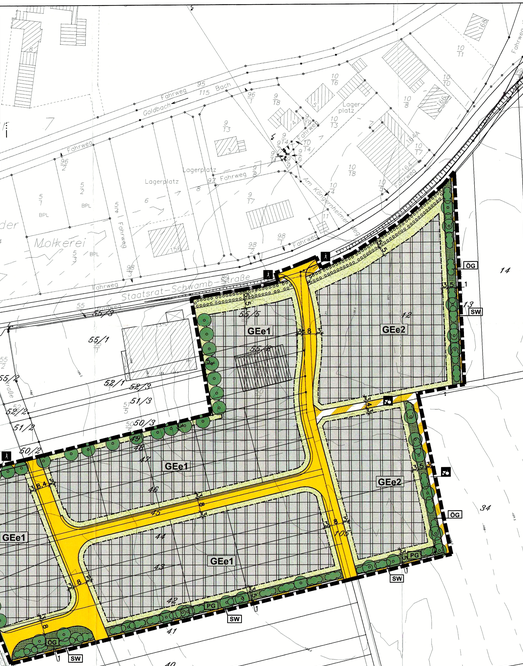
GEMEINDE UNDENHEIM

GEWERBEGEBIET HINTERM BAHNHOF – 3.BA (HINTER MINIMAL)

2. Abschnitt GEWERBEGEBIET – 4. Änderung und Ergänzung

BEBAUUNGSPLAN § 9 BauGB
LANDSCHAFTSPLAN § 8 (4) LNatSchG



LEGENDE

GEe1	
0,6	(1.2)
II	o
	SD/PD/PD FD mw 28°
Trl. max. 7.0 m Fh SD max. 10.0 m Fh PD max. 10.0 m	
bgk 61 dB(A) nachts 43 dB(A)	

GEe GEWERBEGEBIET/– eingeschränkt (§ 8 BauNVO)
0,6 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVG)
(1.2) MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVG)
II MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BauNVO)
o OFFENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
SD ZULÄSSIGE DACHFORM: SATTELDACH
PD ZULÄSSIGE DACHFORM: PULTDACH
FD ZULÄSSIGE DACHFORM: FLACHDACH
28° HÖCHSTZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
Trl MAX. ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE (IN METER)
Fh MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE (IN METER)
dB(A) IMMISSIONSWIRKSAMER FLÄCHENBEZOGENER SCHALLLEISTUNGSPEGEL (§ 1(4) Nr. 2 BauNVO)

ERTRAGUNGEN IN DIE NUTZUNGSSCHABLONE NUR BEISPIELHAFT

ÜBERBAUBARE / NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM GEWERBEGEBIET

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG:

BS WIRTSCHAFTSHOF

1 FUSS- / RADWEG

SW SCHUTZWEG

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

GRÜNFLÄCHE

DG ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

ZWECKBESTIMMUNG: ORTSRANDEINGRÜNUNG

PG PRIVATE GRÜNFLÄCHE

ZWECKBESTIMMUNG: ORTSRANDEINGRÜNUNG

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN/STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB)

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 (5) BauNVO)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

VORHANDENE KATASTERGRENZE

VORHANDENE GEBÄUDE

46 FLURSTÜCKSNUMMER

HÖHENLINIE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GEWERBEGEBIET GEe § 8 BauNVO i.V. mit § 1 (6, 7 + 9) BauNVO

- Im eingeschränkten Gewerbegebiet **GEe 1** und **GEe 2** sind die gemäß § 8 (2) Nr. 3 und 4 BauNVO in Gewerbegebieten allgemein zulässigen Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke nach § 1 (5) i.V. mit § 1 (9) BauNVO ausgeschlossen.
- Nutzungen i.S. des § 8 (3) Nr. 1 BauNVO und nach § 1 (6) BauNVO i.V. mit § 1 (7) BauNVO nur in den Obergeschossen allgemein zulässig.
- Zulässig sind:
  1. Nicht wesentlich störende Gewerbe-/Dienstleistungsbetriebe
  2. Geschäfts-, Lager-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Ausnahmsweise zulässig nach § 1 (9) BauNVO sind Ausstellungs- und Verkaufsflächen innerhalb der nach Ziffer 1 + 2 zulässigen Vorhaben, sofern sie maximal 30 % der Geschossfläche und maximal 250 m² betragen.

GLIEDERUNG NACH BESONDEREN EIGENSCHAFTEN
§ 1 (4) BauNVO

- Im GEe 1 und GEe 2 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission den Immissionswerten flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) von

  61 dB(A) tags in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr und
  43 dB(A) nachts in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr

  je Quadratmeter Fläche des Baugrundstücks (S. des § 19 III BauNVO nicht überschreiten.

EINZELHANDEL MIT INNENSTADTRELEVANTEM SORTIMENT

- In den im Plan ausgewiesenen eingeschränkten Gewerbegebieten **GEe 1** und **GEe 2** sind Einzelhandelsbetriebe mit den nachfolgend aufgelisteten innenstadtrelevanten Sortimenten zulässig:
  - Bücher/Zeitschriften; Papier/Schreibwaren; Büroartikel
  - Lebensmittel, Getränke und Tabakwaren
  - Kunst/Antiquitäten
  - Baby-/Kinderartikel
  - Bekleidung, Leidenswäsche, Schuhe
  - Unterhaltungselektronik/Computer; HiFi/Elektroartikel
  - Foto/Optik
  - Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
  - Textilien/Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
  - Musikhandel
  - Uhren/Schmuck
  - Spielwaren, Sportartikel
  - Apotheken-, Drogerie-, Kosmetikwaren

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / ZULÄSSIGE HÖHE DER BAUKÖRPER § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit **§§ 16 - 18 BauNVO**

- Die in der Planzeichnung als Maximalwerte festgesetzten Traufe- und Firsthöhen beziehen sich auf die Fußbodenoberkante Rohfußboden Erdgeschoss (FOK EG), sie dürfen nicht überschritten werden. Diese Festsetzung gilt auch für Pultdächer, deren tiefstes Kante als First gilt sowie für Flachdächer, deren Oberkante die festgesetzte Traufhöhe nicht überschreiten darf.

3. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN § 9 (2) BauGB

- Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der FOK EG ist die Höhe der dem Baugrundstück erschließungsmäßig zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (OK), gemessen an der Grundstücksgrenze in der auf die Gesamtlänge (einschließlich von- und rückspringende Bauteile) bezogenen Mittelachse des Gebäudes.
- Die Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (FOK EG) muss 0,20 - 1,00 m über dem Bezugspunkt liegen.
- Als Traufhöhe gilt der Abstand zwischen FOK EG und dem Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes mit der Dachhaut.

4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE + STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit **§§ 14, 16, 19, 22, 23 BauNVO**

- Im **GEe 1** und **GEe 2** gilt die offene Bauweise.
- Ein Überschreiten der Baugrenze mit Gebäudeteilen wie Treppenhauserweiterungen, Erker, Balkone, angebaute Garagen etc. ist zulässig, wenn diese Bauteile gegenüber dem Hauptbaukörper um max. 1,50 m vorspringen oder auskragen und in ihrer Breite max. 1/3 – bei Balkonen maximal 1/2 - der Länge des Hauptbaukörpers betragen.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind gemäß § 23 (5) BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sie müssen jedoch zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen seitlichen Grenzabstand von mind. 3,00 m einhalten.

5. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN-LEITUNGEN § 9 (1) Nr. 13 BauGB

- Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- Bei Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind zum Schutz vor Lärm konstruktive Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen. Aufenthaltsräume sind dort anzuordnen, wo an den entsprechenden Fassaden/Gebäudeseiten die Orientierungswerte eingehalten bzw. unterschritten werden. Alternativ sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen ausnahmsweise so auszubauen, dass die nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) zulässigen Innenraumpegel eingehalten werden.

7. FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR + LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Die im Plan als ÖG und PG festgesetzten Grünflächen sind als dichte Gehölzbeete folgt zu entwickeln und durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten:
- Die Mindestpflanzdichte beträgt 1 Gehölz pro 2 m².
- Es dürfen nicht mehr als 7 Pflanzen einer Art zusammengepflanzt werden.
- Der Mindestanteil an mittelkronigen Bäumen beträgt 1 %.
- Die Anpflanzungen zur Entwicklung von Heckenstrukturen sind bis zum Schluss der Gehölzreihen jeweils 1 x sequinahmen und das Mähgut auf den Flächen als Mulch zu belassen. Kümmernde oder abgestorbene Gehölze sind in gleicher Art und gleichgroßer Größe zu ersetzen.
- Eine Befestigung der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung SCHUTZWEG ist nicht zulässig.

8. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN + SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

- Je angefangene 800 m² Grundstücksgröße ist zusätzlich zur Festsetzung in der Planurkunde mindestens ein großkroniger Laubbaum oder Obstbaum-Hochstamm auf dem Baugrundstück zu pflanzen.
- Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen herzustellen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Für festgesetzte anzupflanzende Bäume und Sträucher sind heimische, standortgerechte Laubarten zu verwenden. Auf den Baugrundstücken und den Verkehrsflächen sind auch deren fruchtende Zuchtformen zulässig. Unter Punkt C. HINWEISE, Ziffer 18 sind beispielhaft Arten aufgeführt.
- Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:

  EINZELBÄUME: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm

  LAUBBÄUME: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm
  in fächigen Pflanzungen auch: Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 250-300 cm

  OBSTBÄUME: Hochstamm, Stammhöhe 180 - 180 cm, StU 7 cm

  STRÄUCHER: 3 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm

- Von den im Plan festgesetzten Pflanzstandorten ist eine maximale Abweichung von 2,00 m zulässig. Nur bei Überlagerungen mit Ver- und Entsorgungsleitungen, der Straßenbeleuchtung oder Zufahrten sowie zur Vermeidung der Verschattung von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie, kann von dieser Festsetzung abgewichen werden.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB i.V. mit § 88 LBauO

1. DÄCHER

- Mit Ausnahme begrünter Dächer dürfen für die Dacheindeckung nur Materialien in gedeckter Farbgebung verwendet werden.
- Glänzende oder reflektierende Materialien sind für die Dacheindeckung nicht zulässig. Ausgenommen sind Anlagen zur solarthermischen Energiegewinnung, wie Fotovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen.

2. FASSADEN

- Für die Gestaltung der Fassaden sind nur glatter oder fein strukturierter Putz, Sichtmauerwerk, unpolierter Naturstein sowie Verkleidungen aus Holz oder Metall zu verwenden.
- Bei der farblichen Gestaltung von Fassaden sind nur angebrannte Farben zu verwenden, die Farbtöne müssen den Ziegelfarben entsprechen.
- Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff sowie glänzendes/reflektierende Materialien und Keramikplatten, ausgenommen Solarfassaden.

3. FREIFLÄCHEN

- Die nicht überbauten Grundstücksteile sind, soweit sie nicht als Betriebshof, Zufahrt oder Stellplatzflächen befestigt werden, gärtnerisch anzulegen und als Rasenflächen oder Pflanzbeete mit Bäumen und/oder der Pflanzung von Sträuchern und Hecken zu 25 % nicht überschreiten darf.
- Stellplätze, Wege, Garagenzufahrten, Hofflächen etc. sind nur mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. breitfugigem Pflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen etc. herzustellen, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Beläge verwendet werden müssen.

4. EINFRIEDUNGEN + GELÄNDESTÜTZMASSNAHMEN

- Als Einfriedungen sind max. 2,00 m hohe Holzzäune, abgepflanzte Draht- oder Stahlmattenzäune und laubende Hecken zu verwenden.
- Stützmauern aus Sichtbeton, unpolierten Natursteinen oder Stahlmauerwerk sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig und mit Kletterpflanzen vollflächig zu begrünen.

5. ANTENNEN/SATELLITENEMPFÄNGER / WERBEANLAGEN

- Je Haupt-Gebäude ist nur eine Außenantenne oder ein Satellitenempfänger als Sammelantenne anzubringen.
- Werbeanlagen an den Baukörpern sind nur innerhalb der Fassadenflächen, nicht jedoch als Dachaufbauten zulässig.
- Die Oberkante von Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, darf den First der Gebäude nicht überragen.
- Leuchtreklamen und -Werbeanlagen dürfen nachts nur während der Betriebs- oder Öffnungszeiten betrieben werden, um die Beeinträchtigung der Schlafqualität der Nachbarn zu minimieren.
- Leuchtreklame mit Intervallschaltung und sich verändernden, bewegten Strukturen ist nicht zulässig. Die Anbringung von Leuchtschriften auf Wandflächen kann zugelassen werden, wenn durch Form, Farbe und Beleuchtungsdauer die Verkehrssicherheit auf den öffentlichen Straßen nicht gefährdet wird und durch die Leuchtschrift auch bei Tag keine Beeinträchtigung der Fassadengestaltung oder Umgebung eintritt.

C. HINWEISE/ EMPFEHLUNGEN

1. DENKMALSCHUTZ

- Von- und frühgeschichtliche Funde müssen nach § 17 DSchPflG unverzüglich gemeldet werden. Fundmeldungen sind am besten telefonisch an das Landesamt für Denkmalschutz/Pfalle in Mainz, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, zu richten oder an die Kreis- Verbands- oder Gemeindeverwaltung weiterzuleiten.
- Funde und Fundstellen sind nach § 20 (3) DSchPflG in unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen

2. ENERGIEVERSORGUNG/MEDIEN

- Das Baugebiet wird hoch- und niederspannungsseitig über Erdkabel mit elektrischer Energie und Medien versorgt sowie an das Glasversorgungsnetz angeschlossen.

3. STRASSENBELEUCHTUNG

- Als Leuchtmittel für die Straßenbeleuchtung sind Natriumdampf, Hochdruck- (Vialox NAV E 70 WIE bzw. 55 WIE Standard) oder halb-, und dampf-filederdo-zuläßigen (NA/BDX 35 W) zu installieren, da sie die Nachtruhe weniger beeinträchtigen und geringere Energiekosten verursachen.

4. WASSERVERSORGUNG

- Bei der Erschließungsanlage kommt zu dem Ergebnis, dass bei in größere Tiefen gering tragfähige Boden in Form von Lößl (Schluffen) und schluffigen Sanden anstehen. Sowohl bei der Gründung von Gebäuden als auch bei Kanal- und Straßenbauarbeiten sind daher Baugrundverbesserungen durchzuführen.

12. OBERBODEN

- Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden soweit der kulturfähige Unterboden sind gemäß § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufzutragen und hierbei die Vorgaben der DIN 18 915 zu beachten.

13. FREIANLAGEN

- Zusammen mit den Bauanträgen ist für jede Baumaßnahme auch ein FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN einzureichen, aus dem die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu den Freianlagen prüfbarg ersichtlich ist.

14. ABFALLWIRTSCHAFT

- Zur Reduzierung des Abfallaufkommens ist eine Eigenkompostierung organischer Abfälle durchzuführen.

15. EINFREIUNGEN / ANPFLANZUNGEN

- Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke und Wege sind gemäß § 42 NRG Rheinland-Pfalz um 0,50 m von der Grenze zurückzusetzen.
- Bei Anpflanzungen sind die Grenzabstände gemäß §§ 44 – 46 NRG Rheinland-Pfalz, besonders zu landwirtschaftlichen Flächen, zu berücksichtigen.

16. UMLEGUNG DER KOSTEN FÜR AUSGLEICHSMASSNAHMEN

- Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Landespflege sind auf der Grundlage der §§ 1 a (3), 9 (1) a) + 135 a BauGB den Bauflächen als Bodenverbesserungsmaßnahme zugeordnet und sind damit Bestandteil der Erschließungskosten.

17. RATIONELLE ENERGIEVERWENDUNG

- Empfohlen wird der Bau von Anlagen zur solaren Energiegewinnung, insbesondere von Solarzellen. Zur Verwendung von Wärmeverlusten sollen Gebäude möglichst kompakt unter weitgehendem Verzicht auf beheizbare Vorsprünge, Versätze, Gauben etc. errichtet werden.

18. EMPFEHLUNG VON GEHÖLZARTEN

Mit *) gekennzeichnete Arten eignen sich auch für geschnittene Hecken.

GROßSTRÄUCHER LAUBBÄUME

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fraxinus excelsior	- Gewöhnliche Esche
Juglans regia	- Walnuss
Quercus petraea	- Traubeneiche
Tilia cordata	- Winterlinde
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde

- MITTELKRONIGE BÄUME

Acer campestre *)	- Feldahorn
Acer monspessulanum	- Französischer Ahorn
Carpinus betulus *)	- Hainbuche
Fraxinus ornus	- Blumen-Esche
Malus sylvestris	- Holzapfel
Prunus avium	- Vogelkirsche
Pyrus pyraster	- Wildbirne
Quercus pubescens	- Flaumeiche
Sorbus domestica	- Speierling
Sorbus torminalis	- Elsbeere

- KLEIN-/SCHMALKRONIGE BÄUME

Acer campestre 'Elsrijk'	- Kegel-Feldahorn
Acer platanoides 'Columnare'	- Säulen-Spitzahorn
Acer platanoides 'Emerald Queen'	- Spitzahorn
Carpinus betulus 'Fastigiata'	- Säulen-Hainbuche
Crataegus Paul's Scarlet'	- Rotdorn
Malus sylvestris	- Wilde Maulbeere
Morus nigra	- Schwarze Maulbeere
Prunus domestica	- Zwetschge
Prunus cerasifera 'Nigra'	- Chinesische Wildbirne
Pyrus communis 'Beech Hill'	- Birne
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus intermedia 'Brouwers'	- Schwedische Mehlbeere

- OBSTBÄUME

APFELSORTEN

- Baumanns Renette	- Ontariosoßel
- Bohnapfel	- Winterrambour
- Oldenburger	

BIRNENSORTEN

- Boscs Flaschenbirne	- Gute Graue
- Conference	- Pastorenbirne

KIRSCHSORTEN

- Büttners Rote Knorpelkirsche	- Hedelfinger
- Große Schwarze Knorpelkirsche	
- Schneiders Späte Knorpelkirsche	

ZWETSCHGENSORTEN

- Bühler Frühzwetsche	- Haubenetsche

- STRÄUCHER

Mit *) gekennzeichnete Arten eignen sich auch für geschnittene Hecken.

Amelanchier ovalis	- Gemeine Felsenbirne
Berberis vulgaris	- Sauerdorn
Buxus sempervirens *)	- Buchsbaum
Cornus mas *)	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea *)	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Euonymus europaeus	- Europ. Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare *)	- Gemeiner Liguster
Ligustrum vulg. 'Atrovirens' *)	- Immergrüner Liguster
Lonicera xylosteum	- Gew. Heckenkirsche
Mespilus germanica	- Echte Mispel
Prunus mahaleb	- Weichselkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus catharticus	- Purgier-Kreuzdorn
Rhoes alpinum 'Schmidt'	- Alpenjohannisbeere
Rosa canina	- Hundsrose
Rosa rubiginosa	- Weinrose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Wasserschneeball
Taxus baccata *)	- Eibe

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen gefertigt:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818);
- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) i.d.F. vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2001 (BGBl. I S. 3987);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Europarechtsanpassungsgesetz Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359);
- Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes zur Umsetzung der umweltrechtlichen Vorschriften auf dem Euro (Gesetzes Euro-Einführungsgesetz) vom 09.09. 2001 (BGBl. I S. 2331)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359);
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d. Neufassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 1914);
- Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58);
- Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Wertermittlungsverordnung - WerMV) i.d.F. vom 10.05.1988 (BGBl. I S. 2209), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2110);
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387);
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landespflegeschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung vom 28.09.2005 (GVBl. Nr. 20, S. 387);
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994, (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.10.2004 (GVBl. S. 457);
- Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert am 21.06.2003 (GVBl. S. 209);
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387);
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) i.d.F. vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98);
- Landeswaldgesetz für Rheinland-Pfalz (LWaG) i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387).

VERFAHRENSVERMERKE

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

   Der Gemeinderat der Gemeinde UNDENHEIM hat am 27.06.2006 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

2. **FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**

   Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 28.07.2006 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und gebeten eine Stellungnahme bis einschließlich 04.09.2006 abzugeben.

3. **ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**

   Gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am 27.07.2006 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 13.07.2006.

4. **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**

   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 25.11.2005 bis 15.01.2007 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

5. **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

   Die öffentliche Auslegung erfolgte parallel zur Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 15.12.2006 bis einschließlich 15.01.2007.

6. **PRÜFUNG DER ANREGUNGEN AUS DER ANHÖRUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER ÖLBEHÖRDEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG**

   Gemäß § 3 (2) BauGB hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 22.02.2007 alle eingegangenen Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der gleichzeitigen öffentlichen Auslegung nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB geprüft.

7. **SATZUNGSBESCHLUSS**

   Der Gemeinderat der Gemeinde Undenheim hat in seiner Sitzung am 22.02.2007 den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz als Satzung beschlossen.

8. **AUSFERTIGUNG**

   Ausgefertigt:
   UNDENHEIM, am 25.07.07

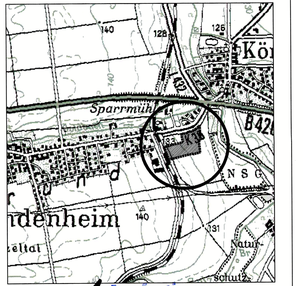
   Gemeinde UNDENHEIM
   HORN
   Ortsbürgermeister

9. **ZUSTIMMUNGSVERMERK DER KREISVERWALTUNG**

10. **INKRAFTTRETEN**

    Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ..... trat der Bebauungsplan gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.

ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN § 9 BauGB	PROJEKT–NR.	:	01.72
	PLAN–NR.	:	5
LANDSCHAFTSPLAN § 8 (4) LNatSchG	MASSSTAB	:	1:1.000
	DATUM	:	23.02.2007
	GRÖSSE	:	1505/594
GP	BEARBEITER	:	OA/RG/AW

PLANUNGSBÜRO RUDOLPH HERZOG

ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU · LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
DUSTAU–HEYDAU–STRASSE 15 · 40189 WIESBADEN
TELEFON 0611/30 41 23 · FAX 0611/30 41 05