Ortsgemeinde Schmitt
1. Änderung Bebauungsplan "Ostergarten"

MD	
GRZ 0,4	GFZ 0,8
II	0 (ED)
GH 11,0 m	-

Legende

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

§ 5 BauNVO

MI — Mischgebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

WW — Wirtschaftsweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Versorgungsanlagen

Elektrizität

9. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Grünflächen öffentlich

Grünflächen privat

13. Planungen, Nuzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen Bäume

Erhaltung Bäume

15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

25 — Flurstücksgrenze laut Kataster, Flurstücksnummer laut Kataster

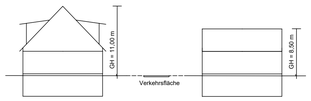
9,00 — Bemaßung

5 — Wohngebäude laut Kataster

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	MD		
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,4	GFZ 0,8	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II	0 (ED)	Bauweise
Gebäude Höhe als Höchstmaß	GH 11,0 m	-	

Systemskizze



Textfestsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Art der baulichen Nutzung ein **Dorfgebiet** gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Zulässig sind:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe jedoch ohne erwerbswirtschaftliche Tierhaltung und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Unzulässig sind:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen
3. Vergnügungsstätten.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO, die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Textfestsetzungen

Grundflächenzahl (GRZ)/ Geschoßflächenzahl (GFZ)
Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im Bebauungsplan auf **0,4** und die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist auf **0,8** festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse
Im Plangebiet ist die Zahl der Vollgeschosse mit **Z = II** festgesetzt

Höhe baulicher Anlagen
Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:
Gebäudehöhe max. 11,00 m
Die Höhen werden stets zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand und der Oberkante First und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt gemessen.

Als unterer Maßbezugspunkt gilt die Oberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche in Wandmitte.

Entsprechend dem Planeintrag müssen Gebäude mit:
- einseitigen Pultdächern,
- Flachdächern und flach geneigten Dächern zwischen 0°- 15°
- Tonnendächern oder Teiltonnendächern eine um 2,5 m geringere Höhenbeschränkung einhalten und dürfen somit eine max. Gebäudehöhe von 8,5 m erreichen.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Verkehrsflächen sowie die Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.
Darüber hinaus sind Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Wirtschaftsweg (WW) festgesetzt.

Hinweis:
Die Rückenstütze aus den Straßenbordanlagen sowie die Fundamente der Straßenlampen und die zur Herstellung der Straßen erforderlichen Böschungen sind auf den Privatgrundstücken zu dulden.

4. Bauweise sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Im Plangebiet ist die **offene** Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen bis zu 50 m Gesamtlänge.

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)
Die Bebauung ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Dies gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Flächen die landespflegerische Festsetzungen enthalten sind von Bebauung freizuhalten.
Vor Garagen ist ein Stauraum von 5,0 m einzuhalten.

6. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. §§ 12 Abs. 6, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)
Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m gemessen ab der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie - freizuhalten.
Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen müssen einen Abstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO

Dachgestaltung (§9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)
Die Dacheindeckung ist nur in dunkelfarbigen Farbtönen (schieferfarbig bis dunkelbraun) zulässig. Reflektierende Materialien sind als Dacheindeckung bzw. Wandverkleidung nicht zugelassen. Begrünungen von Dach und Wand sind zulässig und erwünscht.

C. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen

1. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BAUGB)

Grünordnerische Maßnahmen sind im landespflegerischen Planungsbeitrag festgesetzt. Sie sind in der Planurkunde dargestellt und Bestandteil des Bebauungsplans. Der Planungsbeitrag des Büros für Freiraumplanung, Dipl. – Ing. Reinhold Langen, Remagen vom Februar 1996 ist Grundlage für die Festsetzungen.

Externe Kompensationsmaßnahme für den Erweiterungsbereich Kompensationsmaßnahme (K)

Maßnahme 1 (K1): Entwicklung einer mäßig artenreichen Glatthaferwiese

Die Maßnahme findet statt auf 1200 m² der Parzelle 35/1 Flur 4 Gemarkung Schmitt. Die Parzelle wird derzeit als Intensivacker genutzt.
Nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von VAHLE (2015) und BIEDERMANN & WERKING-RADTKE (2008):
- Einsaat: im ersten Schritt sollte eine Einsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Glatthaferwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann Region 7/9) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung).
- Die Fläche ist mit einem Zaun oder ähnlichem klar auf der Parzelle abzugrenzen
- Mahd: Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 7 cm, wenn die Schafe nicht genug abgefressen wird
- Beweidung: extensive Beweidung durch Schafe ist möglich, sobald die Wiese genügend angewachsen ist
- Kein Mulchen
- Keine Düngung
- Pflege: Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr

Umsetzungszeitraum der Maßnahmen
a) K1: In der auf den Baubeginn nachfolgenden Pflanzperiode

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind als Hinweise zu beachten:
V1 Baubeginn im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März => vor Beginn der Brutzeit)
V2 Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen
V3 Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen
V4 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum
V5 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen
V6 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe
V7 Vermeidung einer großflächigen Versiegelung der Fläche durch Nutzung von Teilen der bereits bestehenden versiegelten Flächen und Rückbau der nicht benötigten bestehenden Versiegelung
V8 Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen.
V9 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.
V10 Baustopp beim Auftreten Archäologischer Funde und Benachrichtigung der unteren Denkmalschutzbehörde

Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen
Private Verkehrsflächen einschließlich der offenen Stellplätze sowie Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material wie wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und vergleichbare Materialien zu befestigen, sofern von Ihnen keine beachtlichen Gefährdungen für das Grundwasser oder die Trinkwassergewinnung ausgehen.

Niederschlagswasser
Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann. Erforderlichenfalls kann unter der Mulde eine Kiespackung zur Einlagerung des zu versickernden Niederschlagswassers vorgesehen werden. Der Oberboden der Mulden muss eine Mächtigkeit von mindestens 0,30 m aufweisen.

Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften sowie Richtlinien
Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Plangebiet (Hinweis 1)
Es wird empfohlen das auf überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser zur Grundstücksbewässerung zu sammeln und zu verwenden. Dies sollte mittels einer Zisterne mit Überlauf in den Regenwasserkanal geschehen.

Schutz des Oberbodens (Hinweis 2)
Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.

Schutz von Pflanzenbeständen (Hinweis 3)
Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen".

Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 4)
Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rhein-land-Pfalz zu beachten.

Herstellung von Pflanzungen (Hinweis 5)
Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten" zu beachten.

Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften (Hinweis 6)
Es wird auf die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des § 39 BNatSchG, hier u.a. auf das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, verwiesen. Hiernach ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsche in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
Zudem ist bei allen baulichen Eingriffen die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG - z. B. durch eine ökologische Baubegleitung - sicherzustellen. Rodungsarbeiten über die Grenzen des Bebauungsplans hinaus sind nicht zulässig.

D. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

1. Die vorhandenen Wasserversorgungsleitungen sind vom vorhandenen Gelände mit einer Überdeckung von 1,25 m verlegt. Mehr- oder Minderdeckungen von +/-0, 10 m, welche durch die Maßnahme unumgänglich sind, werden toleriert.
2. Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M), DWA- M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollen Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerkes in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.
3. Das Kreiswasserwerk beantragt, bei Leitungs- und Kanalverlegung die Einhaltung eines seitlichen Abstandes von 1,00 m von Hauptversorgungsleitungen des Kreiswasserwerkes. Sofern dieses Maß aus besonderen Gründen nicht eingehalten werden kann, ist in jedem Fall die Leitungsführung in der Örtlichkeit abzustimmen.
4. Vor Baubeginn müssen örtliche Einweisungen durch Mitarbeiter des Kreiswasserwerkes erfolgen. Zuständig sind die Bezirksleiter.
5. Für den Brandschutz wird eine Wassermenge von 13,4 l/s zur Verfügung gehalten. Sollte ein erhöhter Brandschutz benötigt werden, so müssen entsprechende zusätzliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten im Umkreis von 300 m vorhanden sein (ggf. Anlegung eines Löschwasserteiches).
6. Einer Nutzung von Oberflächen- oder Dachablaufwasser als Brauchwasser im Haushalt zum Betrieb der Toilette bzw. Waschmaschine wird grundsätzlich nicht zugestimmt.
7. Soweit dennoch Brauchwasser zur Toilettenspülung verwendet werden soll, bedarf die Anlage der Genehmigung durch das Gesundheitsamt. Des Weiteren sind die technischen Bestimmungen der DIN 1988 zu beachten. (Vergleiche hierzu Veröffentlichung des Instituts für Wasser-, Boden- und Lufthygiene des Bundesgesundheitsamtes (Bundesgesundheitsblatt 1993, Heft 11, Seite 488) sowie der bga-Pressedienst (BI-A 507/92).
8. Sowelt die Versorgungsleitungen (Fernleitung/Ortsnetz) nicht in einer öffentlich Verkehrsfläche liegen, muss eine Sicherung dieser Leitungen durch Eintragung einer Dienstbarkeit zu unseren Gunsten gewährleistet werden. Dies gilt auch für nachträgliche Veränderungen in Bezug auf die öffentlich Widmung der Leitungstrassen.
10. Richtlinien für Wasserschutzgebiete müssen beachtet werden.
11. Dachablaufwasserverwendung im häuslichen Bereich
12. Gemäß dieß § Nr. 2 der am 21.05.2001. in der Fassung vom 05.12.2012 (BGBl. 1 S 2562) in Kraft getretenen Trinkwasserverordnung (TrinkwV) ist innerhalb des häuslichen Bereiches eine Verwendung von Dachablaufwasser/Zisternensammlung für WC-Spülung, das Gießen von Pflanzen und das Bewässern von Außenanlagen gestattet. Bei Wasser für den menschlichen Gebrauch, einschließlich Wäsche waschen, muss es sich ansonsten um Trinkwasser handeln.
13. Anzeigepflichten
14. Die Inbetriebnahme der Regenwassernutzungsanlagen sind nach § 13 Abs. 4 TrinkwV dem Gesundheitsamt mitzuteilen.
15. Besondere Anforderungen (§ 17 Abs. 6 TrinkwV)
16. Trinkwasserleitungen dürfen mit anderen wasserführenden Leitungssystemen nicht verbunden sein. Sichtbare Leitungen der Regenwassernutzungsanlagen sind gegenüber den Trinkwas-serleitungen farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.
17. Sämtliche Entnahmestellen der Regenwassernutzungsanlage sind dauerhaft mit dem Hinweis "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.
18. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Sollten bei zukünftigen Bauvorhaben Indizien für Bergbau auftreten, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke sind bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020 DIN EN 1997-1 und 2, DIN 1054) zu beachten.
19. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen
20. Im allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.
21. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.
22. Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung; (im Internet unter: http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_5 /Bodenschutz/ ALEX/ALEX Informationsblatt_28_2 009 Stand 05.2011.pdf) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
23. Hinsichtlich der Befahrbarkeit der Straßen mit Müllfahrzeugen ist die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen /RASt, Ausgabe 2006 zu beachten.
24. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
25. Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe abzustimmen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 3 und 6 geändert (Art. 9 Ges. v. 13.11.2019, GVOBl. S. 425)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, ber. 2021 S. 123), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. S. 160)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), Zuletzt geändert durch Art. 1 Siebtes LandesG zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 27.1.2022 (GVBl. S. 21)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 9 geändert, §§ 11a und 36a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

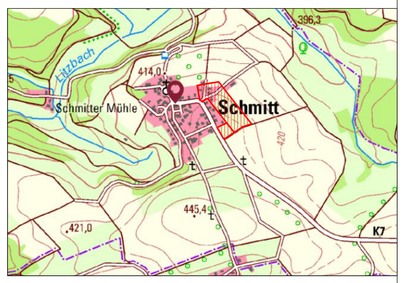
Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LVermGeoRP Januar 2021
Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Bestandteile des Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange	Offenlegung und Beteiligung der Behörden	Satzungsbeschluss
Die Ortsgemeinde Schmitt hat am __.__.____ gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „Ostergarten" in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.	Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom __.__.____, die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am __.__.____ und die Bekanntmachung im Internet am __.__.____ in der Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich __.__.____ gegeben wurde. Über die eingegangenen Anregungen wurde in der Gemeinderatssitzung am __.__.____ beraten und beschlossen. Ferner beschloss der Gemeinderat die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Testfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____, zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.____ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreibenvom __.__.____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Schmitt hat am __.__.____ die Bebauungsplanänderung 'Ostergarten' gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung BESCHLOSSEN
Schmitt, den __.__.____ Wilfried Linden, Ortsbürgermeister	Schmitt, den __.__.____ Wilfried Linden, Ortsbürgermeister	Schmitt, den __.__.____ Wilfried Linden, Ortsbürgermeister	Schmitt, den __.__.____ Wilfried Linden, Ortsbürgermeister
Ausfertigung	**Anordnung der Bekanntmachung**	**Bekanntmachung**	
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Ortsgemeinde Schmitt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.	Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.	Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan ist am __.__.____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ulmen von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung RECHTSVERBINDLICH	
Schmitt, den __.__.____ Wilfried Linden, Ortsbürgermeister	Schmitt, den __.__.____ Wilfried Linden, Ortsbürgermeister	Schmitt, den __.__.____ Wilfried Linden, Ortsbürgermeister	

Projekt

Ortsgemeinde Schmitt
1. Änderung Bebauungsplan "Ostergarten"

Entwurf

Auftraggeber:	Ortsgemeinde Schmitt	Projektnr:	01-771
Phase:	Entwurf	Stand:	August 2022
Bearbeitet:	Rolf Weber	Maßstab:	1:500

WeSt Stadtplaner GmbH
Waldstrasse 14
56766 Ulmen
Tel.: 02676/9519110
Fax.: 02676/9519111