Zeichnerische Festsetzungen

25 **Allgemeines** Wohngebiet **GRZ** 0,4 **GFZ** 0,8 53 SD/PD/FD/ WD/KWD 0°-38° o ED ۸ ۸ ۸ ۸ \times 10 2118 Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

Textliche Festsetzungen

Zustimmung vom 15. Oktober 2015)

In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. den Vorschriften der BauNVO)

- I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- **1.1** Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.
- Zulässig sind: Wohngebäude nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- Als Ausnahme können jeweils untergeordnete Nutzungen in / zu einem
- Wohngebäude zugelassen werden: nicht störende Handwerksbetriebe
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Alle weiteren in § 4 BauNVO aufgeführten Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) **2.1** Grundflächenzahl (§ 17 Abs. 1 BauNVO)

- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im gesamten Plangebiet auf 0,4 festgesetzt.
- Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO) Die im Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzte Grundflächen-
- zahl von 0,4 darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,6 überschritten werden.
- **2.2** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird im gesamten Plangebiet auf 0,8 festgesetzt. Die festgesetzten Grundflächen- und Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.
- **2.3** Zahl der Vollgeschosse
- Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
- **2.4** Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Die Anzahl der Wohneinheiten ist auf maximal zwei pro Gebäude begrenzt.
- **2.5** Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Die maximale Traufhöhe (TH) der Gebäude wird auf 6,00 m festgesetzt. • Die maximale Firsthöhe (FH) der Gebäude wird auf 10,00 m festgesetzt.

nach welcher der untere Bezugspunkt festgelegt wird, freigestellt.

- Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhen ist die Oberkante der im Endausbau fertig gestellten angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen senkrecht in der Mitte der Straße zugewandten Gebäudeseite. Bei mehreren angrenzenden Erschließungsstraßen bleibt die Wahl der Straße,
- Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut an der Traufseite.
- Die festgesetzten höchstzulässigen Gebäudehöhen gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Anbauten, Zwerchgiebel, Einschübe, Dachgauben und Erker sowie untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Schuppen, Garagen und Carports.
- 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.v.m. § 22 BauNVO) Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern.
- 4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.v.m. § 23 BauNVO) Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenzen festgesetzt gem. der zeichnerischen Darstellung im Planteil. Die Grenzabstände sind entsprechend dem Planeinschrieb einzuhalten.
- Auf den Grundstücksflächen zwischen den der Erschließung dienenden Verkehrsflächen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und den vorderen, straßenseitigen Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit Einfriedungen errichtet werden oder mit dem Hauptgebäude verbunden sind, und nicht überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen. Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenalagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO sind in diesem Bereich unzulässig. Ansonsten sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen i.S. § 14 Abs. 2 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht in den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
- 5. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) Es sind so viele Stellplätze herzustellen wie nach landesrechtlichen und anderen Vorschriften für die Nutzung der Grundstücke erforderlich sind oder wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mindestens jedoch 2 Stellplätze je Wohnung. Statt der Stellplätze können Garagen hergestellt werden und auf die Anzahl der Stell-

mindestens 5,50 m einzuhalten.

6. Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

plätze angerechnet werden. Vor den Garagentoren ist generell ein Stauraum von

- 6.1 Nach Maßgabe der Planzeichnung sind öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.
- 6.2 Definition von öffentlichen Verkehrsflächen Als öffentliche Verkehrsfläche gilt die gesamte Fahrbahnbreite mit Gehweg, inkl. Rabatten oder Bordsteine. Für Abstandsregelungen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss die hintere Bordsteinkante (entlang der privaten Grundstücke) angenommen
- 6.3 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Zufahrten zu den Baugrundstücken sind nur von den Erschließungsstraßen aus

- 7. Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.
- 8. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.
- 8.1 Begrünung und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO)
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des allgemeinen Wohngebietes mit Ausnahme von notwendige Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind als Gartenoder Grünflächen anzulegen.
- 8.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2 Jahre nach Baubeginn anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Feldahorn

M1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Die mit M1 bezeichnete Fläche ist als dauerhafte extensive Grünflächen mit Bäumen

und Sträuchern anzulegen. Die Pflanzungen sind gemäß Artenliste spätestens

<u>Obstgehölze</u>

Malus domestica

Kulturapfel

Pflaume

Kulturbirne

Vogelkirsche

Sauerkirsche

Artenliste: Einzelbäume Acer campestre

Acer platanoides Acer pseudoplatanus Aesculus hypocastanum Rosskastanie Betula pendula Carpinus betulus Juglans regia Populus tremula Prunus avium Quercus petraea Quercus robur Sorbus aucuparia

Artenliste: Sträucher

Prunus spinosa

Spitzahorn Prunus avium Bergahorn Prunus cerasus Prunus domestica Hänge-Birke Prunus communis Hainbuche Walnussbaum Zitterpappel Vogelkirsche Trauen-Eiche Stiel-Eiche

Eberesche Elsbeere Sorbus torminalis Winter-Linde Tilia cordata

Berberis vulgaris	Berberitze	Riebes rubra	Johannisb.
Cornus mas	Kornelkirsche	Rosa canina	Hunds-Rose
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rubus caesius	Kratzbeere
Corylus avellana	Hasel	Salix caprea	Salweide
Crataegus laevigata	Zweigriff. Weißdorn	Sambucus nigra	Holunder
Vrataegus monogyna	Eingriff. Weißdorn	Sorbus aria	Mehlbeere
Ligustrum vulgare	Liguster	Sorbus aucuparia	Eberesche
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche	Syringa vulgaris	Flieder

II) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

- 1. Dachform und Dachneigung Dächer sind grundsätzlich mit Dachneigungen entsprechend der Festsetzung in der Nutzungsschablone auszubilden.
- Im Plangebiet werden die zulässigen Dachneigungen mit 0° bis 38° festgesetzt.
- Zulässig sind nur Satteldächer, Pultdächer, Flachdächer, Walm- und Krüppelwalm-
- 2. Dachgauben / Zwerghäuser
- Dachgauben dürfen als Einzelgauben 40 % der Gebäudelänge nicht überschreiten. Bei zwei oder mehr Gauben ist die Summe der Gaubenlänge auf maximal die Hälfte der Gebäudelänge beschränkt.
- Einfriedungen Entlang der Erschließungsstraße (zum Straßenraum) sind lebende und tote Einfriedungen bis maximal 1,20 m Höhe zulässig (vgl. Pflanzliste).

- jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI, I.S., 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023
- zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176)
- (GVBI. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBI. S. 403) Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBI. S.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. I Nr. 153)
- S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 409)

- Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass Rhld.-Pf.), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 16. Februar 1992
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz -DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBI. S. 543)
- zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung vom 25. Juli 2005 (GVBI. 2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung der

- DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung Ausgabe Dezember 2006, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998 (GMBI. Nr.
- 16. BimSchV Verkehrslärmschutzverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juni 1990 (BGBI. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBI. S. 2334)
- VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen Ausgabe August 1987
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA Mitteilung Nr. 20): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen vom 06. November 2003
- Gemäß § 1 BauGB wird die raumbezogene, förmliche Planung der Gemeinden als Bauleitplanung bezeichnet. Die Planungshoheit der Gemeinde steht dabei im Vordergrund. Ziel der Bauleitplanung ist die geordnete, städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes sowie

Rechtsgrundlagen

- Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind nachfolgende gesetzliche Grundlagen in der
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998
- 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetz vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133) BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt
- (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) in der Fassung vom 06. Oktober 2015 (GVBL. 2015, Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft

- Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBI. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009
- Wassergesetz Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG) in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBI. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBI.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz -BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBI. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 6. Juli 2023 (BGBl. I Nr.
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw.
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBI. 1977, S. 273),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502),
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen
- Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz KrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2012 (BGBI. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. I Nr. 56)
- Bekanntmachung vom 09. Juli 2021 (BGBI. I S. 2598, 2716), ersetzt V 2129-32-1 v. 12.07.1999
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung -Ausgabe Juli 2002, Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung - Ausgabe Mai 1987, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787
- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau Ausgabe November 1989, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße
- GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- 26/1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.20217 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

- die Beseitigung und Vermeidung städtebaulicher Missstände.

Planzeichenlegende

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO)

- (BauGB i.V.m. BauNVO)
- 1. Art der baulichen Nutzung

M 1:500

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 11 BauNVO, Anlage 1 PlanZV)
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO, Anlage 2 PlanZV) 2.1 Geschossflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO)
- GFZ als Höchstmaß (2.1 PlanZV) 2.2 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)
 - GRZ als Höchstmaß (2.5 PlanZV)

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNVO, 2.7 PlanZV)

TH max. (max. zulässige Traufhöhe in Metern)

- 2.4 FH max. (max. zulässige Firsthöhe in Metern) /
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen
- 3.1 Offene Bauweise (Anlage 3.1 PlanZV)
- 3.1.1 Einzel- und Doppelhäuser zulässig (Anlage 3.1.4 PlanZV)
- Überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenze (Anlage 3.5 PlanZV)
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen Nummer Maßnahmenfläche
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Anlage 9 PlanZV) Öffentliche Grünfläche
- 6. 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) 6.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

6.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern

7. Sonstige Planzeichen

5. Grünflächen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB, Anlage 15.13 PlanZV)
- 7.2 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze _____

3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummern Bemaßung
- Gebäude mit Nebengebäuden
 - Nutzungsschablone

Art d. baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grund- flächenzahl	Geschoss- flächenzahl
Bauweise	Dachformen Dachneigung

Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

- Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO
- i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (u.a. DIN 1054, DIN 4020) zu berücksichtigen. Vor Beginn der Baumaßnahme wird die Durchführung einer

Baugrunduntersuchung empfohlen.

Hinweise zur Grundstücksentwässerung / Niederschlagswasserbewirtschaftung Eine Ableitung von Drainagewasser in das öffentliche Entwässerungssystem ist nicht zulässig. Es wird empfohlen, das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser einer Wiederverwendung als Brauchwasser u.a. zur Gartenbewässerung zuzuführen. Ver- und Entsorgungsleitungen, die sich im Zuständigkeitsbereich der Werke befinden, dürfen weder überbaut noch mit Bäumen und Büschen

überpflanzt werden. Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschieben, fachgerecht zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB. Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich

auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren. Schutz angrenzender Gehölze gemäß DIN 18920

Um Schäden an den Gehölzen zwischen den Schlägen Ebertswies und Kaut zu vermeiden, sind Maßnahmen gemäß DIN 18920 vorzusehen. Unter Umständen ist die Errichtung eines Bauzaunes

Körborn noch bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kusel - Altenglan bekannt und aufgrund der

Altablagerungen / Altlasten Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind weder bei der Ortsgemeinde

bisherigen Nutzung des Plangebiets auch nicht zu vermuten. Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll, etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd. Regionalstelle Wasserwirtschaft. Abfallwirtschaft und Bodenschutz. Regionalreferat Kaiserslautern, umgehend zu informieren.

damit die Arbeiten, sofern notwendig, überwacht werden können.

sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

- Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt. Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler jedoch angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer anzuzeigen,
 - Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) unverzüglich zu melden (§ 17 DSchPflG), die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern (§ 18 DSchPflG). Dies entbindet den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Fachbehörde. Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Die vorgenannten Hinweise

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und

Pflegegesetzes vom 23.03.1978 hinzuweisen. Danach sind etwa zutage kommende archäologische

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss:

- Der Rat der Ortsgemeinde Körborn hat am 19.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Friedhof" im Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.06.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.07.2023 bis 14.08.2023
- (einschließlich) öffentlich ausgelegt. 3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.06.2023 wurden die

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der

- Zeit vom 14.07.2023 bis 14.08.2023 (einschließlich) beteiligt. 4. Beschluss zur Reparatur des Verfahrens gem. § 215a BauGB: Der Ortsgemeinderat hat nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG,
- Az 4 CN 3/22) und dem vom Gesetzgeber beschlossenen Reparaturverfahren gem. § 215a BauGB i.V.m. § 13a BauGB am 30.01.2024 die Überleitung zur Heilung des Verfahrens beschlossen.
- Der Ortsgemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 i.V.m. § 13 BauGB in seiner Sitzung am 06.05.2024 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.

5. Behandlung der Stellungnahmen:

- 6. Erneute Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.05.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.06.2023 bis 16.07.2023
- (einschließlich) öffentlich ausgelegt. 7. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.05.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der
- Zeit vom 17.06.2024 bis 16.07.2024 (einschließlich) beteiligt.
- 8. Satzungsbeschluss: Die Ortsgemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom XX.XX.2024 den Bebauungsplan in der Fassung vom XX.XX.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als
- Satzung beschlossen.

Körborn, den XX.XX.2024

Marcel Müller, Ortsbürgermeister

9. Ausgefertigt:

Körborn, den XX.XX.2024

Marcel Müller, Ortsbürgermeister

10. Bekanntmachung: Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am XX.XX.2024. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den

ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Verbandsgemeindeverwaltung

- Kusel-Altenglan zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§
- Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB). Körborn, den XX.XX.2024
 - Marcel Müller, Ortsbürgermeister



Ortsgemeinde Körborn

BEBAUUNGSPLAN

gezeichnet 05/2024 geprüft "AM FRIEDHOF" Maßstab: 1:500

ENTWURF

bearbeitet

Anlage

Blatt Nr.

Reg. Nr.

Datum

05/2024

Zeichen

DA

