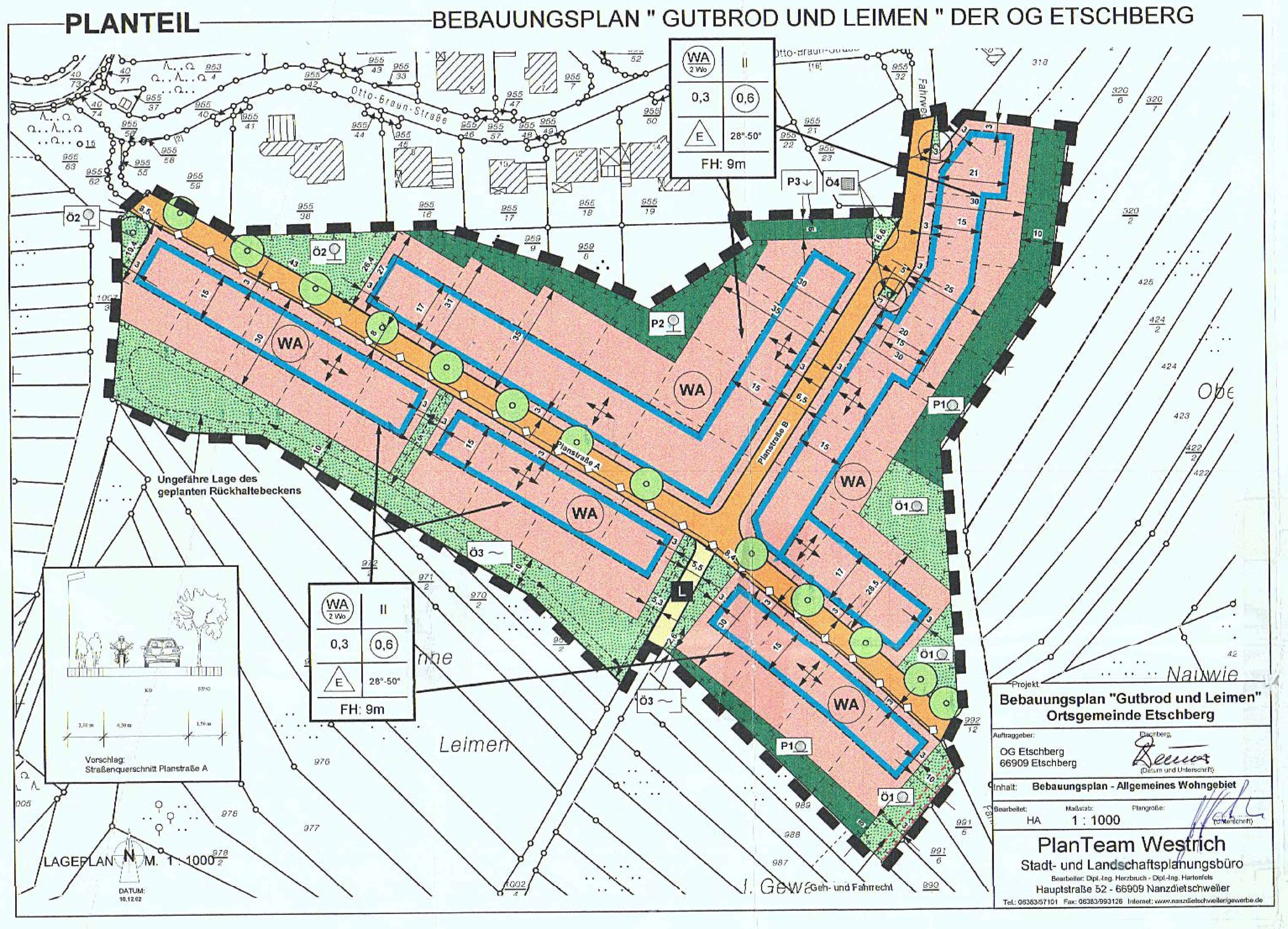
BEBAUUNGSPLAN " GUTBROD UND LEIMEN " DER OG ETSCHBERG

PLANTEIL

BEBAUUNGSPLAN " GUTBROD UND LEIMEN " DER OG ETSCHBERG



PLANZEICHEN

1.0 Planzeichen (§9 BauGB)

1.1 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1.2 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

1.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (§16 u. § 22 BauNVO)
- 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
- II Anzahl der Vollgeschosse
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- Zulässige Hausformen: Nur Einzelhäuser
- 28°-50° Zulässige Dachneigung
- FH: 9m Zulässige Firsthöhe
- Zulässige Firstrichtung

1.4 Grundstücksbebauung

1.4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche

1.5 Verkehr

1.5.1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg

1.6 Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Hauptwasserleitung

1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
  - Ö1 Ortsrandeingrünung
  - Ö2 Innenbegrünung
  - Ö3 Flächen für Wasserwirtschaft und Ortsrandeingrünung
  - Ö4 Straßenbegleitgrün
- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung:
  - P1 Ortsrandeingrünung
  - P2 Innenbegrünung
  - P3 Gartenland

1.8 Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Anzupflanzender Baum (zum Teil im Plan transparent dargestellt)

1.9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen
- Ö1, Ö2, Ö3, P1, P2 Bezeichnung der Flächen für die Durchführung von Maßnahmen

1.10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB)
- Geh-, Fahrrecht
- Geh- und Fahrrecht zur Erschließung der privaten Grundstücke

2.0 Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter
- Bestehendes Gebäude
- Flurstücksgrenze
- 995/37 Flurstücksnummer
- 15 Maßangabe in Meter
- Parzellengrenze (Vorschlag)
- Ungefähre Lage des Rückhaltebeckens
- Ungefähre Richtung der Entwässerungsgräben/rohrleitungen

RECHTSGRUNDLAGEN

1.0 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBl.I, S.2141)

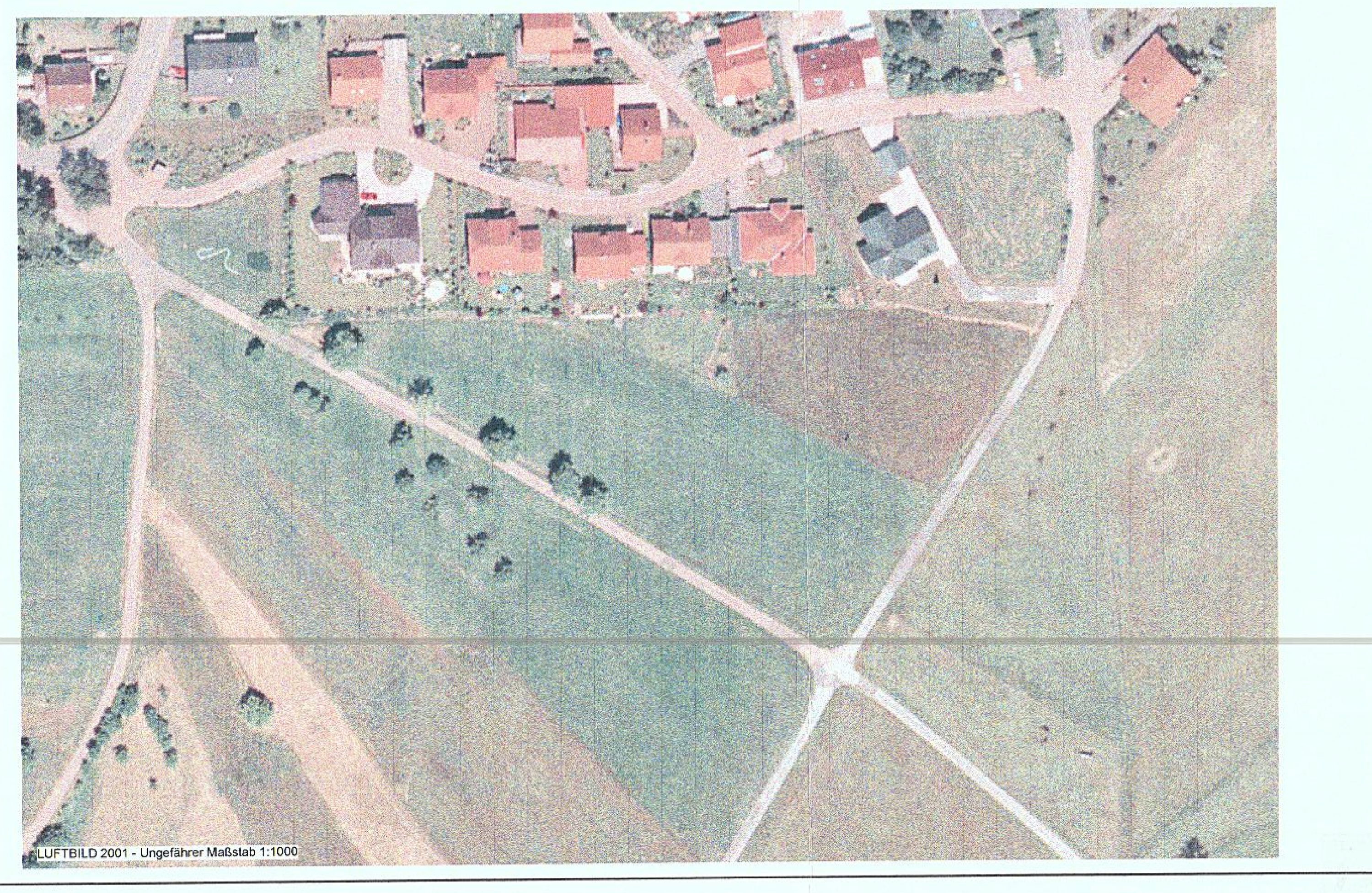
2.0 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl.I, S.132), zuletzt geändert durch Art.3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl.I, S.466)

3.0 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S.58)

4.0 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.März 1987 (BGBl.I, S.889), zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz (BauROG) vom 18.August 1997 (BGBl.I, S.2081)

5.0 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 8.März 1995 (GVBL.Rheinl. Nr.4)

6.0 Landespflegegesetz für Rheinland-Pfalz (LPflG) in der seit 1.Mai 1987 geltenden Fassung



LUFTBILD 2001 - Ungefährer Maßstab 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Als Ausnahmen sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet zulässig.

1.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

Im Baugebiet sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

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

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,3 festgesetzt.

Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
Die Geschoßflächenzahl (GFZ) wird auf 0,6 festgesetzt.

Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
Auf Grundlage von § 16 Abs. 2 BauNVO werden maximal 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

1.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Firsthöhe wird auf maximal 9,00 m begrenzt.
Als unterer Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude gilt die Oberkante der Verkehrsfläche (Planstraße) in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

1.5 Bauweise sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung sind im Baugebiet nur Einzelhäuser zulässig.

Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die Hauptfirstrichtung baulicher Anlagen ist gemäß Darstellung im Planteil nur zulässig entweder parallel oder senkrecht zu der dem Grundstück erschließenden Straße. Maßgeblich ist die Straßenbegrenzungslinie.
Ausnahmen von den im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind für Anbauten (Nebentrakte) des Hauptgebäudes, Garagen sowie Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO zulässig.

1.6 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Auf den Grundstücksflächen zwischen den der Erschließung dienenden Verkehrsflächen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und den vorderen, straßenseitigen Baugenzen (Vorgärten) sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit Einfriedungen errichtet werden oder mit dem Hauptgebäude verbunden sind, Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.
Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Vor den Garagentoren ist generell ein Stauraum von mindestens 5,50 m einzuhalten.

1.7 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 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 und auf die Anzahl der Stellplätze angerechnet werden.

1.8 Flächen und Maßnahmen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB i.V.m. §9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

Die öffentlichen Grünflächen Ö 3 dienen der Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers.

Regenwasserbewirtschaftung: Für die privaten Baugrundstücke gilt: Je Grundstück sind pro m² versiegelter Fläche 50 Liter Oberflächenwasser mittels Zisternen, Teichen oder vergleichbaren Anlagen zurückzuhalten oder zu verdunsten.

1.9 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Ö 1, Ö 2 und Ö 4
Diese Flächen werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

ÖG 3
Diese Flächen werden als öffentliche Grünflächen und zur Anlage von Entwässerungseinrichtungen festgesetzt.

Private Grünflächen

P I, P 2 und P3
Diese Flächen werden als private Grünflächen festgesetzt.

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

Ö 1
Auf diesen Flächen sind zu mindestens 60% vorwaldartige Bestände dauerhaft aufzubauen über die gruppenweise Anpflanzung von Bäumen 2.Ordnung sowie einheimischen Sträuchern (siehe Pflanzliste). Die verbleibenden Flächen sind als extensiv genutzte Wiese (max. 2schürige Mahd pro Jahr; keine Düngung) anzulegen und zu pflegen.
Ö 2
Auf diesen Flächen sind punktuell Gehölze 2.Ordnung sowie einheimische Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Pflanzliste). Daneben sind die vorhandenen Obstgehölze (alte Birnbäume) auf diesen Flächen zu sichern und zu erhalten. Die verbleibenden Flächen sind als extensiv genutzte Wiese (max. 2schürige Mahd pro Jahr; keine Düngung) anzulegen und zu pflegen.
Ö 3
Die erforderlichen Mulden, offenen Rinnen und Polderflächen für den Rückhalt von Niederschlagswasser der angeschlossenen Flächen sind in den Randbereichen mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern in unterschiedlichen Dichten zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten (siehe Pflanzliste).
Ö 4
Anpflanzung eines großkronigen Laubbaumes (siehe Pflanzliste).

P 1
Die Flächen sind als extensiv genutzte Wiese (max. 2schürige Mahd pro Jahr; keine Düngung) anzulegen und zu pflegen. Auf diesen Grünflächen sind einheimische Obstbaumhochstämme (siehe Pflanzliste) anzupflanzen. Pro Grünstück sind mindestens zwei Stück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
P 2
Auf diesen Grünflächen ist ein mindestens zweireihiges Feldgehölz anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die verbleibenden Flächen sind als extensiv genutzte Wiese (max. 2schürige Mahd pro Jahr; keine Düngung) anzulegen und zu pflegen.

1.11 Anpflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Pflanzgröße und Pflanzdichte:
Straßenbäume sind als Hochstämme in 2x verpflanzter Qualität und einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu pflanzen. Von den festgesetzten Pflanzstandorten kann bis zu 4 m abgewichen werden. Innerhalb von Gehölzflächen anzupflanzende Laubbäume (Überhälter) sind als Heister in einer Pflanzstärke von mindestens 125-150 cm zu verwenden. Obstbaum-Hochstämme sind mit einer Stammhöhe von mindestens 1,60 m und einem Stammumfang von mindestens 8-12 cm zu pflanzen. Sträucher sind in einer Pflanzgröße von mindestens 60-100 cm zu pflanzen.
Bei der Anlage mehrreihiger Gehölzhecken ist ein Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m anzuwenden.

1.12 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen sind aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen während des Baubetriebs gemäß DIN 18 920 zu schützen und auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.
Entfallende Gehölze sind durch Neuanpflanzungen auszugleichen.

1.13 Kostenerstattung naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§9 Abs. 1a BauGB und § 135 a Abs. 2 BauGB)

Die naturschutzrechtlichen und landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen auf den öffentlichen und privaten Grünflächen dienen zum Ausgleich der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die geplanten Maßnahmen auftretenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Diese Maßnahmen und die Flächen, auf denen die Maßnahmen durchgeführt werden, sind gem. §9 Abs. 1a BauGB und § 135 a Abs. 2 BauGB den Baugrundstücken zugeordnet.
Näheres regelt eine noch zu erlassende Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 c BauGB.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Dachformen und Dachneigungen
Innerhalb der Baugebiete sind nur Gebäude mit geneigtem Dach zulässig. Die zulässige Dachneigung darf 28° nicht unterschreiten und 50° nicht überschreiten. Für Hauptgebäude sind reine Pultdächer und Flachdächer unzulässig. Für untergeordnete Nebengebäude und Garagen wird keine Dachneigung festgesetzt.
Flachdächer sind zu begrünen.

Dacheindeckung
Zulässig sind Ziegel und Dachsteine in roten und brauen Farbtönen.

Dachaufbauten
Dachaufbauten und Einschnitte wie z.B. Gauben oder Dachterrassen sind zulässig, sofern sie sich der Hauptdachfläche unterordnen. Die Trauflinie darf durch Dachaufbauten nicht unterbrochen werden. Einzelne Aufbauten und Einschnitte dürfen nicht breiter als 1/3 der Dachlänge sein. In der Addition darf die Gesamtbreite der Aufbauten und Einschnitte nicht mehr als 1/2 der Dachlänge betragen. Bei mehreren Einzelgauben je Baukörper im Dach sind diese in gleicher Höhe anzuordnen. Dachflächenfenster sind zueinander ebenfalls in gleicher Höhe anzuordnen.

Außenwände
Für die Gestaltung der Außenwände sind nur weiße und pastellfarbene Putze und Anstriche sowie unglasierte Klinker, Natursteine und Holzfassaden zulässig. Ebenfalls sind komplette Holzhäuser zulässig. Kunststoffmaterialien sind generell verboten.

Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur am Ort der gewerblichen Leistung zulässig.
Blinkende, grell leuchtende oder sonst wie nach Art oder Anbringungsort fernwirksame Werbeanlagen sind nicht zulässig.

2.2 Einfriedungen und sonstige feste Einbauten (§88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig. Die Verwendung von Maschendrahtzaun entlang von öffentlichen Verkehrsflächen ist als Einfriedung unzulässig.

2.3 Begrünung der Grundstücke (§88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

Private Freiflächen
Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind zu mind. 50% gärtnerisch anzulegen. Je 200 m2 privater Freifläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder Obsthochstamm, vorzugsweise aus den beigegebenen Pflanzenlisten anzupflanzen. Mindestens 50 % der Vorgartenfläche ist zu begrünen.
Pflanzenauswahl
Bei der Bepflanzung der unbebauten Grundstücksflächen und der öffentlichen Grünflächen sind vorzugsweise ortstypische Pflanzenarten aus den beigegebenen Listen zu wählen.

2.4 Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten (§88 Abs. 1 Nr.3 LBauO)

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.).

Anhang: Pflanzliste (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB sowie §88 Abs.1 Nr.7 LBauO)
Für alle festgesetzten Anpflanzungen im Plangebiet dient die folgende Pflanzliste als Orientierung:

a. Für die Vorgarten- und Straßenbäume:
Acer platanoides Spitzahorn
Aesculus hippocastaneum - Gemeine Roßkastanie
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Tilia cordata Winterlinde
Pflanzqualität: Baumschulware, Hochstamm, 3xv., mind. 12-14cm, m.B.
Bei den Hochstämmen ist darauf zu achten, daß sie im Straßenbereich im Laufe von 7-10 Jahren auf einen Kronenansatz von mindestens vier Metern aufgeastet werden (Lichtraumprofil). Bei der Bepflanzung einzelner Straßenzüge sollte nur jeweils eine Art zur Verwendung kommen.

b. Für den Aufbau vorwaldartiger Gehölzbestände und Hecken ist auf folgende Arten zurückzugreifen:
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Cornus mas Kornelkirsche
Carpinus betulus - Hainbuche
Corylus avellana Haselnuß
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Prunus padus Traubenkirsche
Prunus spinosa - Schlehdorn
Rhamnus cathartica - Gemeiner Kreuzdorn
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia Eberesche
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Pflanzqualität: Baumschulware, Sträucher, 2xv., ohne Ballen,150-200cm Höhe

c. Für den Aufbau der Gehölzbestände im Bereich der Muldensysteme ist zusätzlich insbesondere auf folgende Arten zurückzugreifen:
Alnus glutinosa Schwarzerle
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Pflanzqualität: Baumschulware, Sträucher, 2xv., mit Ballen,200-250cm Höhe

d. Für die Anlage von Obstbäume können u.a. folgende alte Streuobstsorten (Baumschulware: 2xv., o.B., StU 10-12, Stammhöhe von mindestens 1,6 m ist zu erreichen) verwendet werden:

Äpfel	Birnen	Kirschen, Zwetschgen, Mirabellen, Quitten
Biesterfelder Renette (Herbstapfel)	Gute Graue (Sommerbirne)	Große Schwarze Knorpelkirsche
Geheimrat Oldenburg	Gellerts Butterbirne (Herbstbirne)	Hedelfinger Riesenkirsche
Goldparmäne (Winterapfel)	Köstliche von Chameu (Herbstbirne)	Scheiders Späte Knorpelkirsche
Klarapfel (Sommerapfel)	Pastorenbirne (Winterbirne)	Bühler Frühzwetschge
Landsberger Renette (Winterapfel)		Deutsche Hauszwetschge
Rote Sternrenette (Herbst/Winterapfel)		Mirabelle von Nancy
Roter von Boskoop		Birnenquitte 'Champion'
		Apfelquitte 'Konstantinopeler'

STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1. Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB)
Nachdem das Baulandpotential in der Ortslage und in ausgewiesenen Neubaugebieten erschöpft ist, besteht für die Ortsgemeinde die Notwendigkeit, im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung neue Bauflächen auszuweisen.
Der Bebauungsplan stellt das geeignete planerische Instrumentarium dar, eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Betrachtung und Abwägung planungsrelevanter Belange sicherzustellen.

2. Geltungsbereich Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§9 Abs.7 und §8 Abs.2 BauGB)
Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 3 ha schließt an das bestehende Baugebiet "Weißröck Teil B" an, das bereits vollständig bebaut ist. Mit der Planung soll am südlichen Ortsrand von Etschberg ein Abschluss der Siedlungsentwicklung erreicht werden. Das Plangebiet wird auf einer Kuppenlage entwickelt und fällt nach Süden hin leicht ab.

HINWEISE

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat von Etschberg hat in seiner Sitzung am 02.07.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gutbrod/Leimen" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 06.12.2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 06.12.2001 in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt worden.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom 27.11.2001 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

5. Der Gemeinderat hat das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.04.2002 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt worden.

6. Der Gemeinderat hat am 02.04.2002 die Annahme des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung und Textlichen Festsetzungen beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textteil, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.10.2002 bis einschließlich 25.11.2002 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.10.2002 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.10.2002 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

8. Während der öffentlichen Auslegung gingen drei abwägungsrelevante Anregungen und Bedenken beinhaltende Stellungnahmen ein.
Der Gemeinderat hat die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 09.12.2002 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt worden. (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

9. Der Gemeinderat hat am 09.12.2002 diesen Bebauungsplan mit Begründung und Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB und § 88 LBauO i.V. mit § 24 GemO).

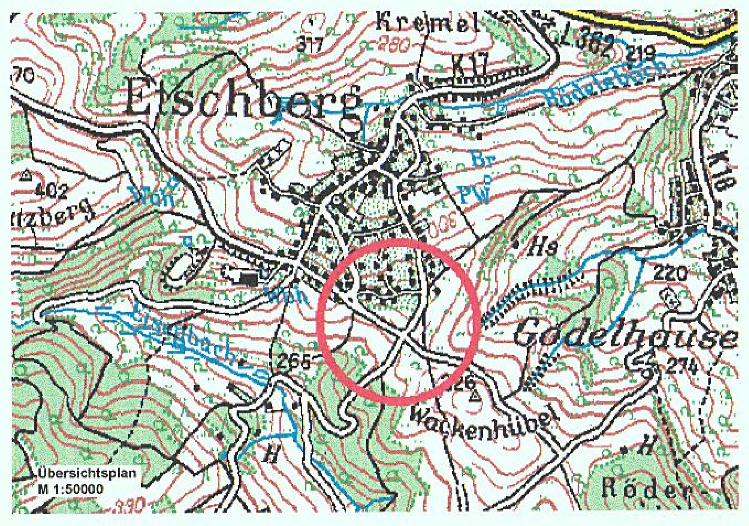
Etschberg, 10.12.2002 .... -Ortsbürgermeister-

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Etschberg, 12.12.2002 .... -Ortsbürgermeister-

11. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB).
In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf § 215 a BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kusel, 23.12.2002 .... -Bürgermeister-



Projekt:
Bebauungsplan "Gutbrod und Leimen"
Ortsgemeinde Etschberg

Auftraggeber:
OG Etschberg
66909 Etschberg

Etschberg, ... (Datum und Unterschrift)

Inhalt: **Bebauungsplan - Allgemeines Wohngebiet**

Bearbeitet:	Datum:	Maßstab:	Plangröße:	
HA	10.12.02	1 : 1000	DIN A0	(Unterschrift)

PlanTeam Westrich
Stadt- und Landschaftsplanungsbüro
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Herzbruch - Dipl.-Ing. Hartenfels
Hauptstraße 52 - 66909 Nanzdietschweiler
Tel.: 06383/57101 Fax: 06383/993126 Internet: www.nanzdietschweiler/gewerbe.de