

BEBAUUNGSPLAN

"ORTSMITTE, ERWEITERUNGSPLAN I, 1. ÄNDERUNG MIT 1. TEILÄNDERUNG ORTSMITTE", ORTSGEMEINDE ALBISHEIM (PFRIMM)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Mischgebiet - (gem. § 6 BauNVO)

Allgemein zulässig gem. § 6 Abs. 2 BauNVO sind folgende Nutzungen:

- Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltung, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Folgende Einrichtungen, die nach § 6 Abs. 2 BauNVO zugelassen werden können, sind auf Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:
- Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungsgstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl GRZ (gem. § 19 BauNVO)

Für MI 1 wird eine max. Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt, für MI 2 max. 0,4. Eine Überschreitung der GRZ durch die im § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen ist in MI 1 bis zu einer GRZ von insgesamt 0,8 zulässig. In MI 2 ist eine Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,65 zulässig.

1.2.2 Geschossflächenzahl (gem. § 17 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl wird in MI 1 auf 1,2 und in MI 2 auf 0,8 als Höchstgrenze festgesetzt.

1.2.3 Anzahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird für den Bereich MI1 auf maximal drei Vollgeschosse und für den Bereich MI2 auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.

1.2.4 Höhe baulicher Anlagen (gem. §§ 16, 18 BauNVO)

Für MI 1 sind differenzierte Wändhöhen festgesetzt, die durch den Abstand zwischen dem zeichnerisch festgesetzten unteren Bezugspunkt MI1 (Kirchgasse) und dem Schnittpunkt zwischen Außenwand und OK Dachhaut bestimmt werden.

WH 1 max. = 10m
WH 2 max. = 13,50m

Für MI 2 ist der untere Bezugspunkt für die Gebäudehöhen der zeichnerisch festgesetzte Bezugspunkt in der Hauptstraße (Bezugspunkt MI2).

WHmax.: 6,50 m
GHmax.: 9,00 m

Die maximale Wändhöhe wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Die maximale Gebäudehöhe wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.

1.3 Bauweise (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO)

Als Bauweise wird die „offene Bauweise“ festgesetzt. Die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen sind dabei einzuhalten. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

1.4 Baugrenzen (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die Baugrenzen ergeben sich aus der Planzeichnung.

1.5 Stellplätze und Garagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 BauNVO)

Stellplätze sind nur innerhalb der „Flächen für Stellplätze“ sowie innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig.

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

Nicht überdachte Zuwegungen, Fuß- und Radwege sowie ebenerdige Kfz - Stellplätze sind - soweit andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen - ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen wie z. B. Drain- oder Rasenpflaster, Schotterrasen oder offenerem Wabenrasterpflaster und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen.

1.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der in der Planzeichnung dargestellte Baum ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang ist dieser in der nächsten Pflanzperiode adäquat zu ersetzen.

2. Pflanzengruppenlisten

Bäume 1. Ordnung:

Winterlinde	Tilia cordata
Rotbuche	Fagus sylvatica
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Esche	Fraxinus excelsior
Flatterulme	Ulmus laevis
Feldulme	Ulmus minor
Qualitäts- und Größenmerkmale: 4 x verpflanzt, StU 20-25 cm mit Drahtballen	
Bäume 2. Ordnung	
Feldahorn	Acer campestre
Elsbere	Sorbus torminalis
Hainbuche	Carpinus betulus
Walnuss	Juglans regia
Wildpappel	Malus sylvestris
Vogelbeere	Prunus avium
Steinweissel	Prunus mahaleb
Wildbirne	Pyrus pyrastr
Eberesche	Sorbus aucuparia
Qualitäts- und Größenmerkmale: 4 x verpflanzt, StU 20-25 cm mit Drahtballen	

18. Nachrichtliche Übernahmen

Umgrünung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB); Archaische Kulturdenkmale

19. Kennzeichnung

Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB); Altlastenverdachtsfläche

* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!

Sträucher:

Knorperkirsche	Cornus sanguinea
Roter Hartriegel	Salix caprea
Salweide	Ribes alpinum
Alpenjohannibere	Eunymus europaeus
Spindelstrauch	Ligustrum
Liguster	Corylus avellana
Walhasel	Viburnum lantana
Wolliger Schneeball	Sorbus spmosa
Schlehe	Rhamnus frangula
Faulbaum	Lonicera xylosteum
Heckenkirsche	Lonicera monogyna
Eingefirfel, Weißdorn	Crataegus monogyna
Heckenrose	Rosa corymbosa

Qualitäts- und Größenmerkmale: 2 x verpflanzt, o. B.

Kletterpflanzen

Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba (Schlinger, Kletterhilfe erforderlich)
Alpen-Waldrebe	Clematis alpina (Schlinger, Kletterhilfe erforderlich)
Gemeiner Efeu	Hedera helix (Selbstklimmer)
Jelängerjeliere	Lonicera caprifolium (Schlinger, Kletterhilfe erforderlich)
Wilder Wein	Vitis vinifera (Selbstklimmer)

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 BauO)

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (gem. § 88 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

3.1.1 Dachdeckung

Für die Eindeckung geneigter Dächer sind nicht genutzte Materialien in den Farben naturrot bis rotbraun und anthrazit zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind Materialien zur Nutzung der Sonnenenergie und begrünte Dächer.

3.1.2 Dachform und -neigung

MI 1: Punktdach 5:10 Dachneigung
MI 2: Satteldach 10:20 Dachneigung

3.2 Gestaltung der unbebauten Flächen (gem. § 88 Abs. 1 Nr. 3 BauO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen. Je angefangene 200 m² unbebauter Fläche der bebauten Grundstücke ist min. ein hochstammiger Obstbaum oder ein heimischer Laubbaum lt. Ordnung zu pflanzen. Qualität Laubbäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm.

3.3 Stellplatzverpflichtung § 47 BauO (gem. § 88 Abs. 1 Nr. 8 BauO)

Die Stellplatzverpflichtung gem. § 47 Abs. 1 BauO wird erhöht. Es sind „notwendige Stellplätze“ in folgender Zahl nachzuweisen: 1,5 Stellplätze je Wohnung

KENNEICHNUNG

Aufgrund der vorherigen Nutzung des Areals als Tankstelle und Werkstatt wurde von der Verbandsgemeindeverwaltung Gölheim eine umwelttechnische Untersuchung des ehemaligen Betriebsgeländes der Fa. Heinrich in Auftrag gegeben. In den Bereichen der Tankstelle und der Werkstatt wurden Belastungen des Untergrundes festgestellt. Die Belastungsbereiche im Bereich der ehemaligen Werkstatt wurden zwischenzeitlich entfernt, das in diesem Areal bereits ein Rückbau erfolgt ist. Die Tanks an der Hauptstraße befinden sich noch im Boden, wodurch eine Entfernung dieser notwendig ist. Die Bereiche sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

In der Fundstellenkarte der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der Planung zwei archaische Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich um frühmittelalterliche Bestattungen sowie um ein Körpergrab des 19. Jahrhunderts (Frdst. Albisheim/Pfrimm 4 und 30). Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, das aufgrund der naheliegenden Fundstellen archaische Funde zu erwarten sind. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten archäologiegerecht (d.h., mit einem Bagger mit glattem Böschungsfuß) erfolgen und entsprechend überwacht werden können.

1. Bedingungen

1.1 Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.

2. Auflagen

2.1 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVL, 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVL, 2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVL, S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archaische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2.2 Punkte 1.1 und 2.1. entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GdKE.

2.3 Sollten wirklich archaische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archaischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

2.4 Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt. Die Bedingungen und Auflagen sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

2.5 Sollten wirklich archaische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archaischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

2.6 Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt. Die Bedingungen und Auflagen sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

2.7 Es werden projektbezogene Bodenuntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

2.8 Es werden projektbezogene Bodenuntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

2.9 Es werden projektbezogene Bodenuntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

2.10 Es werden projektbezogene Bodenuntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

2.11 Es werden projektbezogene Bodenuntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

2.12 Es werden projektbezogene Bodenuntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

2.13 Es werden projektbezogene Bodenuntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

2.14 Es werden projektbezogene Bodenuntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

2.15 Es werden projektbezogene Bodenuntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

2.16 Es werden projektbezogene Bodenuntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

2.17 Es werden projektbezogene Bodenuntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

2.18 Es werden projektbezogene Bodenuntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

2.19 Es werden projektbezogene Bodenuntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

2.20 Es werden projektbezogene Bodenuntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

2.21 Es werden projektbezogene Bodenuntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

2.22 Es werden projektbezogene Bodenuntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

Archaische Funde

Die folgenden Punkte sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz - Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes - DSchPG vom 23.03.1978 (GVL, 1978, Nr. 10, S. 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archaische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie - Speyer. Sollten archaische Objekte angetroffen werden, so ist der archaischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz - Direktion Landesarchäologie ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archaischen Forschung entsprechend durchführen können.

Belange des Artenschutzes

Zum Schutz der vorhandenen Vogelwelt sollen sämtliche Rodungsmaßnahmen während der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

Radonprognose

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes Radonpotential mit lokal hohen Radonpotential zu erwarten ist. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebiets werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollen Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Studien des LGB haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/m, gleichzeitg durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Altlasten

Nach § 5 Abs. 2 i. BdschG vom 25.07.2005 (Gesetz- und Verordnungsblatt Rheinland Pfalz (GVBl. V. 2.08.2005, S. 302) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mietler, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd) mitzuteilen.

Kampfmittel

Das Vorhandensein von Weltkriegsmunition kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Kampfmittel-feldung gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die schuttnahmen sind nicht berechtigt selbstständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen und auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

Telekommunikationslinien

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abweiskästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelzielfahrzeugen angefahren werden können.

Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen:

Im Plangebiet befinden sich ober- und unterirdische Stromversorgungsanlagen, die in der Planzeichnung informatisch nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungsrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser ersorgungsrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem leitungsnetzbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für lanung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

DIN-Vorschriften

Die in den textlichen Festsetzungen, der Planbegründung und den Hinweisen angegebenen DIN-Vorschriften sind zu beachten über den Beuth-Verlag GmbH, Burgplatzstr. 6, 10787 Berlin oder können bei der Bauverwaltung der Verbandsgemeinde Gölheim während den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

• **Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

• **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

• **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BdschG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

• **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

• **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Vor 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

• **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)**
Vor 18. Dezember 2000 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) 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 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

• **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2385), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist.

• **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1795) geändert worden ist.

• **Bundeskleingartengesetz (BkleingG)**
Vor 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2346) geändert worden ist.

• **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVL, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVL, S. 245).

• **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVL, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVL, S. 287).

• **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVL, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVL, S. 112).

• **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
Vor 06. Oktober 2015 (GVL, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVL, S. 287).

• **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVL, S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVL, S. 287).

• **Landeswasserschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVL, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVL, S. 287).

• **Landesarchäologisches Gesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVL, S. 198), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVL, S. 209) geändert worden ist.

• **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVL, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVL, S. 287).

VERFAHRENSVERMERKE

Nr. Verfahrensschritt	Datum
-----------------------	-------

- Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB) 04.03.2020
- Ortsübliche Bekanntmachung 27.08.2020
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) von 10.09.2020 bis 11.09.2020
- Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) 03.09.2020

- Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses 10.09.2020
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfs erfolgt in der Zeit von 21.09.2020 bis 23.10.2020
- Berücksichtigung der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung 10.09.2020

5. Bauausführung incl. Anlagen als Satzung beschlossen am _____ (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

6. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Albisheim, den _____ Ronald Zelt, Bürgermeister

Albisheim, den _____ Ronald Zelt, Bürgermeister

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m ²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	2.351	0,24	100,00
Baufläche gesamt: Mischgebiet	2.351	0,24	100,00

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab

