

Ortsgemeinde Leimersheim

Bebauungsplan "Seelhof, 2. Änderung"

Textteil:

Änderung der textlichen Festsetzungen in Ergänzung der bestehenden textlichen Festsetzungen und Planzeichnungen sowie Planeintragungen des Bebauungsplans "Seelhof".

Geänderte Planungsrechtliche Festsetzungen:

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 4, 6, 16, 20 BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA):

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i.V. mit § 1 (5) und (6) BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Ergänzende Hinweise:

1. **Denkmalschutz**

Jeder zutage kommende archäologische Fund ist unverzüglich bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern. Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen durchgeführt werden können.

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutzes zu beachten. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden

2. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Die auf den Dachflächen und Erschließungsflächen anfallenden Niederschlagswässer sollen vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung auf den Grundstücksflächen versickert bzw. als Brauchwasser genutzt werden.

Das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist durch die künftigen Bauherren frühzeitig mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen.

3. Grundwasser

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Ausgefertigt:
Leimersheim,

.....

Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die Änderung erfolgte am

.....

Ortsbürgermeister