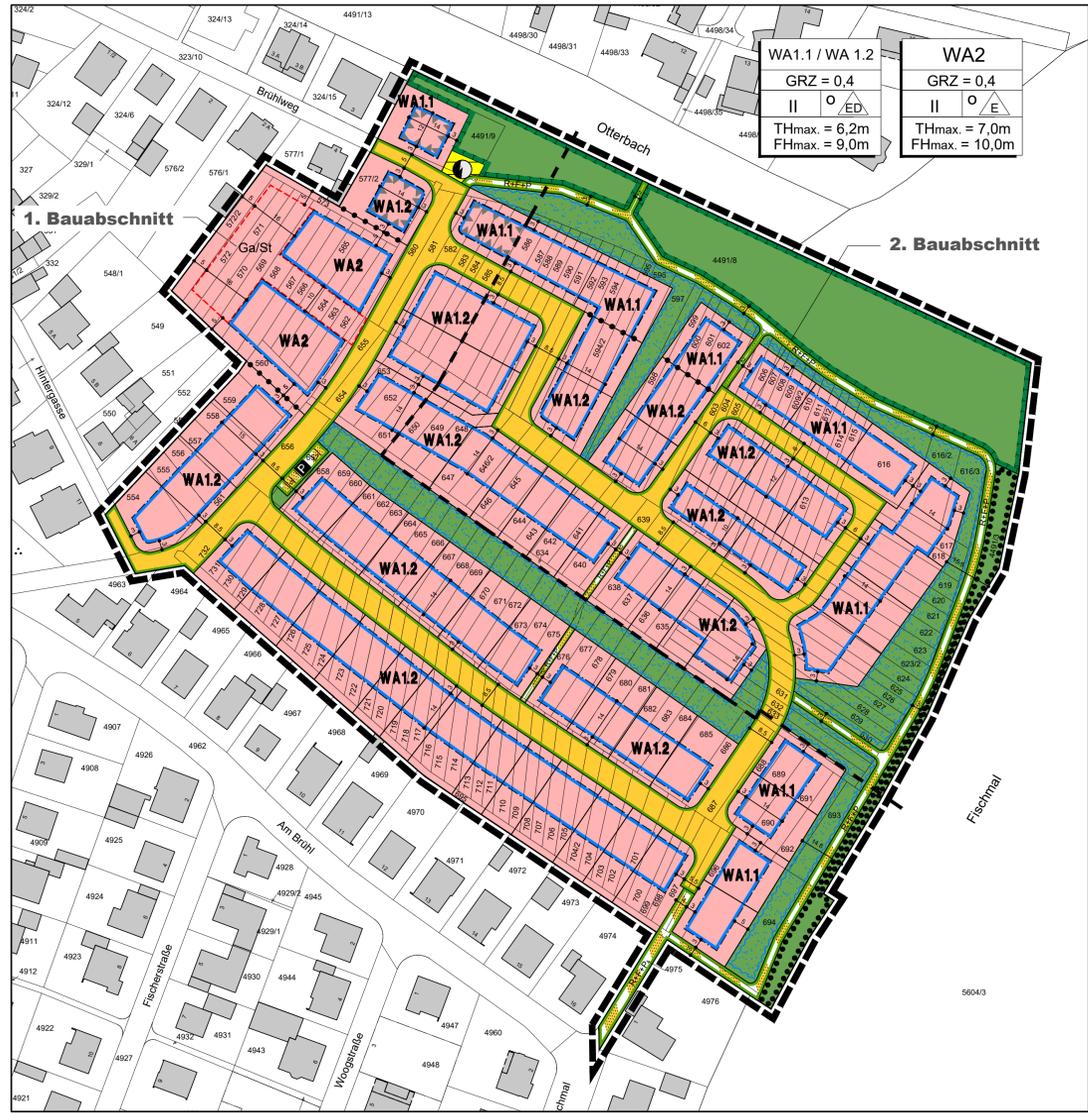


ORTSGEMEINDE LEIMERSHEIM

BEBAUUNGSPLAN "IM BRÜHL"



LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)
Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl, maximal
 II Zahl der Vollgeschosse, maximal
 TH maximal zulässige Traufhöhe, vgl. textliche Festsetzungen
 FH maximal zulässige Firsthöhe, vgl. textliche Festsetzungen

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 24 BauGB)

E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze
o offene Bauweise

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Ga/St Flächen für Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

F+R+P Fuß-, Rad- und Pflegeweg
P Parkplatz

Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität (§ 9 (1) 13 BauGB)

Trafostation

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)

Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 24 BauGB)

Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

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

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

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

B. Sonstige Festsetzungen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

C. Hinweise

Gebäude vorhanden

Flurstücksgrenze vorhanden

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer vorhanden

Maßangabe in Meter

Bauabschnitte

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

- Die maximal zulässige Traufhöhe ermittelt sich aus dem Abstand zwischen der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße in der Mitte der Grundstücksgrenze und dem Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand und Oberkante Dachhaut. Sie darf für maximal 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge überschritten werden.
- Die maximal zulässige Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe ermittelt sich aus dem Abstand zwischen Oberkante des Belages der angrenzenden Erschließungsstraße und dem höchsten Punkt der Dachhaut bzw. Oberkante der Attika.
- Die festgesetzte Grundflächenzahl darf ausnahmsweise im Rahmen der maximal zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden.

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

- Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.1 und WA 1.2 sind Garagen und Stellplätze ausschließlich zwischen der Straßenbegrenzungslinie an der zur Zufahrt genutzten Grundstücksgrenze und der rückwärtigen Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. deren Verlängerung bis an die seitliche Grundstücksgrenze zulässig.
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb gesondert festgesetzter Flächen für Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Garagen sind mit ihrer Zufahrtsseite mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt zu errichten.
- Ergänzend zu Festsetzung 3.1 bis 3.3 müssen Garagen und genehmigungspflichtige Nebenanlagen mit ihren übrigen Seiten einen Mindestabstand von 1,0 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.
- Zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze bzw. deren Verlängerung bis an die seitliche Grundstücksgrenze sind Nebengebäude unzulässig.
- Terrassen und überdachte Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

- Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.1 und WA 1.2 sind je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig.
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind je Einzelhaus maximal 8 Wohnungen zulässig.

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

- Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind 6 Gebüschruppen à 16 m² (4 m x 4 m) oder eine Benjeshecke von 6 m x 100 m aus heimischen, überwiegend dormentragenden Sträuchern wie Heckenrose, Brombeere, Weißdorn, Berberitze, Schlehe sowie auch Hartnagel und Haselnusssträucher anzupflanzen.
- Vor Beginn der Bauarbeiten in Flächen mit Eidechsenvorkommen ist eine Teilfläche von insgesamt 2.400 m² der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bis spätestens Anfang März eines Jahres als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die Zauneidechse durch folgende Maßnahmen aufzuwerten:
 - Herstellung von Versteckplätzen, Sonnenplätzen, Eiablageplätzen und Überwinterungsquartieren durch partiellen Boden austausch sowie Einbringen von Strukturen aus Totholz (Baumstämme, Wurzelstubben oder Reisighaufen aus Kronenholz), Häckselgut und stark sandigem Substrat.
 - Herstellung von Versteckplätzen und Überwinterungsquartieren durch lokale Steinschüttungen. Anlage von Steinschüttungen aus Steinen mit Korngrößen von 8 - 20 cm mit einer Grundfläche von jeweils ca. 10 m² und einer Höhe von ca. 1 m. Um Frostsicherheit zu gewährleisten, werden die Grundflächen der Steinschüttungen mindestens 0,5 m tief ausgekoffert.
 - Lokale Auflockerung des Untergrunds bis ca. 50 cm Tiefe zur Schaffung zusätzlicher Eiablageplätze. Gegebenenfalls Einbringung von Sandlinien aus Sand unterschiedlicher Körnung auf Flächen mit überwiegend lehmigem Substrat.
 - Sandschüttungen als Eiablageplätze für Zauneidechsen an den sonnenexponierten Seiten der Steinschüttungen.
 - Pflanzung von Gehölzgruppen und Einzelgehölzen aus standortgerechten und heimischen Arten als Rückzugsmöglichkeiten und als Standorte zur Thermoregulation.
 - Einsatz der Fläche zur Entwicklung einer extensiven Wiesenflächen mit einem Mindestkrautanteil von 20 %.
- Das Ersatzbiotop ist dauerhaft zu erhalten sowie bei Bedarf gemäß den artspezifischen Anforderungen an den Lebensraum zu pflegen oder zu erneuern. Es darf nicht von anderen Nutzungen überlagert oder beeinträchtigt werden.

- Für Hauptgebäude sind Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei unzulässig.
- Als Beleuchtungsanlagen für alle Außenbeleuchtungen dürfen im gesamten Geltungsbereich ausschließlich neutral- oder warmweiße LED-Lampen mit vollständig gekapseltem Lampengehäuse verwendet werden.
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.1 dürfen kleine Lampen mit Leuchtwirkung in Richtung der Uferäume installiert werden.
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.1 dürfen Baumaßnahmen - mit Ausnahme von Innenausbaumaßnahmen innerhalb von Gebäuden - ausschließlich bei Tageslicht erfolgen.
- Von den Festsetzungen 5.5 bis 5.6 können mit Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde Ausnahmen zugelassen werden, wenn gewährleistet ist, dass keine gemäß § 33 Abs. 1 BNatSchG wesentlichen Beeinträchtigungen des angrenzenden Natura2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele und den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen eintreten.

6. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- In der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen dürfen an den nach Norden und Westen orientierten Außenfassaden keine im Nachtzeitraum (03.00 - 6.00 Uhr) offenbaren Fenster von Wohn- und Schlafräumen vorhanden sein. Zulässig ist der Einbau von Fenstern mit Zeitschaltautomatik, welche im Nachtzeitraum sicherstellt, dass die Fenster geschlossen sind.
- Offenbare Fenster von Wohn- und Schlafräumen können an den nach Norden und Westen orientierten Außenfassaden ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass auf andere Weise sichergestellt ist, dass keine Überschreitung der im Nachtzeitraum maßgebenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete zu befürchten ist.

7. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Die öffentlichen Grünflächen sind - soweit sie nicht als Versickerungsflächen in Anspruch genommen werden müssen - zu je 100 m² mit einem standortgerechten und heimischen Laubbaum Hochstamm oder Stammbusch (3 x verpflanzt, mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang) zu überstellen. Zudem sind 30 % der Fläche mit je einem heimischen Strauch je 1,5 m² (2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) zu bepflanzen.
- Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum der Qualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
- Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten. Soweit noch nicht vorhanden, sind die Flächen zu einer dreieitigen Feldhecke aus je einem Strauch je 2,5 m² (2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) und im Wechsel je einem Laubbaum II, Ordnung (Heister, 2x verpflanzt, 2,5 - 3,0 m Höhe) sowie einem Laubbaum I, Ordnung (3x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm) zu entwickeln. Der Abstand von Baum zu Baum hat 8 bis 10 m zu betragen. Im Falle eines Abgangs sind Gehölze durch Neupflanzungen standortgerechter und heimischer Arten in den oben festgesetzten Pflanzqualitäten zu ersetzen. Für Bäume dürfen nur Bäume nachgepflanzt werden.

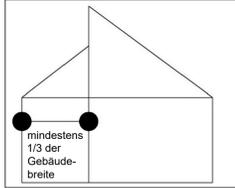
B. ZUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

- Zum Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden der Planung insgesamt 19.650 m² externe Ausgleichsfläche der folgenden Grundstücke aus dem gemeindlichen Okokonto zugeordnet:
- Gemarkung Leimersheim, Flurstück 5812, Gewanne „Haugewiesen“/„Wagnerück“, mit 2.720 m² Fläche
 - Gemarkung Leimersheim, Flurstück 5827, Gewanne „Auf den Auwiesen“/„Große Herrenstücke“, mit 12.569 m² Fläche
 - Gemarkung Leimersheim, Flurstück 5965, Gewanne „Wagenlach“/„Wagnerück“, mit 2.979 m² Fläche
 - Gemarkung Leimersheim, Flurstück 5960, Gewanne „Mackelwiesen“/„Zwischen Aubusch“, mit 2.812 m² Fläche
- Den Baugrundstücken werden 75,3 % und den öffentlichen Verkehrsflächen werden 24,7 % der öffentlichen Grünflächen im Plangebiet sowie der 19.650 m² externen Ausgleichsfläche zugeordnet.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

9. Dachflächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- Es sind Dachneigungen bis 35° zulässig.
- Pultdächer sind nur als versetzte Pultdächer zulässig. Dabei muss der auf die Horizontale projizierte Abstand zwischen First und der Traufe der kürzeren Dachseite mindestens 1/3 der gesamten Gebäudebreite betragen.



- Für Dachendeckungen der Hauptgebäude bei geeigneten Dächern sind kleinteilige Ziegel und Dachsteine (max. 35 cm x 50 cm) zu verwenden; ausgeschlossen sind glänzende und reflektierende Dachendeckungen (unabhängig vom Farbton). Als Farbe der Dachendeckung sind rote, rotbraune, anthrazit- und schwarze Dachmaterialien zulässig. Unabhängig von diesen Festsetzungen sind Solaranlagen und Dachbegrünungen zulässig.
- Dachaufbauten, Nebengebäude und Dachschneitten sind nur zulässig, wenn ihre Breite in ihrer Summe die Hälfte der zugehörigen Gebäudebreite nicht überschreiten. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten, Nebengebäude bzw. Dachschneitten darf 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.

10. Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

An den Grenzen zu den festgesetzten Verkehrsflächen sowie bis zu einer Tiefe von 3 m in die angrenzenden Baugrundstücke hinein sind nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

11. Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Auf den privaten Baugrundstücken sind PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege mit wasserdruchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird.

12. Zahl notwendiger Stellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

Je Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze herzustellen.

C. HINWEISE

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Die auf den Dachflächen und Erschließungsflächen anfallenden Niederschlagswasser sollen vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung auf den Grundstücksflächen versickert bzw. als Brauchwasser genutzt werden. Das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist frühzeitig mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen.

Gestaltung der Vorgärten

Die Vorgärten sollen, soweit sie nicht als Zuwegung oder Stellplatzfläche benötigt werden, mit offenen Bodenbelägen versehen und gärtnerisch gestaltet werden. Vollflächige Befestigungen sowie eine Ausgestaltung in Form von Schotter- oder Kiesbetten sind zu vermeiden.

Ausgestaltung der Versickerungsanlagen

Um die Besinträchtigkeit, die sich durch die Planung potenziell nachteilig auf den Kammloch, Bachneunauge, Bitterling, Groppe, Schlammpeitzger, Bachmuschel, Laubfrosch und Springfrosch ergeben kann, zu minimieren, soll ein naturnah gestaltetes Sickerbecken mit ökologischer Reinigungsfunktion (Schilfröhricht) angelegt werden und der Überlauf bei Starkniederschlägen ins Abwassersystem geleitet werden. Schilfröhricht ist für seine Aufnahmefähigkeit von Nährstoffen aber auch chemischen Verbindungen bekannt. Das Rückhaltebecken ist entsprechend zu pflegen (regelmäßige Schnittmaßnahmen), um diese Stoffe zu entnehmen.

Artenschutz

Im Plangebiet sind als Vorkommen streng geschützter Tierarten (insbesondere europäische Vogellarten, Eidechsen oder Fledermäuse) nicht gänzlich ausgeschlossen. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind zu beachten. Rodungsarbeiten sind nur im Zeitraum vom ersten Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig. Gegebenenfalls werden Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG erforderlich.

Denkmalschutz

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

Bodenschutz

Bei Hinweisen auf abgelagerte Abfälle, stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde oder gefährverdächtigen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ist umgehend die SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren. Bei der Verwendung von Recyclingmaterial sind die einschlägigen abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

Auffüllungen

Zus Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des §12 BBodSchV.

Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen -Technische Regeln der Ländarbeitsgemeinschaft Abfall" in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu §12 BBodSchV der Ländarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 hingewiesen.

Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich unterirdische Stromversorgungsleitungen, die in der Planzeichnung informativ nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Grundwasserschutz

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.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem durch bauliche Hochwasserschutzmaßnahmen gegen Hochwasser geschützten Bereich. Bei extremen Hochwasserereignissen (seltener als 1 x in 100 Jahren) bzw. bei einem Versagen der Hochwasserschutzmaßnahmen am Rhein ist es möglich, dass das Plangebiet überflutet wird.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet in einem Bereich, bei dem bei langanhaltenden Rheinhochwässern mit Druckwasser bis zur Geländeoberkante und darüber hinaus zu rechnen ist. Zur Minderung der Schadensrisiken wird eine angepasste Bauweise und Nutzung sowie ein Verzicht auf eine Unterkellerung empfohlen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich im nördlichen Teil geringfügige Teilflächen des Überschwemmungsgebietes (HQ 100) des Michelsbaches. Das Überschwemmungsgebiet gilt als vorläufig gesichert. Es gelten somit die Schutzvorschriften des §§ 78 und 78 a des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).



Nachbarrecht

Sowei zwischen den Beteiligten nichts Anderes vereinbart ist, sind bei allen Anpflanzungen und Einfriedungen die nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände einzuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	13.09.2018
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	27.09.2018
3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	von: 08.10.2018 bis: 09.11.2018
4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	von: 27.09.2018 bis: 09.11.2018
5. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB	31.01.2019
6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	07.02.2019
7. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	von: 18.02.2019 bis: 22.03.2019
8. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	von: 12.02.2019 bis: 22.03.2019
9. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am	07.05.2019
Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am _____	
10. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB	07.05.2019
11. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.	

Leimersheim, den _____

Ortsbürgermeister
Matthias Schardt

12. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Leimersheim, den _____

Ortsbürgermeister
Matthias Schardt

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, (BGBl. I S. 3634)

BauNVO: BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057) geändert worden ist.

LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (BVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANUNGSBÜRO PISKE Telefon: 06 21 / 54 50 31 info@piske.com www.piske.com	BAUH.	Ortsgemeinde Leimersheim	PROJ.NR.	17108	PLAN NR. BP	
	PROJEKT	Bebauungsplan "Im Brühl"	BEARB.	De		
PLAN	BLOR	F+R+P	GEZ.	MK	MASSSTB	1:1000
			DATUM	07.05.2019		
BAUH.	BLOR	F+R+P	BLOR	108/60	DATUM	07.05.2019