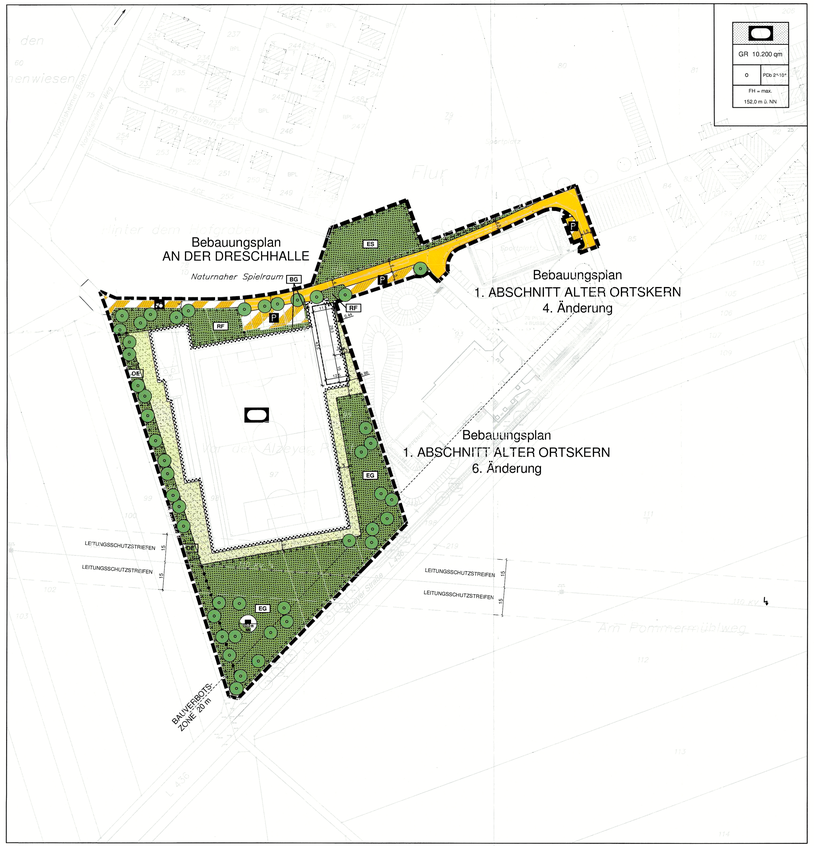
GEMEINDE UNDENHEIM
Bebauungsplan SPORTANLAGEN

einschließlich
Bebauungsplan 1. ABSCHNITT ALTER ORTSKERN - 7. Änderung
Bebauungsplan AN DER DRESCHHALLE - 1. Änderung

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



LEGENDE

GR 10.200 qm
O FD± 2°-10°
FH = max. 152,0 m ü. NN

GR MAXIMAL ZULÄSSIGE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE (§ 16 BauNVO)
o OFFENE BAUWEISE (§ 22 (1+2) BauNVO)
FD± ZULÄSSIGE DACHFORM: BEGRÜNTES FLACHDACH
2°-10° MINDEST- bzw. HÖCHSTZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
FH MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE (IN METER ÜBER NN)

ÜBERBAUBARE / NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN (9 (1) Nr. 2 BauGB)

BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN:
SPORTANLAGEN

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

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
ZWECKBESTIMMUNG:
P PARKPLATZ
1 FUSSWEG
WW WIRTSCHAFTSWEG

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 (1) Nr. 13 + (6) BauGB)

oberirdisch
ART: 110-KV-HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
ZWECKBESTIMMUNG:
BG STRASSENBEGLEITGRÜN
ES EINGRÜNUNG SPORTANLAGE
EG EXTENSIVGRÜNLAND
OE ORTSRANDEINGRÜNUNG
RF RETENTIONSFLÄCHE

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

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
ZWECKBESTIMMUNG:
ES EINGRÜNUNG SPORTANLAGE
EG EXTENSIVGRÜNLAND
OE ORTSRANDEINGRÜNUNG
RF RETENTIONSFLÄCHE

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

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

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN + ABGRABUNGEN (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (HÖHE max. 152.30 m ü. NN)

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauGB)
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG / BAUWEISE (§ 16 (5) BauNVO)
12,5 VERMASSUNG IN METERN (MASSANGABE NUR BEISPIELHAFT)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

VORHANDENE KATASTERGRENZE (KEINE FESTSETZUNG)
VORHANDENE GEBÄUDE
FLURSTÜCKSNUMMER (FLURSTÜCKSNUMMER NUR BEISPIELHAFT)
GRENZE DER BAUVERBOTSZONE
LEITUNGSSCHUTZSTREIFEN DER HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1. FLÄCHEN FÜR SPORTANLAGEN § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Auf der **Fläche für Sportanlagen** sind zulässig:

a) Großspielfeld mit Kunstrasenbelag
b) Leichtathletikanlagen mit Kunststoffbelag
c) Vereinsheim, Umkleidegebäude, sanitäre Anlagen
d) Erforderliche Erschließung

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 Maximalwert festgesetzte Firsthöhe bezieht sich auf NN. Bei den Pultdächern gilt deren höchste Kante als First.

3. BAUWEISE + ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. mit §§ 14, 16, 19, 22, 23 BauNVO

- Die für die Fläche der Sportanlagen festgesetzte zulässige Grundfläche (GR) bezieht sich sowohl auf die gesamte festgesetzte Fläche für Sportanlagen als auch auf die Gesamtheit der zugelassenen Nutzungen.
- Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche (GR) nach § 19 (4) BauNVO durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen sowie zusätzlich um die Grundflächen von Stellplätzen und deren Zufahrten ist nicht zulässig.

4. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN-LEITUNGEN § 9 (1) NR. 13 BauGB

- Außer der übergeordneten 110-kV-Leitung sind alle Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen.

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

- Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung **ES** (Eingrünung Sportanlage) ist dauerhaft zu erhalten. Bei Schäden sind Ersatzpflanzungen mit heimischen Gehölzen durchzuführen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung **OE** (Ortsrandeingrünung) ist als dichte Gehölzhecke wie 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 Mindeststandl an mittelkronigen Bäumen beträgt 3 %.
  - Die Anpflanzungen zur Entwicklung von Heckenstrukturen sind bis zum Schluss der Gehölze jährlich 1 x auszumähen und das Mähgut auf den Flächen als Mulch zu belassen. Kümmernde oder abgestorbene Gehölze sind in gleicher Art und geeigneter Größe zu ersetzen.
- Die Anpflanzungen zur Entwicklung von Heckenstrukturen sind bis zum Schluss der Gehölze jährlich 1 x auszumähen und das Mähgut auf den Flächen als Mulch zu belassen. Kümmernde oder abgestorbene Gehölze sind in gleicher Art und geeigneter Größe zu ersetzen.
- Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung **EG** ist als Extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Sie ist mit einer standortgerechten, artenreichen Gras-Kraut-Mischung anzusäen. Zulässig ist auch die Pflanzung von heimischen Sträuchern und Bäumen in Einzelstellung, Gruppen oder heckenartig. Als Pflege der Wiesenfläche ist eine erste Mahd ab Ende Juni und eine zweite Mahd ab Ende September zulässig.
- Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung **RF** ist als Retentionsfläche zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Sie ist mit einer standortgerechten, artenreichen Gras-Kraut-Mischung anzusäen. Zulässig ist auch die Pflanzung von heimischen Gehölzen in Einzelstellung oder Gruppen. Als Pflege der Wiesenfläche ist eine erste Mahd ab Ende Juni und eine zweite Mahd ab Ende September zulässig.
- Auf den Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Parkplatz" sind Befestigungen der Stellplätze nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.

6. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN + SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) NR. 25 A BAUGB

- 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. Unter Punkt C. HINWEISE, Kapitel „Empfehlung von Gehölzarten" sind beispielhaft Arten aufgeführt.
- Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:
  - LAUBBÄUME: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm in fächigen Pflanzungen auch: Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 250-300 cm
  - OBSTBÄUME: Hochstamm, Stammhöhe 160 - 180 cm, Stammumfang 7 cm
  - STRÄUCHER: 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm
- Für in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzungen von Bäumen sind mittel- oder großkronige Arten zu verwenden.
- Die Öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung **BG** (Begrünung) ist zu begrünen oder zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Fläche für Sportanlagen ist außerhalb der überbauten oder befestigten Flächen dauerhaft zu begrünen oder zu bepflanzen.

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

1. BEBAUUNG § 88 (1) Nr. 1 LBauO

1.1 DÄCHER § 88 (1) NR. 1 LBauO

- Es sind nur begrünte Pultdächer mit einer Neigung von 2° bis 10° zulässig.
- Anlagen zur solaren/regenerativen Energieerzeugung, Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen sind auf den Dächern zulässig.

1.2 FASSADEN § 88 (1) Nr. 1 LBauO

- Für die Gestaltung der Fassaden sind nur glatter oder fein strukturierter Putz und Verkleidungen aus Holz zu verwenden.
- Bei der farblichen Gestaltung von Fassaden sind nur abgetönte Farben zu verwenden, kein reines Weiß und keine Volltonfarben.

2. EINFRIEDUNGEN + GELÄNDESTÜTZMASSNAHMEN § 88 (1) Nr. 3 + 7 LBauO

- Als Einfriedungen sind max. 2,00 m hohe Holzzäune, abgepflanzte Draht- oder Stahlmattenzäune und lebende Hecken zulässig.
- Hinter dem nördlichen Fußballtor kann die 2,00 m hohe Einzäunung mit Netzen als Ballfang bis auf eine Gesamthöhe von 6,00 m ergänzt werden.

C. HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

1. DENKMALSCHUTZ

- Vor- und frühgeschichtliche Funde müssen gemäß § 17 DSchG unverzüglich gemeldet werden. Fundmeldungen sind - am besten telefonisch - an die Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Archäologie' in Mainz in Mainz, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, zu richten oder an die Kreis-, Verbands- oder Gemeindeverwaltung weiterzuleiten.
- Funde und Fundstellen sind nach § 20 (3) DSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2. SCHUTZ DER VER-/ENTSORGUNGSLEITUNGEN

- Bei Erdarbeiten und Pflanzmaßnahmen sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Ver-/Entsorgungsleitungen zu beachten. Insbesondere sind Pflanzungen so vorzunehmen, dass keine Gefährdung der Ver-/Entsorgungsleitungen erfolgt.
- Bei Anpflanzungen sind auch die Vorgaben des Arbeitsblattes DVGW GW 125 und insbesondere der DIN 1988 zu beachten.

3. ÜBERGEORDNETE TRANSPORTLEITUNG FÜR ELEKTRIZITÄT

- Im Leitungsschutzstreifen der 110-KV-Hochspannungsfreileitung Wörrstadt-Dexheim (2 x 15,00 m = 30,00 m) dürfen bauliche Anlagen eine maximale Höhe von 147,95 m ü. NN erreichen.
- Bauliche Anlagen müssen einen Mindestabstand von 9,00 m zur örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie einhalten.
- Ballfangzäune, Flutlichtmasten etc. sind mit einem Mindestabstand von 16,00 m zur örtlich vorhandenen Leitungsachse zu errichten.
- Im Leitungsschutzstreifen dürfen nur Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3,00 m erreichen (s. Hinweis „Empfehlung von Gehölzarten"). Erreicht der Aufwuchs dennoch eine die Leitung gefährdende Höhe, ist der Rückschnitt zu Lasten des Grundstückseigentümers durchzuführen.
- Geländeveränderungen im Leitungsschutzstreifen bedürfen der Zustimmung des Leitungsbetreibers (RWE Deutschland AG).
- Bau- und Pflanzarbeiten sind mit einer Vorankündigungsfrist von mindestens 14 Tagen der Westnetz GmbH, WFM-Büro Süd, anzuzeigen und ein Einweisungstermin in die erforderlichem Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren.

4. WASSERVERSORGUNG

- Bei der Erschließungsplanung ist die Technische Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten) des DVGW-Regelwerks, der Technischen Regeln der Arbeitsblätter W 400-1 vom Oktober 2004 (Wasserleitungsanlagen-TRWV-Teil 1: Planung), W 405 vom Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) des DVGW-Regelwerkes sowie § 7 LBauO Rheinland-Pfalz zu beachten.

5. ZISTERNEN / BRAUCHWASSERNUTZUNG

- Bei der Nutzung von Brauchwasser ist darauf zu achten, dass das Leitungssystem entsprechend der DIN 1988 ausgeführt wird und eine strikte Trennung der Trink- und Brauchwasserleitung erfolgt; zudem sind sämtliche Leitungen im Gebäude mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen. Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere DIN 1988 sowie DIN 1988 und DIN 2001 zu beachten. Außerdem ist der Träger der Wasserversorgung (hier: Wasserversorgung Rheinhessen GmbH) über die Planungen zu informieren.

6. ENTWÄSSERUNG

- Nach § 2 (2) Landeswassergesetz i. d. F. v. 18.12.2001 soll Niederschlagswasser von den Grundstücken (Dacherntwässerung usw.) zurückgehalten und möglichst versickert oder wieder verwertet werden.
- Versickerungsanlagen sind auf ein 50-jährliches Regenereignis auszulegen.
- Eine getrennte Behandlung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser ist vorgesehen. Das endgültige Entwässerungskonzept wird vom Abwasserwerk Rhein-Selz in Absprache mit der SGD Süd festgelegt.
- Die breitflächige Versickerung oder Versickerung über flache Mulden (bis 30 cm Tiefe) des anfallenden Niederschlagswassers ist grundsätzlich erlaubnisfrei. Für die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser (z.B. über Rigolen, Schächte, Mulden-Rigolen etc.) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Mainz-Bingen einzuholen. Hierbei ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand einzuhalten.
- Das auf den Dach- und Wegeflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten und unter der Voraussetzung, dass Dritten keine Nachteile entstehen, möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone (z.B. Mulden) zu versickern. Die Beeinflussung von evtl. Altlasten ist hierbei auszuschließen. Das Niederschlagswasser kann auch in Zisternen – wie vorgesehen – zur Nutzung gespeichert werden.
- Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen.
- Sollte eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein, ist eine gedrosselte Einleitung in ein Fließgewässer (direkt oder über eine Regenwasserkanalisation) vorzunehmen.
- Bei gezielter Versickerung, insbesondere über Rigolen und Sickerschächte, ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren, höchsten Grundwasserstand einzuhalten.
- Bei Einleitung in das Fließgewässer ist hinsichtlich der Abflussverschärfung voraussichtlich ein Ausgleich der Wasserführung nach § 28 LWG erforderlich, d.h. das Niederschlagswasser ist gedrosselt über einen Rückhaltraum, der für ein 50-jährliges Regenereignis bemessen ist (ca. 520 m3 Rückhaltevolumen / ha angeschlossen, abflusswirksamer Fläche), einzuleiten. Auch die Versickerungsanlagen sind auf ein 50-jährliges Regenereignis auszulegen.

7. BAUGRUNDUNTERSUCHUNG

- Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke wie z. B. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124 sowie DIN EN 1997-1 und -2 sind zu beachten.
- Das vorliegende Bodengutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bis in größere Tiefen gering tragfähige Böden in Form von Löß (Schluffen) und schluffigen Sanden anstehen. Sowohl bei der Gründung von Gebäuden als auch bei Kanal- und Straßenbauarbeiten sind daher Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

8. ALTLASTEN (Anzeigepflicht nach § 5 (1) LBodSchG)

- Nach § 5 (1) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (Gesetz- und Verordnungsblatt Rhld.-Pf. (GVBl.) vom 02.08.2005, S.302) ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, ihm bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der SGD Süd) mitzuteilen.

9. ERDAUSHUB

- Der bei der Durchführung des Bauvorhabens anfallende unbelastete Erdaushub soll soweit als möglich wieder im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eingebaut werden.

10. OBERBODEN

- Der bei den Bauarbeiten angefallene Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sind gemäß § 202 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufzutragen und hierbei die Vorgaben der DIN 18915 zu beachten.

11. FREIANLAGEN

- Zusammen mit dem Bauantrag ist für die Flächen außerhalb der Sportanlagen ein FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN einzureichen, aus dem die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu den Freianlagen prüfbar erkennbar ist.

12. EINFRIEDUNGEN / ANPFLANZUNGEN

- Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke und Wege sind gemäß § 42 LNRG Rheinland-Pfalz um 0,50 m von der Grenze zurückzusetzen.
- Bei Anpflanzungen sind die Grenzabstände, besonders zu landwirtschaftlichen Flächen gemäß §§ 44 – 46 NRG Rheinland-Pfalz zu berücksichtigen.
- Empfohlen wird, unter Zäunen einen Luftraum von 5 - 10 cm zu belassen, um Kleintieren auf Dauer Wanderungsmöglichkeiten zu bieten.
- Bei der Bepflanzung der Vegetationsflächen soll ein möglichst hoher Anteil an heimischen, standortgerechten Laubgehölzen verwendet werden. Nadelgehölzen sind nicht zu verwenden.

13. EMPFEHLUNG VON GEHÖLZARTEN

Die mit *) gekennzeichneten Gehölze sind mit einer Endwuchshöhe von maximal 3,00 m im Leitungsschutzstreifen der Hochspannungsfreileitung zulässig.

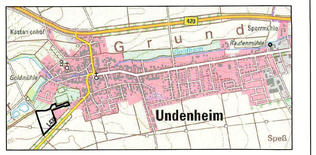
- GROSSKRONIGE BÄUME
  - Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
  - Quercus robur - Stieleiche
  - Sorbus domestica - Speierling
  - Tilia cordata - Winterlinde
- MITTELKRONIGE BÄUME
  - Acer campestre - Feldahorn
  - Carpinus betulus - Hainbuche
  - Malus sylvestris - Holzapfel
  - Prunus mahaleb - Steinweichsel
  - Prunus padus - Traubenkirsche
  - Pyrus communis - Wildbirne
- OBSTBÄUME
  - APFELSORTEN
    - Baumanns Renette
    - Gehenstorf Oktenburg
    - Goldparmäne
  - BIRNENSORTEN
    - Bosc's Flaschenbirne
    - Conference
- STRÄUCHER
  - Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne
  - Colutea arborescens *) - Blasenschote
  - Cornus mas - Kornelkirsche
  - Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
  - Corylus avellana - Haselnuß
  - Euonymus europaeus - Europäisches Pfaffenhütchen
  - Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
  - Ligustrum vulg. „Atrovirens" - Immergrüner Liguster
  - Lonicera xylosteum *) - Gewöhnliche Heckenkirsche
  - Rhamnus catharticus - Pugier-Kreuzdorn
  - Ribes alpinum 'Schmidt' *) - Alpenjohannisbeere
  - Rosa canina *) - Heckenrose
  - Rosa rubiginosa *) - Weinrose
  - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
  - Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
  - Viburnum opulus - Wasserschneeball

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes einschl. der aufgeführten Bebauungsplanänderung erfolgt aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) i.d.F. vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).
- Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) i.d.F. vom 19.05.2010 (BGBl. I S. 639).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVB. S. 77).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) in der Fassung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) i.d.F. vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383).
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516).
- Landesnachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert am 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

ÜBERSICHTSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde UNDENHEIM hat am 13.05.2015 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am 02.02.2016 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 27.01.2016.

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 21.01.2016 frühzeitig an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis einschließlich 15.02.2015 abzugeben.

4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 14.03.2016 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis einschließlich 25.04.2016 abzugeben.

5. ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 25.07.2016 mit dem Hinweis auf das Verfahren nach § 13a BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis einschließlich 29.08.2016 abzugeben.

6. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Am 16.03.2016 wurde der Zeitraum der öffentlichen Auslegung bekannt gegeben. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 24.03.2016 bis einschließlich 25.04.2016 zu jedermanns Einsicht.

7. PRÜFUNG DER ANREGUNGEN AUS DER ANHÖRUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 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 21.09.2016 alle im Rahmen der Auslegung nach § 3 (2) BauGB und Einholung der Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen geprüft.

8. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Am 20.07.2016 wurde der Zeitraum der erneuten öffentlichen Auslegung bekannt gegeben. Die emeute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 26.07.2016 bis einschließlich 29.08.2016 zu jedermanns Einsicht.

9. PRÜFUNG DER ANREGUNGEN AUS DER ERNEUTEN ANHÖRUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER GLEICHZEITIGEN ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) I.V.m. § 3 (2) BauGB

Gemäß § 3 (2) BauGB hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 21.09.2016 alle eingegangenen Anregungen geprüft.

10. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde UNDENHEIM hat in seiner Sitzung am 21.09.2016 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 24 Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz als Satzung beschlossen.

11. GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (2) BauGB mit Datum vom ..... der Kreisverwaltung Mainz-Bingen zur Genehmigung vorgelegt worden.

12. ZUSTIMMUNGSVERMERK DER KREISVERWALTUNG MAINZ-BINGEN

13. AUSFERTIGUNG

Ausgefertigt:
UNDENHEIM, den 13.03.2017

Ortsgemeinde Undenheim
Hom
Bürgermeister

14. INKRAFTTRETEN

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 15.3.2017 mit dem Hinweis auf den Ort, an dem der Bebauungsplan eingesehen werden kann, tritt dieser gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.

1. Ausfertigung

GEMEINDE UNDENHEIM
Bebauungsplan SPORTANLAGEN

einschließlich
Bebauungsplan 1. ABSCHNITT ALTER ORTSKERN - 7. Änderung
Bebauungsplan AN DER DRESCHHALLE - 1. Änderung

BEBAUUNGSPLAN	PROJEKT-NR.	01.99
§ 9 BauGB	PLAN-NR.	5
GRÜNORDNUNGSPLAN	MASSSTAB	1 : 1.000
§ 9 (1) NR. 15, 20 + 25 BauGB	DATUM	21.09.2016
	GRÖSSE	1410x640
GP	BEARBEITER	AW/CS

PLANUNGSBÜRO HENDEL + PARTNER
STÄDTEBAU — UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
GUSTAV-FRENTAG-STRASSE 15 65189 WIESBADEN
TELEFON 0611.30 01 23 FAX 0611.30 41 05