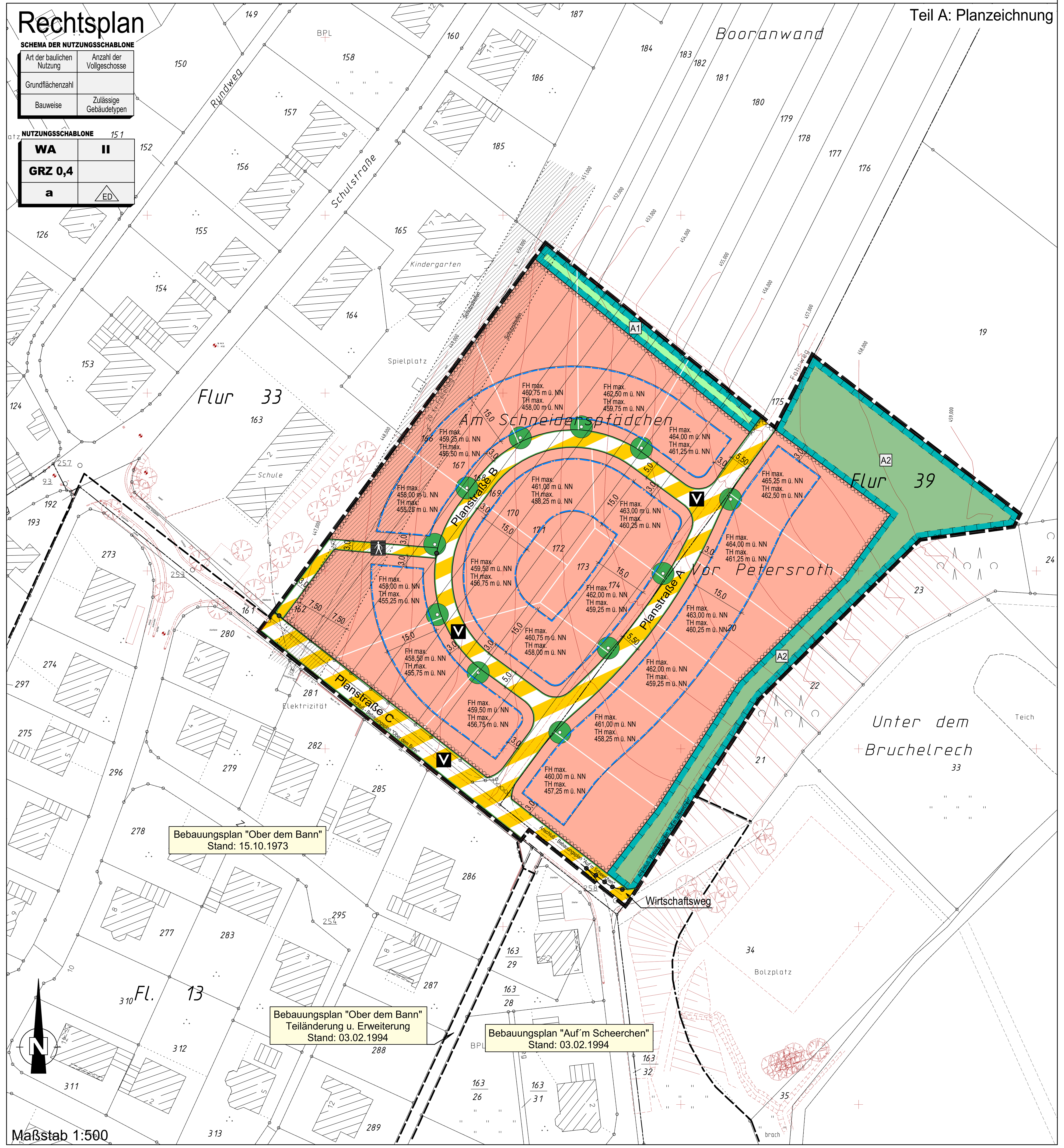
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Mandern, Teilgebiet "Schneiders Pfädchen"

Gestaltungsplan (ohne Normcharakter)

Rechtsplan

Teil A: Planzeichnung



Teil B) Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2008 (BGBl. I S. 2586) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

A) Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

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

1. Zulässige Grundfläche

Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf nicht überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2. Höhe baulicher Anlagen

2.1 Traufhöhe

(siehe Planeintrag)

Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenwand.

2.2 Firsthöhe

(siehe Planeintrag)

Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die absolute Höhe bezogen auf den Scheitel des Gebäudes.

3. Maximal sichtbare Wandhöhe

Eine sichtbare Wandhöhe zwischen dem Schnittpunkt angelegtes Gelände und dem obersten Wandabschluss der jeweiligen Außenwand darf 6,50 m an keiner Stelle des Gebäudes überschreiten. Wände unter Giebelflächen sind hierbei nicht mitzurechnen. Hier gilt als oberer Wandabschluss die Waagerechte in der Mitte zwischen den Schnittlinien der Wand mit der Dachhaut. Ebenfalls nicht mitzurechnen ist bei in das Hauptgebäude integrierten Garagen der Bereich der Garageneinfahrt und der daraus notwendigen Böschungen bis zu einer Breite von zusammengenommen max. 7,00m.

C) Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser errichtet. Die Gebäudelänge beträgt max. 20 Meter.

D) Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind bis zu drei Wohnungen pro Einzelhaus und bis zu zwei Wohnungen pro Doppelhaushälfte zulässig.

E) Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnränder, Beleuchtungsmasten etc. sind durch den Eigentümer zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen, Strom- und Fernmeldekabel sowie die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen in angrenzende Grundstücke bis zu einer Tiefe von 50 cm ab Fahrbahnrand hineinragen können.

F) Führung von Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Verlegung von Versorgungsleitungen jeglicher Art ist ausschließlich unterirdisch zulässig.

G) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

i.V.m.

FESTSETZUNGEN ZUR ERHALTUNG UND ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Maßnahmen auf den Baugrundstücken

1. Ausgleichsmaßnahme A 1
Auf der im B-Plan mit A 1 gekennzeichneten, 5 m breiten privaten Grünfläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
   - Auf der Fläche sind pro angefangene 10 m laufende Länge je 1 Stk Laubbaum [*Hochstamm, 2xv, o.B., 12-14*] und 10 Stk Laubsträucher [*3-5 Grundtriebe, 2xv, o.B., 150-200*] einheimischer Arten als geschlossene Hecken mittig auf der Fläche oder lockere Gehölzgruppen auf der gesamten Fläche verteilt anzupflanzen und dem freien Wachstum zu überlassen (Rückschnitte nur dann zulässig, wenn angrenzende Nutzungen wesentlich gestört werden). Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen.
   - Die gehölzfreien Säume / Zwischenräume sind max. 1-2mal im Jahr zu mähen oder zu mulchen.
   - Auf diesen Flächen ist die Errichtung von Grundstückszufahrten, Abgrabungen, Aufschüttungen oder baulichen Anlagen jeglicher Art unzulässig.
   - Die Flächen sind bei Teilungen der Bauflächen entsprechend der zukünftigen Größe der einzelnen Baugrundstücke anteilsmäßig katastertechnisch zuzuordnen.

2. Pro Baugrundstück, das nicht mit Pflanzbindung gem. Pkt. 1 (Ausgleichsmaßnahme A 1) belegt ist, sind – als Ausgleichsmaßnahme A 4 - mind. 2 mittelgroße Laub- oder hochstämmige Obstbäume [*Hochstamm, 3xv, m.B., 12-14*] anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

3. Gehölzverwendung
Zur Gestaltung der häuslichen Freiflächen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen ist ausschließlich als Solitärgehölz (max. 10 % des Gesamtgehölzanteiles) zulässig.

4. Auf den Baugrundstücken anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist in flachen, begrünten Mulden zurückzuhalten und durch Versickerung / Verdunstung / Pflanzenverbrauch dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen. Die nachzuweisende Fläche für Rückhalte- und Versickerungsmulden (Sohlenfläche in m²) ist anhand der versiegelten Fläche (Dachfläche etc.) in Multiplikation mit der Muldenflächenzahl (MFZ) von 0,079 zu ermitteln. Die mittlere Muldentiefe muss mindestens 30 cm betragen.
Bei der Planung der Versickerungsanlagen / Retentionsräume sind die Regeln der Technik, insbesondere die Empfehlungen des ATV-DVWK- Arbeitsblattes A 138 zu beachten. Um ein schadloses Abfließen des überschüssigen Niederschlagswassers bei Starkregenereignissen zu gewährleisten, sind sämtliche Anlagen für die Regenwasserbewirtschaftung mit einem kontrollierten Notüberlauf an bereitgestellte öffentliche Abwassereinrichtungen anzuschließen.
(Hinweis: Auf jedes Baugrundstück werden getrennte Hausanschlussleitungen zur Ableitung der Schmutz- und Regenwässer verlegt)

5. Die Niederschlagswässer der öffentlichen Flächen (Straßen, Wege und Plätze) sind über Abläufe an den Regenwasserkanal anzuschließen.
(Hinweis: Die erforderliche Retentionsfläche wird auf dem gemeindeeigenen Grundstück an der Siebenbornhalle angelegt. Zur Bemessung wurde der Wert von 50 l/m² befestigter Fläche herangezogen. Hieraus ergibt sich ein erforderliches Volumen von 75 m³)

Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

6. Ausgleichsmaßnahme A 2
Auf der im B-Plan mit A 2 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
   - Auf der Fläche sind pro angefangene 200 m² Fläche je 1 Stk Laubbaum [*Hochstamm, 2xv, o.B., 12-14*] und 15 Stk Laubsträucher [*3-5 Grundtriebe, 2xv, o.B., 150-200*] einheimischer Arten als lockere Gehölzgruppen auf der gesamten Fläche verteilt anzupflanzen und dem freien Wachstum zu überlassen (Rückschnitte nur dann zulässig, wenn angrenzende Nutzungen wesentlich gestört werden). Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen.
   - Die gehölzfreien Zwischenräume sind max. 1-2mal im Jahr zu mähen (Abräumen des Mähgutes) oder zu mulchen.
   - Auf diesen Flächen ist die Errichtung von Grundstückszufahrten, Abgrabungen, Aufschüttungen, Spielgeräten oder sonstigen baulichen Anlagen unzulässig.

7. Ausgleichsmaßnahme A 3 (sonstiger Geltungsbereich)
Auf der im B-Plan im "sonstigen Geltungsbereich" mit A 3 gekennzeichneten, öffentlichen Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
   - Das Grünland ist extensiv zu bewirtschaften (grundsätzlicher Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Mahd nicht vor dem 15. Juni, Abräumen des Mähgutes, Verzicht auf Ent- und Bewässerungsmaßnahmen oder Veränderung des Bodenreliefs)
   - Die vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten.
   - Auf der Fläche sind weitere 10-12 Stk neue hochstämmige Obstbäume lokaler, winterharter Sorten entsprechend der Empfehlungen der Landwirtschaftskammer RLP [*Hochstamm, 3xv, m.B., 12-14*] im mind. 12 x 12 m Verband anzupflanzen, wobei die Feuchtbereiche von Bepflanzungen auszuschließen sind.
   - Die zu erhaltenden und neu angepflanzten Bäume sind in den ersten 5 Jahren mind. 1 mal jährlich, danach alle 2 Jahre einem Erziehungsschnitt zu unterziehen. Zur Kronenerhaltung sind ältere Bäume alle 3-5 Jahre zu schneiden.
   - Die „Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen (RPS)" im Bereich klassifizierter Straßen sind zu beachten. Die Anpflanzungen entlang der Kreisstraße müssen in Abstimmung mit der Straßenmeisterei Hermeskeil erfolgen.

Liste möglicher Gehölzarten (nicht abgeschlossen)

8. Ausgleichsmaßnahmen A 1 / A 2:
Bergahorn *(Acer pseudoplatanus)*, Eberesche *(Sorbus aucuparia)*, Esche *(Fraxinus excelsior)*, Feldahorn *(Acer campestre)*, Hainbuche *(Carpinus betulus)*, Mehlbeere *(Sorbus aria)*, Speierling *(Sorbus domestica)*, Vogelkirsche *(Prunus avium)* *[Hochstamm, 2xv, o.B., 12-14]*,
Gewöhnlicher Schneeball *(Viburnum opulus)*, Hartriegel *(Cornus sanguinea)*, Hasel *(Corylus avellana)*, Heckenkirsche *(Lonicera xylosteum)*, Schwarzer Holunder *(Sambucus nigra)*, Weißdorn *(Crataegus laevigata)*, Wildrosen *(Rosa spec.)*

Ausgleichsmaßnahme A 3
Obstbäume entsprechend der Empfehlungen der Landwirtschaftskammer RLP *[Hochstamm, 3xv, m.Db., 12-14]*

Ausgleichsmaßnahme A 4
Eberesche *(Sorbus aucuparia)*, Esche *(Fraxinus excelsior)*, Feldahorn *(Acer campestre)*, Mehlbeere *(Sorbus aria)*, Schwedische Mehlbeere *(Sorbus intermedia)*, Speierling *(Sorbus domestica)*, Obstbäume in Arten gem. Anbauempfehlungen der Landwirtschaftskammer oder Ziergehölze; *[Hochstamm, 3xv, m.B., 14-16]*

H) UMSETZUNG UND ZUORDNUNG DER NATURSCHUTZFACHLICHEN MAßNAHMEN,
(gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

1. **Umsetzung** (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB)
A 1 / A 4 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweils zugehörigen Gebäudes
A 2 / A 3 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Erschließungsstraße

2. **Zuordnung** (§§ 1a und 135 BauGB)
Die Ausgleichsmaßnahmen sind zugeordnet:
A 1 / A 4 zu 100 % den Baugrundstücken
A 2 / A 3 zu 75 % den Baugrundstücken und zu 25 % den Verkehrsflächen

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetz vom 22. Dezember 2008 (GVBl. S. 317) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

J) DACHGESTALTUNG

1. Dächer von Hauptgebäuden sind ausschließlich zulässig als Satteldächer, Krüppelwalmdächer, Walmdächer, versetzte Pultdächer mit einem Versatzmaß von maximal 1,00 m sowie Zeltdächer.
2. Die Dachneigung für Hauptgebäude beträgt jeweils mindestens 15° und höchstens 45°.
3. Ausgenommen von den Festsetzungen unter J) 1 sind die Dächer von
   - Garagen, Carports und baulichen Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO,
   - Dachaufbauten, Gauben und Zwerchhäusern sowie untergeordneten Anbauten.
4. Dacheindeckungen in blauer, grüner oder gelber Färbung (auch Mischtöne daraus) sind unzulässig.
5. Dacheindeckungen aus Glas sind zulässig; ebenso das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen.
6. Gründächer (bepflanzte Dächer) sind nur auf Nebengebäuden und Garagen zulässig.
7. Dachaufbauten (z.B. Gauben) sowie Zwerchgiebel und Zwerchhäuser sind nur bis zu einer (jeweiligen) maximalen Breite von 2,50 m zulässig. Ihr jeweiliger Abstand zueinander sowie zum seitlichen Dachrand beträgt mindestens 2,00 m.

K) GESTALTUNG DER AUßENWÄNDE

Holzhäuser in voll sichtbarer Rundstamm- oder Blockholzbauweise sind unzulässig.

L) STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO)

1. Pro Wohnung sind auf den Baugrundstücken Flächen für mindestens 2 Pkw-Stellplätze nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen können auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze nachgewiesen werden.
2. Zwischen der Einfahrtsseite von Garagen, die nicht in das Hauptgebäude integriert sind, und Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand von mindestens 5,00 Metern einzuhalten.

M) GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN

Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig.

Teil C) Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Abdichtung von Kellern

Auf allen Baugrundstücken sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen wie folgt zu treffen:

Keller sind mit einer Wandabdichtung gegen nichtdrückendes Schicht- und Sickerwasser abzudichten, wenn eine Dränage in einer Sickerpackung mit Filtervliesummantelung mit Anschluss an die freie Vorflut verlegt wird. Kann keine dauerhaft freie Vorflut hergestellt werden, muss der Bau dieser Keller in WU-Beton in Betracht gezogen werden.

Teil D) Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Schutzzone

Im Bereich der durch Planzeichen dargestellten Schutzzone beidseitig der vorhandenen 20-kV Mittelspannungs-Freileitung richtet sich die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücksflächen einschließlich Bepflanzung zusätzlich zu den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes nach den Vorschriften der DIN VDE 0210 (Bau von Starkstrom-Freileitungen mit Nennspannungen über 1 kV).
Eine Bebauung und Bepflanzung der Schutzzone ist nur in Abstimmung mit der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH möglich.

Teil E) Hinweise

1. **Wasserdurchlässige Flächenbefestigungen**

Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sollten nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) verwendet werden. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

2. **Nutzung von Niederschlagswasser**

Es wird empfohlen das unbelastete Niederschlagswasser der Dachentwässerung zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdischen Stauräumen, Wasserteichen) und als Brauchwasser zu verwenden. Dabei sind die hygienischen Auflagen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV2001) und der Infektionsschutzgesetzes (IfSG) zu berücksichtigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser gegenüber den Verbandsgemeindewerken Kell am See und dem Gesundheitsamt meldepflichtig sind. Die hierfür erforderlichen Leitungen sind farblich zu kennzeichnen und dürfen gemäß den Bestimmungen der Trinkwasserverordnung an keiner Stelle an das öffentliche Netz angekoppelt sein.

3. **Schutz des Oberbodens**

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18300 und 18915.

4. **Boden und Baugrund**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN – Vorschriften (z.B. DIN 4020, DIN 1054) zu berücksichtigen.

5. **Nachbarrechtsgesetz**

Bei der Bepflanzung der öffentlichen und privaten Freiflächen sind die Ausführungen des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen" zu beachten.

6. **Landwirtschaftliche Nutzung**

Bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen kann der Eintrag von Schall- und Schadstoffemissionen in das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

7. **Nutzung regenerativer Energien**

Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermik) wird empfohlen. Künftige Bauherren sollten sich hinsichtlich der Nutzung regenerativer Energien und energiesparender Heiztechniken beraten lassen.

8. **Altlasten / Bodenbelastungen**

Der "Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" ist zu beachten. Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier umgehend zu informieren.

9. **Straßenraumbeleuchtung**

Im öffentlichen Straßenraum sollte eine energiesparende Beleuchtung sowie insektenfreundliche Leuchtmittel (HSE / T Lampen) verwandt werden.
Um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen, kann es unter Umständen erforderlich werden, dass Leuchten entlang der Straßengrenze vor dem Anwesen errichtet werden.

10. **Sammlung der Abfälle**

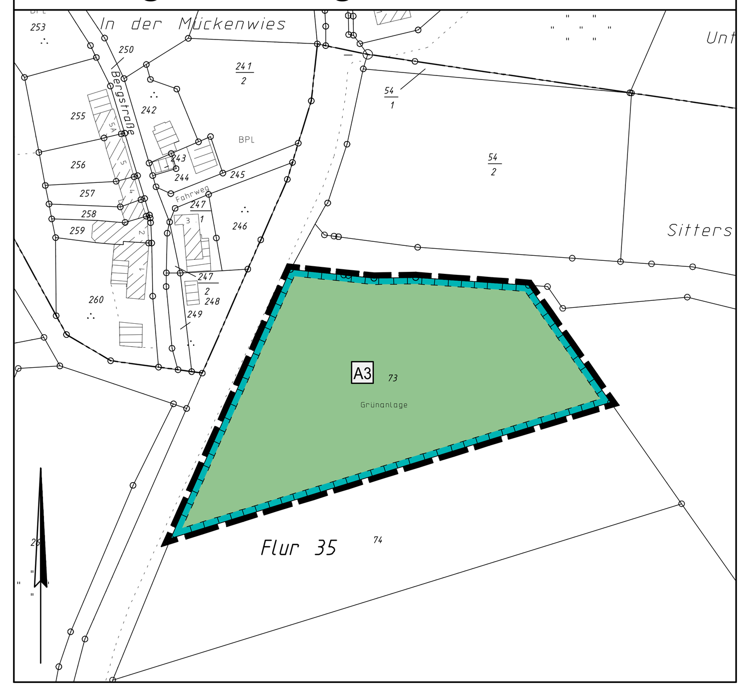
Alle Abfälle sind am Tage der Abholung an der Ringstraße bereit zu stellen. Die Stichstraße im nordöstlichen Bereich wird nicht rückwärts angefahren.

11. **Pflanzungen im Bereich vorhandener und geplanter Leitungen**

Anpflanzungen im Bereich vorhandener und geplanter (ober- und unterirdischer) Elektrizitätsleitungen sind mit der RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH abzustimmen. Es sind die Abstände gemäß den VDE-Bestimmungen und dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" einzuhalten.

Sonstiger Geltungsbereich

Maßstab 1:1000



Planzeichenerklärung

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

WA	Allgemeines Wohngebiet

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

z.B. 0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH max. 458,25 m ü. NN	Traufhöhe als Höchstmaß in Metern über NN
FH max. 461,00 m ü. NN	Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über NN

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

a	Abweichende Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Zweckbestimmung: Fußweg

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25a u. 25b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anpflanzen von Einzelbäumen
- z.B. A2 Zuordnung von textlichen Festsetzungen hier: Kompensationsmaßnahmen

Sonstige Planzeichen

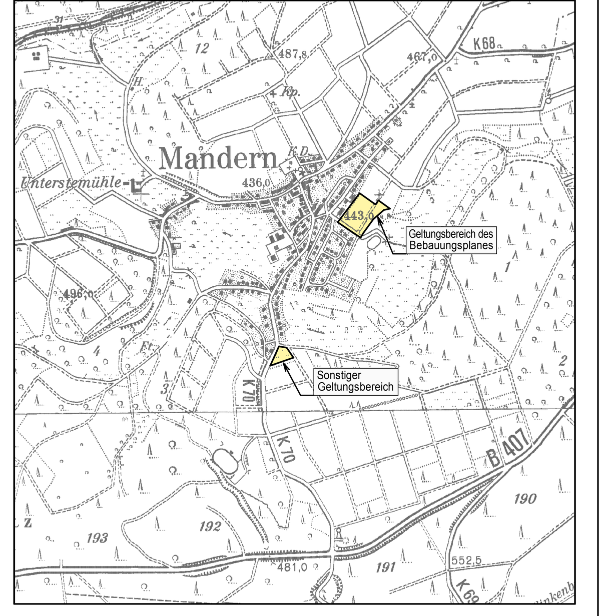
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

- Geplante Grundstücksgrenzen
- Geländeaufmaß
- Vorhandene 20 KV Freileitung (mit Schutzstreifen)
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches bestehender Bebauungspläne

Übersichtskarte

-ohne Maßstab-



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art.14 des Geseztes vom 17.12.2008 (BGBl. I S. 2586).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466/479).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBL. I 1991 S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV 90.
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (GVBl. S. 317).
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.11.2008 (GVBl. S. 294).
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387).
7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470).
8. Wassergesetz für Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Oktober 2007 (GVBl. S. 191).

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Trier, den
Vermessungs- und Katasteramt Trier

Der Gemeinderat Mandern hat am 20.02.2008 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 27.03.2008 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Mandern, den
Der Ortsbürgermeister

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs.1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes frühzeitig über die Planung öffentlich unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Datum und Ort der Auslegung des Planentwurfes wurden am 27.03.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Mandern, den
Der Ortsbürgermeister

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.
Ihnen wurde mit Schreiben vom 18.03.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme bis 24.04.2008 gegeben.

Mandern, den
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat die eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 16.06.2008 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. Es wurde mitgeteilt.

Mandern, den
Der Ortsbürgermeister

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 14.11.2008 bis 15.12.2008 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.11.2008 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mandern, den
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 11.02.2009 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.

Mandern, den
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Mandern hat am 11.02.2009 den Bebauungsplan gem. §10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Die Begründung wurde gebilligt.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem. § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.

Mandern, den
Der Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Mandern, den
Der Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

Mandern, den
Der Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan vom 11.02.2009 ist am .... gem. §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan

IN KRAFT

Mandern, den
Der Ortsbürgermeister

In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gemäß § 44 Abs. 5 BauGB auf mögliche Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen nach §44 Abs. 3 und 4 BauGB hingewiesen worden.
Auf die möglichen Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung ist ebenfalls hingewiesen worden.

Mandern, den
Der Ortsbürgermeister

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Mandern
Teilbereich "Schneiders Pfädchen"

Plan-Nr.: 001.1	Satzungsausfertigung
Projekt-Nr.: 9188	
Maßstab 1:500	
11.02.2009	
Blattgröße 173x79 cm	

högner Landschaftsarchitektur
Margit Högner
Landschaftsarchitektin BDLA
Weinbergstraße 14 54518 Minheim
Tel. 06507-992288 Fax. 06507-992287
e mail: info@hoegner-la.de internet: www.hoegner-la.de

BKS Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung, Raum- und Umweltplanung mbH
Maximinstraße 17b 54292 Trier
Tel.: 0651/24411 Fax: 0651/29978
Email info@bks-trier.de Homepage www.bks-trier.de