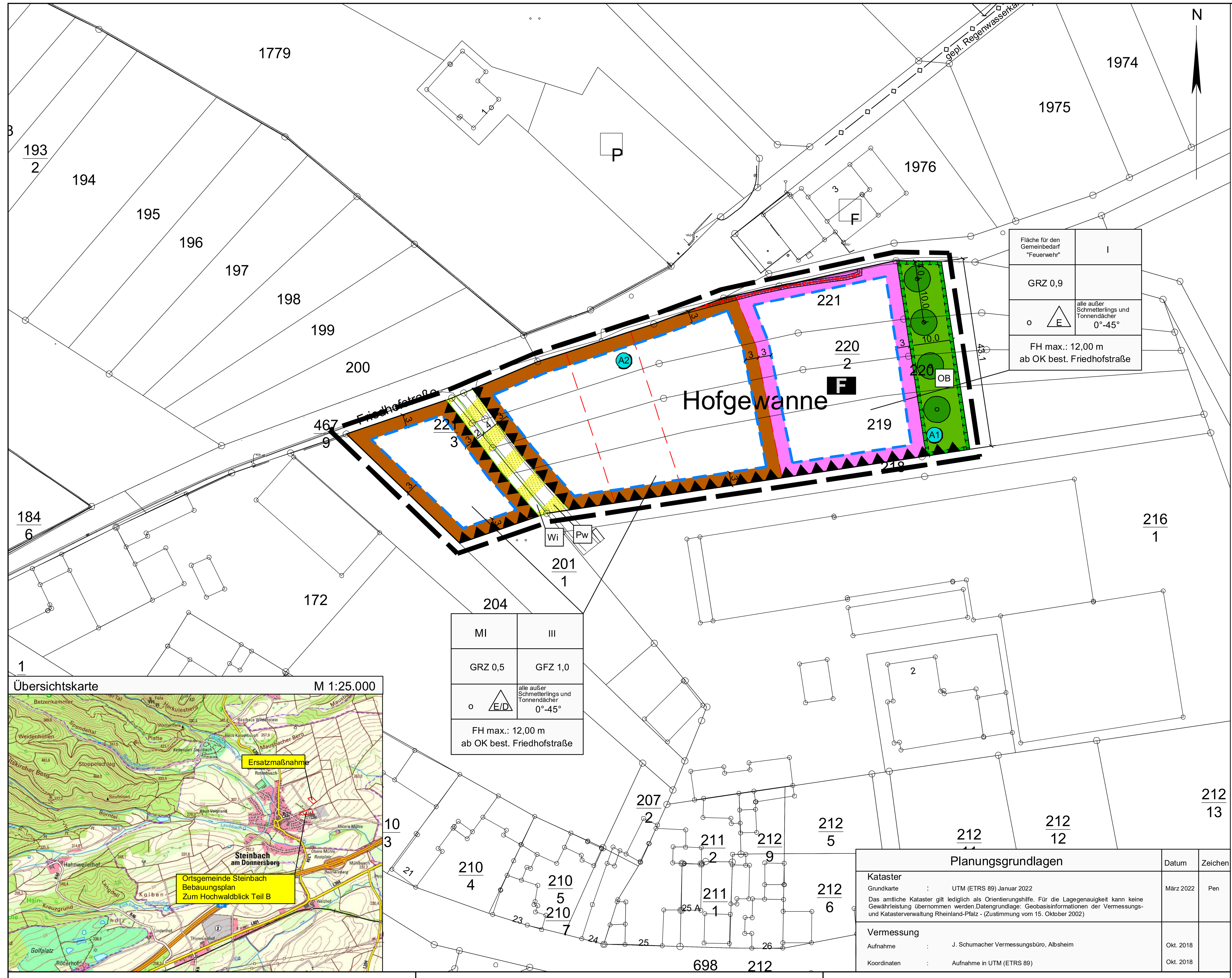

Planungsgrundlagen	Datum	Zeichen
Kataster		
Grundkarte : UTM (ETRS 89) Januar 2022	März 2022	Pen
Das amtliche Kataster gilt lediglich als Orientierungshilfe. Für die Lagegenauigkeit kann keine Gewährleistung übernommen werden.Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)		
Vermessung		
Aufnahme : J. Schumacher Vermessungsbüro, Albsheim	Okt. 2018	
Koordinaten : Aufnahme in UTM (ETRS 89)	Okt. 2018	

LEGENDE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI – Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

Anordnung der Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6
7	

1. - Gebietsart
2. - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. - Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
4. - Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
5. - Bauweise / zulässige Hausformen
6. - Dachform / Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß
7. - Firsthöhe (FH) als Höchstmaß

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

- o – offene Bauweise
- E/D – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E – nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 5 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- F – Feuerwehr

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- Pw – Privatweg
- Wi – Wirtschaftsweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

- unterirdisch 20-kV- Mittelspannungskabelleitung

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

- OB – Oberflächenwasserbewirtschaftung

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

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

Anpflanzen von:

- Bäume (beispielhafte Darstellung des Standortes)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr.24 und Abs. 6 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN

- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Maßangaben in Meter
- gepl. Regenrückhaltebecken (nachrichtliche Übernahme)

Ausgleichsmaßnahmen

- A1 – Umwandlung Ackerfläche: Wieseneinsaat und Baumbepflanzungen
- A2 – Dachbegrünung

Ersatzmaßnahmen

- E1 – Umwandlung Ackerfläche: Wieseneinsaat und Baumbepflanzungen
- E2 – Errichtung Nistkästen
- E3 – Installation Greifvogelstange
- E4 – Anlegen von Lesesteinhaufen

Ersatzfläche E1, Flurstücksnummer: 1783, Gemarkung Steinbach M. 1:1000

Textliche Festsetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Zum Hochwaldblick Teil B“

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. S. 3634) zuletzt geändert am 15. September 2021 (BGBI I S. 4147, 5151) und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786) zuletzt geändert am 23. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802, 1807)

A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)

a. Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung wird ein „Mischgebiet“ (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt, welches vorwiegend zum Wohnen und zur Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen soll. Allgemein zulässige Nutzungen sind hier nach § 6 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe.

b. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach §6 Abs.2 Nr. 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen (Tankstelle und Vergnügungsstätten) sowie die Ausnahmen im Sinne von § 6 Abs. 3 BauNVO unzulässig im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind.

c. Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Nutzungen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen auch Sozialräume, Schulungsräume sowie Stellplätze, Waschplätze und Übungsfreiflächen sowie sonstige Nebenanlagen.

A 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

a. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt:

Mischgebiet MI:

Grundflächenzahl	:	0,5 (GRZ)
Geschossflächenzahl	:	1,0 (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse	:	III

Fläche für Gemeinbedarf :

Grundflächenzahl	:	0,9 (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse	:	I

b. Die maximale Firsthöhe für das MI und für die Fläche für Gemeinbedarf wird mit 12,00 m über Oberkante Straßenniveau der Friedhofstraße festgesetzt.

c. Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschosse einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände im Sinne von § 20 Abs. 3 BauNVO vollständig mitzurechnen.

d. Im Plangebiet darf für das MI die zulässige überbaubare Grundfläche durch Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

A 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

a. Nach §22 Abs. 1 Bau NVO wird für das Mischgebiet und für die Fläche für Gemeinbedarf eine offene Bauweise festgesetzt d.h. es sind nur Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und höchstens 50 m Hauslänge zulässig.

b. Für das MI sind Einzel- und Doppelhäuser im Sinne von § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO als Hausformen zulässig.

c. Für die Fläche für Gemeinbedarf sind Einzelhäuser im Sinne von § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO als Hausformen zulässig.

A 4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 23 BauNVO)

d. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

e. Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und sämtliche bauliche Anlagen (u.a. Carports, Garagen, etc.), soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, erlaubt.

A 5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12,14, 21a BauNVO)

f. Garagen müssen gegenüber der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen mindestens um 5,0 m zurückgesetzt werden (Stauraum, gemessen von der vordersten Gebäudeecke der Garage bis zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße), in den Seitenabständen jedoch maximal bis zur rückwärtigen Baugrenze.

g. Carports bzw. überdachte Stellplätze müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m (gemessen von der Vorderkante bzw. vordersten Ecke der Überdachung bis zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße) als Freihaltestreifen einhalten.

h. Je Wohneinheit (Wohnung) ist eine Fläche für mindestens 1,5 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

i. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sind nur in eingeschossiger Bauweise zulässig.

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

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude mit drei Wohneinheiten (Wohnungen) festgesetzt.

A 7. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

a. Entsprechend der zeichnerischen Darstellung wird das Plangebiet über die „Friedhofstraße“ erschlossen.

b. Die gemäß Planeintrag festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird mit der Zweckbestimmung „Privatweg“ zur Sicherung der Erreichbarkeit der angrenzenden Gärtnerei festgesetzt. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird im Sinne von § 1 Abs. 3 LStrG festgesetzt.

c. Die gemäß Planeintrag festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ wird im Plangebiet festgesetzt.

A 8. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Plangebiet können sich unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung (u.a. Trinkwasser, Regenwasser, Schmutzwasser, Strom, Telekom) befinden, die in der Planurkunde nicht dargestellt werden. Die tatsächliche Lage der Leitungen ergibt sich aus den Bestandsplänen der zuständigen Versorger sowie allein aus der Örtlichkeit.
Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen sowie Berücksichtigung weiterer technischer Belange im Zusammenhang mit geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig vom Bauherr bzw. Grundstückseigentümer im Rahmen der Ausführungsplanung mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen, sodass Sach- und Personenschäden vermieden werden. Unterirdische Leitungsanlagen dürfen nur nach Zustimmung der zuständigen Versorger überbaut werden.

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung.

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

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

a. Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.

b. Um die Versiegelung im überplanten Bereich zu begrenzen, sind zur Befestigung von privaten Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen wasserdurchlässige Materialien, wie z.B. Rasengittersteine, Abstandspflaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke o. ä. zu verwenden.

c. Flächenhafte Kies-/ Schotter-/ Splitt- und Steingärten oder –schüttungen sind unzulässig. Ausreichend begrünte „Steingärten“ mit einem prozentualen Pflanzenanteil von mindestens 65% sind zulässig.

d. Auf den privaten Grundstücksflächen sind als privates Pflanzgebot mindestens zwei standortgerechte, heimische Laubbäume II. Ordnung oder 10 heimische Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.

e. Sollten Rodungsarbeiten zur Freistellung des Baufeldes bzw. der Baugrundstücke erforderlich werden, so sind diese fachgerecht und entsprechend der guten fachlichen Praxis innerhalb der Vegetationsruhe gemäß dem BNatSchG (01.10. – 28.02. jeden Jahres) auszuführen.

f. Die östlich gelegene Grünfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen und soll somit als Ortsrandeingrünung fungieren. Auf dieser Fläche sind als Ausgleichsmaßnahme A1 4 standortgerechte, heimische Obstbäume als ortsrandbildende Baumreihe sowie 20 Sträucher zu pflanzen. Die Artenauswahl und Mindestpflanzqualität ist der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die Wiesenfläche ist extensiv zu unterhalten. Es sind zwei Mahdgänge pro Jahr erlaubt. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Der Anpflanzstreifen darf nicht zur freien Landschaft eingefriedet werden. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt.

g. Als Ausgleichsmaßnahme A2 wird für das MI für die Flachdächer eine Dachbegrünung (bspw. Sedum-Gras- Schicht) der nicht begehbaren Flächen festgesetzt. Diese muss dauerhaft und fachgerecht begrünt werden. Flächige Ausfälle der Vegetation sind zu ersetzen. Die Maßnahme ist mit Fertigstellung der baulichen Anlagen auszuführen. Der Substrataufbau muss mindestens eine extensive Begrünung mit einer Dicke der Substratschicht von mindestens 15 cm ermöglichen. Flachdächer, welche begrünt werden müssen, werden hierbei mit einer Dachneigung von 0°-20° definiert.

h. Im vorliegenden Bebauungsplan sind passive Schallschutzmaßnahmen zu beachten. Südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans grenzt unmittelbar ein Gärtnereibetrieb („Karlin“) an. Zur Ermittlung der Verträglichkeit der zu erwartenden Geräuschimmissionen durch die Betriebsgeräusche mit dem Plangebiet wurde eine schalltechnische Immissionsprognose gemäß § 18. BImSchV durchgeführt. Unter A 13 sind die Maßnahmen zu entnehmen.

i. Als Ersatzmaßnahme E1 wird die Fläche (A ~ ca. 3.518 m²) mit der Flurstücks-Nummer 1783 in der Gemarkung Steinbach als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und ist demnach ökologisch und extensiv zu bewirtschaften. Die Fläche wird derzeit als Ackerland genutzt. Zur Erhöhung der Artenvielfalt sowie zur Entwicklung zu einer artenreicheren Wiese mit Streuobstbestand, ist die Aufwertung, Pflege und Erhaltung dieser Fläche nach folgenden Vorgaben durchzuführen:

- Auf der Fläche ist ein Gehölzriegel mit 8 standortgerechte, einheimische Obstbäume und 50 Sträucher fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd darf jedoch nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Das Mahdgut ist frühestens einen Tag nach der Mahd abzuräumen.
- Zur Förderung der Artenvielfalt – vor allem des Blütenreichtums- soll die Fläche zunächst für drei Jahre durch mehrmalige Mahd pro Jahr ausgehagert werden. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt.

j. Als weitere Ersatzmaßnahme E 2 sind vier Nistkästen auf der gekennzeichneten externen Ausgleichsfläche anzubringen.

k. Als Ersatzmaßnahme E 3 sind zwei Greifvogelstangen auf der externen Ausgleichsfläche mit der Flurstück-Nr. 1783 zu installieren.

l. Als Ersatzmaßnahme E 4 sind vier Lesesteinhaufen im Randbereich der Ersatzfläche anzulegen.

A 10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Abböschungen, erforderliche Stützmauern und Betonrückenstützen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers notwendig werden, sind auf privaten Grundstücken zu dulden. Notwendige Abböschungen der Baugrundstücke im Straßenbereich sind mit einer Neigung von 1 : 1,5 anzulegen. Die Böschungsflächen sind vom Grundstückseigentümer durch Bepflanzung gegen Abrutschen zu sichern. Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

A 11. Flächen für Versorgung sowie Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

Ergänzend zum Bebauungsplan wurde seitens der WVE GmbH Kaiserslautern eine Entwässerungsplanung (Stand Februar 2022) erarbeitet, in welcher die Entwässerung des kompletten Baugebietes Teil A und Teil B geregelt ist. Hierfür wird auf die Planung der WVE GmbH verweisen. Das Schmutzwasser wird demnach mit einem bestehenden Mischwasserkanal abgeleitet. Für die Niederschlagswasserableitung wird ein neuer Regenwasserkanal verlegt und ein Rückhaltebecken auf dem Flurstück-Nr. 1783 errichtet. Das Niederschlagswasser der Grundstücke Nr. 1-4 im Teil B (Mischgebiet) wird an den neuen Regenwasserkanal angeschlossen. Das Grundstück für das Feuerwehrhaus (Fläche für Gemeinbedarf) enthält keinen Anschluss an den Regenwasserkanal. Das anfallende Niederschlagswasser soll in einer Zisterne gespeichert und für Brauchwasserzwecke der Feuerwehr genutzt werden. Die Zisterne enthält einen Notüberlauf. Das Überlaufwasser (auch nach Starkregenereignissen) soll in die benachbarte Grünfläche, welches die Zweckbestimmung „Oberflächenwasserbewirtschaftung“ enthält breitflächig eingeleitet werden.

A 12. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Ortsrandbegrünung im Plangebiet wird gemäß Eintrag in der Planurkunde als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Oberflächenwasserbewirtschaftung“ ist die dauerhafte Pflege, Bepflanzung und Unterhaltung zu gewährleisten.
Die externe Ersatzfläche wird im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

A 13. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, wobei die Vorgaben des Immissionsschutzrechts unberührt bleiben (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im südlichen Teilbereich ist die Umsetzung von aktiven (Bspw. Heckenbepflanzung, etc.) und passiven (Bspw. Schallschutzfenster mit Dreifachverglasung) Schallschutz erforderlich (vgl. Schallgutachten vom 18.05.2018). Auf den Flächen, auf welchen Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß Planzeichnung festgesetzt sind, sind bei Neubauten Maßnahmen zum baulichen Schallschutz durchzuführen. Bei der Grundrissgestaltung sind alle Möglichkeiten zu nutzen, um Wohn- und Schlafräume in den lärmabgewandten Bereichen zu errichten. Von der Umsetzung des passiven Schallschutzes können Ausnahmen gewährt werden, soweit dem Schallschutz in anderer gleichwertiger Weise Rechnung getragen wird.
Es werden folgende passive Maßnahmen festgesetzt:
- Für die zukünftigen Gebäude im unmittelbaren angrenzenden Bereich zum Gärtnereibetrieb dürfen an den Gebäudeseiten, an denen die Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm bzw. Orientierungswerte der DIN 18005 möglich sind keine Fenster oder nur nicht öffenbare Fenster in schutzbedürftigen Räumen errichtet werden
- An der Süd-, Ost- und Westseite der Gebäude sind vorzugsweise Neben-, Betriebs- oder Lagerräume etc. anzuordnen
- Fenster der schutzbedürftigen Räume müssen an der Nordseite angeordnet werden
- Unmittelbar in östliche sowie westliche Richtung im Bereich des Erschließungsweges der Gärtnerei sind keine Fenster von schutzbedürftigen Räumen zulässig
- Für die zukünftige Bebauung besteht die Möglichkeit die Gebäude in Form einer Winkelbauweise bzw. Riegelform zu erstellen, allerdings ist zu beachten, dass sich die Fenster der schutzbedürftigen Räume auf der vom Gärtnereibetrieb sowie vom Erschließungsweg abgewandte Seite befinden

A 14. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20-kV-Mittelspannungskabelleitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.
Die im Bebauungsplan dargestellte 20-kV-Mittelspannungskabelleitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.
Die Herstellung/Änderung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie die Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern innerhalb des ausgewiesenen Schutzstreifens der 20-kV-Mittelspannungskabelleitung ist nicht gestattet und sind alle ober- und unterirdischen leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO.

Hinweis:
Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eine Gestaltungssatzung, die ihre Rechtsgrundlage in § 88 der Landesbauordnung (LBauO) findet, und in den Bebauungsplan, welcher seinerseits auf dem Baugesetzbuch (BauGB) fußt, eingefügt wird.
Die Ermächtigung, bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach der Landesbauordnung in das bauplanungsrechtliche Instrument des Bebauungsplanes mit aufzunehmen, ergibt sich aus § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 6 LBauO. Auf diese Weise können landesrechtlich als Rechtsvorschrift vorgesehene Bestimmungen in die Bebauungsplanung integriert und der bundesrechtlich abschließende Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB erweitert werden (Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 12. März 1991 - 4 NB 6.91 -).

B 1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen

Dachform und Dachneigung:
Für Hauptgebäude sind alle Dachformen im Rahmen der in der Planurkunde eingetragenen Dachneigungen von 0° — 45° (Mindestmaß – Höchstmaß) im Plangebiet zugelassen, außer Schmetterlings- (nur nach innen geneigte Dächer) und Tonnendächer.
Staffelgeschosse
Staffelgeschosse sind im rückwärtigen Bereich sowie zur Straßenseite hin mindestens 1,50 m gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen.
Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur am Ort der eigentlichen Leistung zulässig. Nicht zulässig sind Webeanlagen an oder auf Dächern oder an Hausgiebeln.

B 2. Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen, Einfriedungen und Stützmauern

a. Flächenhafte Kies-/ Schotter-/ Splitt- und Steingärten oder – schüttungen sind unzulässig. Begrünte "Steingärten" mit einem prozentualen Pflanzenanteil (Mindestflächenanteil/Mutterbodenfläche) von mindestens 65 % sind zulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen, zu bepflanzen und zu unterhalten.

b. Eine Nutzung der Vorgärten als Arbeits- und/ oder Lagerfläche ist untersagt.

c. Die Grundstücke können eingefriedet werden. Im Bereich zwischen öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen sind Einfriedungen aus Baustoffen nur bis zu einer max. Höhe von 1,25 m über OK Straße zulässig, soweit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entlang der Erschließungsstraße sowie in Einmündungsbereichen gewährleistet ist. Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen dürfen, soweit sie nicht an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, bis 2,0 m OK Gelände eingefriedet werden.

C Hinweise

C 1 Kulturdenkmäler
In Bezug auf die Erschließung bzw. Bebauung des Plangebietes sind folgende Belange zu beachten:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die

   Generaldirektion Kulturelles Erbe
   Direktion Landesarchäologie
   Außenstelle Speyer
   Kleine Pfaffengasse 10
   67346 Speyer

   rechtzeitig hinsichtlich der Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten zu benachrichtigen, damit diese ggf. behördlich überwacht werden können. Die Meldepflicht gilt bereits für vorbereitende Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) der Baumaßnahmen.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl.,2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Punkt 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. Die von Nr. 1 bis 4 benannten Punkte sind grundsätzlich in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.
   Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden könnten. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

C 2 Wassergefährdende Stoffe
Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetzes (wassergefährdende Stoffe) und des § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) wird hingewiesen. Nach § 65 LWG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, Ihre Anlagen 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 Donnersbergkreis ein durch den ausführenden Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen.

C 3 Baugrund / Radon
Bei Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen), DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten und Verbau), DIN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik) sowie das einschlägige technische Regelwerk zu beachten.
Für das Baugebiet wird eine Baugrunduntersuchung mit allgemeinen Aussagen zur Gründung von Gebäuden, Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen empfohlen.
Es werden grundsätzlich objektbezogene Baugrund- und Gründungsgutachten mit Baugrunderkundung für jede Einzelmaßnahme empfohlen. In diesem Zuge sind die entsprechenden geotechnischen Berechnungen für die Angabe der Bemessungswerte der Gründung zu erstellen. Dabei ist auch der genaue Schichtenaufbau in Abhängigkeit von den Berechnungen festzulegen.
Es sind die Anforderungen für das Bauen im Radonvorsorgegebiet zu beachten. Das Baugebiet liegt innerhalb von Flächen, in denen ein erhöhtes Radonpotenzial (40 - 100 kBq/cbm) vom Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz (Quelle: Radonprognosekarte) vermutet wird.
Für das Baugebiet werden bauvorhabenbezogene Gutachten zur Radonbelastung in der Bodenluft empfohlen.
Radon ist ein in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommendes Edelgas, das vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Entsprechend dem Vorsorgeschutz können für Neubauten Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Entsprechende Präventionsmaßnahmen können den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) entnommen werden. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht.

C 4 Versorgungsflächen / Leitungsführung / Telekommunikation
Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer/Planungsträger mit den zuständigen Versorgungsträgern rechtzeitig in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage von Leitungen und Anlagen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können. Die von der Erschließung berührten Behörden sind zur Abstimmung der technischen Belange im Rahmen der Ausführungsplanung rechtzeitig zu beteiligen.

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung.

Auf die Merkblätter „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft“ und „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ wird hingewiesen. Sollten im Rahmen der Begrünung des Plangebietes Anpflanzungen im Bereich festgesetzter öffentlicher Erschließungsflächen vorgenommen werden sind nachfolgende Ausführungen zu beachten.

Unter Zugrundelegung der Vorgaben im "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 und "GW 125: Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) von März 1989 ist auf folgendes hinzuweisen:
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 Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Über das Plangebiet verläuft außerdem eine Richtfunkstrecke der Pfalzwerke Netz AG, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen ist, da für die im Plangebiet festgesetzten maximalen Gebäudehöhe keine Beeinflussungen zu erwarten sind. Über diese Höhe hinausgehende Einrichtungen, auch wenn diese zeitlich nur begrenzt aufgestellt werden sollten, bedürfen im Einzelfall der vorherigen Prüfung, ob sich hierdurch eine Beeinflussung der Richtfunkstrecke ergibt, sowie der Zustimmung zur Errichtung durch den Betreiber der Richtfunkstrecke.

C 5 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und-leitungen
Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke unterirdisch verlegt. Die Anschlussleitungen stehen unter elektrischer Spannung und sind in der Planurkunde nicht dargestellt.
Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen sowie das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Anschlussleitungen zu klären, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.
Im Plangebiet können sich unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung (u.a. Trinkwasser, Regenwasser, Schmutzwasser, Telekom) befinden, die in der Planurkunde nicht dargestellt werden. Die tatsächliche Lage der Leitungen ergibt sich aus den Bestandsplänen der zuständigen Versorger sowie allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen sowie Berücksichtigung weiterer technischer Belange im Zusammenhang mit geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig vom Bauherr bzw. Grundstückseigentümer im Rahmen der Ausführungsplanung mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen, sodass Sach- und Personenschäden vermieden werden. Unterirdische Leitungsanlagen dürfen nur nach Zustimmung der zuständigen Versorger überbaut werden.

C 6 Brandschutz / Trinkwasserversorgung
Auf die Beachtung der §§ 6,7,15 und 41 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) wird hingewiesen.
Die Inbetriebnahme der neuen Trinkwasserversorgungsstrecke innerhalb des Baugebietes ist gemäß § 13 Trinkwasserverordnung dem Ref. Gesundheitswesen der KV Donnersbergkreis (14 Tage vorher) anzuzeigen.
Für den Bereich ist eine Löschwassermenge von min. 48 m3/h für einen Zeitraum von 2 h gemäß DVGW W405 sicherzustellen.

C 7 Sonstige Unklarheiten
Bei allgemeinen Unklarheiten zur Zulässigkeit und baulichen Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Bauabteilung der Verbandsgemeinde Winnweiler empfohlen.

C 8 Erdwärme
Gemäß §§ 8, 9 Abs. 2 Nr. 2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), in Verbindung mit § 46 Landeswassergesetz (LWG) stellt die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis bedarf.

C 9 Kampfmittel
Im Geltungsbereich der Satzung kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist die Durchführung einer grundstücksbezogenen, historischen Recherche einschl. Bewertung oder eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine qualifizierte Fachfirma zu prüfen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren. Am 18.01.2019 wurde von der Firma „Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH“ aus Estenfeld eine Auswertung bezüglich der Kampfmittel durchgeführt.
Nach Auswertung des Plangebiets konnten keine potentiellen Kampfmittelbelastungen ermittelt werden und gemäß Arbeitshilfen Kampfmittelräumung besteht somit kein weiterer Handlungsbedarf.

C 10 Siedlungsentwässerung
Ergänzend zum Bebauungsplan wurde seitens der WVE GmbH Kaiserslautern eine Entwässerungsplanung (Stand Februar 2022) erarbeitet, in welcher die Entwässerung des kompletten Baugebietes Teil A und Teil B geregelt ist. Hierfür wird auf die Planung der WVE GmbH verwiesen. Das Schmutzwasser wird demnach mit einem bestehenden Mischwasserkanal abgeleitet. Für die Niederschlagswasserableitung wird ein neuer Regenwasserkanal verlegt und ein Rückhaltebecken auf dem Flurstück-Nr. 1783 errichtet. Das Niederschlagswasser der Grundstücke Nr. 1-4 im Teil B (Mischgebiet) wird an den neuen Regenwasserkanal angeschlossen. Das Grundstück für das Feuerwehrhaus (Fläche für Gemeinbedarf) enthält keinen Anschluss an das bestehende Regenwasserkanal. Das anfallende Niederschlagswasser soll in einer Zisterne gespeichert und für Brauchwasserzwecke der Feuerwehr genutzt werden. Die Zisterne enthält einen Notüberlauf. Das Überlaufwasser (auch nach Starkregenereignissen) soll in die benachbarte Grünfläche, welches die Zweckbestimmung „Oberflächenwasserbewirtschaftung“ enthält breitflächig eingeleitet werden. Die abschließenden Anforderungen der Entwässerung bleiben der ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung und der technischen Ausführung der Entwässerungsanlagen in Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Abteilung Wasser- und Abfallwirtschaft, Kaiserslautern) vorbehalten.

C 11 Schallschutz
Im Zeitraum von Februar bis Juli 2020 wurde von dem Büro „Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies“ ein schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan durchgeführt, woraufhin die schalltechnische Immissionsprognose im Plangebiet zu erwartenden Geräuschimmissionen durch Betriebsgeräusche des in südöstlicher Richtung gelegenen Gärtnereibetriebes ermittelt und beurteilt wurde. Das Schallgutachten wird dem Bebauungsplan entsprechend beigefügt.

C 12 Nachrichtliche Übernahme
Das Regenrückhaltebecken auf der Parzelle Nr. 1783 wird nachrichtlich in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Die Regenrückhaltefläche dient zum wasserwirtschaftlichen Ausgleich. Bei einer möglichen Erweiterung des Geltungsbereiches kann die Rückhaltefläche entsprechend auch in Richtung der Ersatzmaßnahme erweitert werden. Für weitere Informationen wird auf die Entwässerungsplanung der WVE GmbH Kaiserslautern verwiesen.

Für die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

Steinbach, den ....
Für die Ortsgemeinde

...
Susanne Röß, Ortsbürgermeisterin

Diese Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Begründung Bestandteile des Bebauungsplanes.

Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes maßgeblich. Für die Aufstellung des Bebauungsplans „Zum Hochwaldblick Teil B“ einschließlich der zugeordneten Fachplanungen werden vorwiegend nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI I S. 3634), zuletzt geändert am 15. September 2021 (BGBI I S. 4147, 5151)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 23. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802, 1807)
- **Landesbauordnung Rheinland- Pfalz (LBauO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBI. S. 112) geändert worden ist, zuletzt geändert am 28.09.2021
- **Planzeichenverordnung (PlanZVO)** vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 8(BGBI. I S. 1057) geändert worden ist, zuletzt geändert 14. Juni 2021
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694) m.W.v. 10.12.2020 bzw. 09.06.2021
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448),
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.01.2022; (GVBl. S. 21)
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)** vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287) geändert worden ist,
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel Art. 17 des Gesetzes vom 10. September 2021; (BGBl. I S. 4147, 4153) geändert worden ist,
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. August 2021; (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist,
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** vom 14. Juli 2015 (GVBL. 2015, 127), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) geändert worden ist,
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel Art. 1 des Gesetzes vom 24. September 2021; (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist,
- **TA Lärm:** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) geändert worden ist,
- **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), das zuletzt durch Gesetz vom 28.September 2021 (GVBl. S. 543) geändert worden ist,
- **Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG)** vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist,
- **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das durch Art. 15 G vom 27. Juli 2021 geändert worden ist,
- **Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI):** Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen (WEA-Schattenwurf-Hinweise) von 2022
- **Luftverkehrsgesetz (LuftVG)** vom 1. August 1922 (RGBl. 1922 I S. 681), das zuletzt durch Art. 131 G vom 10. August 2021 (BGBI. I S. 3436, 3481) geändert worden ist.

Verfahrensablauf

1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am	24.09.2019
2.	Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am	23.10.2019
3.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	am	23.10.2019
4.	Beteiligung der Bürger (frühzeitige Bürgerbeteiligung)	am	23.10.2019
5.	Beteiligung der Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	am vom bis	21.10.2019 30.10.2019 02.12.2019
6.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom bis	30.10.2019 02.12.2019
7.	Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen und Abwägungsbeschlüsse § 1 Abs.7 BauGB der Träger öffentlicher Belange und Verbände	am	13.02.2020
8.	Aufteilung des Verfahrens in Teil A und Teil B	am	13.02.2020
9.	Mitteilung des Prüfungsergebnisses	am	21.02.2020
10.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am	11.05.2022
11.	Beteiligung der Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3Abs. 2 BauGB	am	11.05.2022
12.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats	vom bis	19.05.2022 20.06.2022
13.	Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen und Abwägungsbeschlüsse § 1 Abs.7 BauGB	am	15.09.2022
14.	Dieser Plan wurde vom Ortsgemeinderat Steinbach als Satzung beschlossen	am	15.09.2022
15.	Mitteilung des Prüfungsergebnisses gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am	
16.	Genehmigung des B-Plans bei Kreisverwaltung	am	
17.	Bekanntmachung im Amtsblatt	am	

Steinbach, den ....
Für die Ortsgemeinde

....
Susanne Röß, Ortsbürgermeisterin

Index	Änderung		

Auftraggeber	Auftraggeber: **Ortsgemeinde Steinbach** über Verbandsgemeinde Winnweiler
	Projekt: **Gemeinde Steinbach** Aufstellung des Bebauungsplanes Zum Hochwaldblick Teil B
Entwurfsverfasser	Teil: **Satzung**

Bearbeitet: Hn	Datum: August 2022	Maßstab: 1 : 500	Beilage: 1
Gezeichnet: Pen Geprüft:	Projekt-Nr.: S 20 013 E/R	Blattgröße: 169 / 59,4	Blatt-Nr.: 1.01

mb.ingenieure GmbH
Morbacherweg 5
67806 Rockenhausen
Tel. 06361 9215-0
info@mbingenieure-gmbh.de
www.mbingenieure-gmbh.de

mb.ingenieure Kompetenz & Innovation