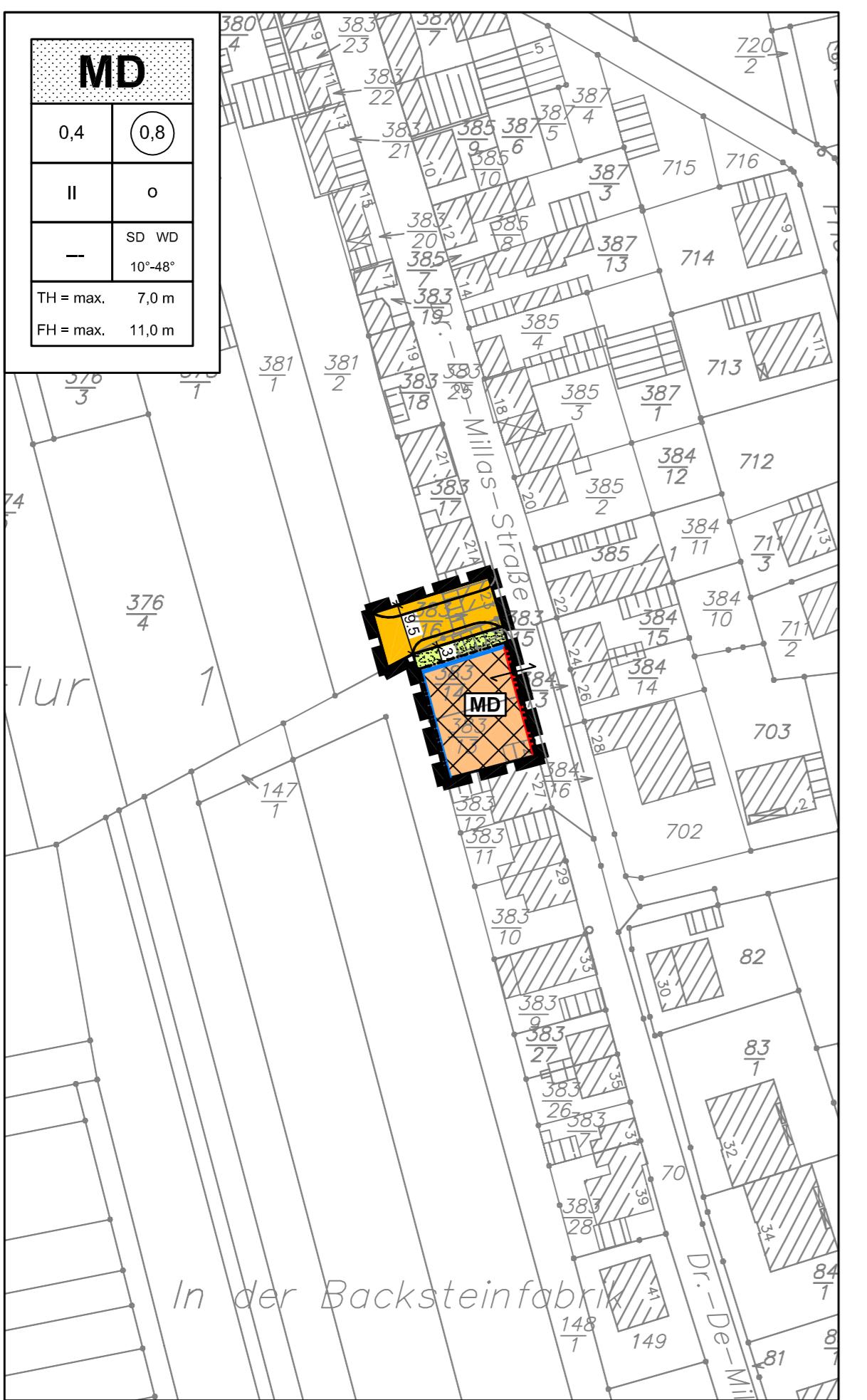


GEMEINDE UNDENHEIM

Bebauungsplan NR. 3 - 5. Änderung

BEBAUUNGSPLAN § 9 BauGB

GRÜNORDNUNGSPLAN § 9 (1) Nr. 15, 20 + 25 BauGB



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN
§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. mit § 9(3) i. V. mit § 18(1) BauNVO

- Bezugspunkt für die Festsetzung der zulässigen Trauf- und Firsthöhe ist die Höhe der Straßenoberkante (OK) der den Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie in der Höhe der Gesamthöhe des zugehörigen Bebauungspläne-Bestandes abzogen. Mittelebene des Gebäudes bei Doppelhäusern gilt als Bezugspunkt die Straßenoberkante (OK) in Höhe der gemeinsamen Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken ist die für die Höhenlage des Gebäudes maßgebliche öffentliche Verkehrsfläche in der Planzeichnung gekennzeichnet.

B. HINWEISE

1. DORFGEBLICHE GRUNDWASSERHALTUNG/HOHE GRUNDWASSERSTANDE
Sofar während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserführenden Schichten hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde (Kreisverwaltung Mainz-Bingen) einzuholen.

2. NIEDERSCHLAGSWASSER/BRACHWASSERANLAGEN
Sofor die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brachwassernutzung u.a. für die Toilettenpülung vorgesehen ist, sind die nachfolgenden Hinweise zu beachten:

- Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden.
- Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.
- Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
- Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werden.
- Gemäß TrinkwV besteht gegenüber dem Gesundheitsamt eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten.

C. BAUGRUNDUNTersUCHUNG

Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke wie z.B. DIN 10420, DIN 4124 sowie DIN EN 1997-1 und -2 sind zu beachten

D. ALTALSTEN (ANZEIGEPFLICHT NACH § 5 (1) LBODSCHG)

Nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (Gesetz- und Verordnungsblatt Rheinland-Pfalz (GVBl.) vom 02.08.2005, S. 302) sind der Grundstückseigentümer und der Betreiber der zuständigen Gewerbeaufsichtsbehörde des Landes Pfalz verpflichtet, eine regelmäßige Anhaltssuchung für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Struktur- und Bodenschutz Mainz) mitzuteilen.

E. RADON

Das Landesamt für Geologie hat darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb eines Bereiches mit interner Radonbelastung liegt, der ein erhöhtes bis hoher Radonwert von 100 Bq/m³ und höher ist, bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Radonmessungen in der Bodenlage des Bauplatzes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner/Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

• Detaillierte Messergebnisse zum Radonpotenzial lassen sich nach der Empfehlung des Landesamtes für Geologie und Bergbau nur durch Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) erzielen.

• Es liegt im Ermessen des jeweiligen Bauherrn, entsprechende Messungen auf seinem Grundstück zu durchführen und dem Landesamt durchzuführen zu lassen. Die Ergebnisse an den Landesamt mitzuteilen.

• Fragen zur Geologie im Bauplatz sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet ggf. das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radenschutz von Neubauten und Radonsanierungen können im „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Stahlbau und Bodenschutz entnommen werden.

F. GÜLTIGKEIT VON FESTSETZUNGEN DES URSPRÜNGLICHEN BEBAUUNGSPLANES

Alle weiteren, mit dieser 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht geänderten oder ergänzten planungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Vorschriften sowie Hinweise/Empfehlungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

G. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen geändert:

- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (GVBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (GVBl. I S. 1722)
- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) i.d.F. vom 13.03.1976 (GVBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde UNDENHEIM hat am 01.10.2015 gem. § 2 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

2. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 29.10.2015 mit dem Hinweis auf das Verfahren nach § 13a BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis einschließlich 07.12.2015 abzugeben.

3. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die öffentliche Aufstellung dieses Bebauungsplanes einschließlich extremer Festsetzung und Bebauung gem. § 3 (2) BauGB wird am 28.10.2015 öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können sowie dem Hinweis auf das Verfahren nach § 13a BauGB. Die öffentliche Aufstellung der Bebauung ist für die Zeit vom 05.11.2015 bis einschließlich 07.12.2015 zu jedemzeit einsichtlich.

4. PRÜFUNG DER ANREGUNGEN AUS DER ANHÖRUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELAHNGE UND DER GLEICHZEITIGEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG gem. § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB

Gemäß § 3 (2) BauGB hat der Gemeinderat der Gemeinde UNDENHEIM in seiner Sitzung am 05.11.2015 die Anregungen aus der Anhörung Träger öffentlicher Belange und der Gleichzeitigen öffentlichen Auslegung gemäß § 4 (2) BauGB vorgebracht und die Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen geprüft.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde UNDENHEIM hat in seiner Sitzung am 05.04.2016 die den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 24 Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz als Satzung beschlossen.

6. AUSFERTIGUNG

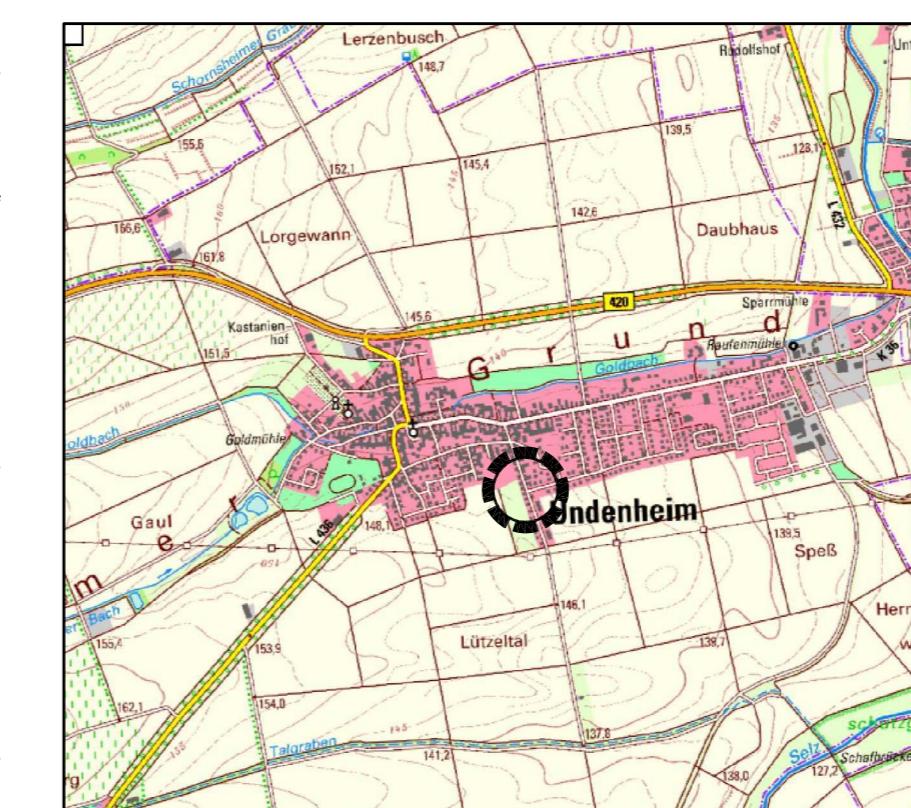
Ausgefertigt:
UNDENHEIM, den
Gemeinde UNDENHEIM

.....
HORN
Ortsbürgermeister

7. INKRAFTTRITTE

Der örtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am mit dem Hinweis auf den Ort, an dem der Bebauungsplan eingesehen werden kann, tritt dieser gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.

ÜBERSICHTSPLAN



GEMEINDE UNDENHEIM

Bebauungsplan NR. 3 - 5. Änderung

PROJEKT-NR. :	01.12
PLAN-NR. :	3
MASSSTAB :	1 : 1.000
DATUM :	08.08.2016
GRÖSSE :	800 x 370
BEARBEITER :	AW

PLANUNGSBÜRO

STÄDTEBAU - UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
GUSTAV-FREYTAG-STRASSE 15
65189 WIESBADEN
TELEFON 0611.30 01 23
FAX 0611.30 41 05