktober 2003 beraten und beschlossen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03. Februar 2003 durch die Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Alsenz-Obermoschel gemäß § 4 (1) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt. Der Ortsgemeinderat Mannweiler-Cölln hat in seiner Sitzung am 30. Oktober 2003 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 4 (1) BauGB beraten und beschlossen.

Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB

Der Ortsgemeinderat Mannweiler-Cölln hat in seiner Sitzung vom 30. Oktober 2003 die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich Textfestsetzungen und Begründung hat in der Zeit vom 15. Dezember 2003 bis einschließlich 30. Januar 2004 gemäß § 3 (2) BauGB auf Dauer eines Monats zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort, Zeit, und Dauer der Auslegung wurden am 04. Dezember 2003 im Mitteilungsblatt ortsüblich bekanntgemacht. Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Ortsgemeinderat Mannweiler-Cölln in seiner Sitzung am 26. April 2004 beraten und beschlossen.

Information der Träger öffentlicher Belange von der Offenlage

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28. November 2003 durch die Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Alsenz – Obermoschel über die Offenlage des Bebauungsplans „Auf dem Baumacker“ informiert. Der Ortsgemeinderat Mannweiler-Cölln hat in seiner Sitzung am 26. April 2004 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen beraten und beschlossen.

Satzungsbeschuß gemäß § 10 BauGB

Der Ortsgemeinderat Mannweiler-Cölln hat am 26. April 2004 den Bebauungsplan „Auf dem Baumacker“ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Anzeige / Genehmigung gemäß § 11 (1) BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde am gemäß § 11 (1) BauGB der Kreisverwaltung des Donnersbergkreises, 67292 Kirchheimbolanden angezeigt / zur Genehmigung vorgelegt. Die Kreisverwaltung hat mit Schreiben vom Az.: mitgeteilt, das Bedenken wegen Rechtsverletzungen nicht geltend gemacht werden und den Bebauungsplan genehmigt.

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes bzw. dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Mannweiler-Cölln übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Der Bebauungsplan ist am von der Gemeinde Mannweiler-Cölln zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ausgefertigt worden. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes sowie der bauplanungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates Mannweiler-Cölln und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet. Hiermit wird diese Satzung ausgefertigt und im "WOCHENBLATT - Geschäftsanzeiger" (Amtsblatt der Verbandsgemeinden Alsenz-Obermoschel, Rockenhausen und Winnweiler) verkündet.

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch am durch Veröffentlichung im "WOCHENBLATT - Geschäftsanzeiger" (Amtsblatt der Verbandsgemeinden Alsenz-Obermoschel, Rockenhausen und Winnweiler) mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Die Gemeinde Mannweiler-Cölln hat im Rahmen ihrer Überprüfung, ob der Bebauungsplan ein Anzeige - / Genehmigungsverfahren durchlaufen muss, festgestellt, dass das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) nicht vollständig erfüllt ist und daher das erforderliche Genehmigungsverfahren durchgeführt werden muss. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.



Genehmigt
mit Verfügung vom: 17. 11. 2004
Az.: 310 - 13

67292 Kirchheimbolanden, den 17. 11. 2004
Kreisverwaltung Donnersbergkreis
[Handwritten signature]