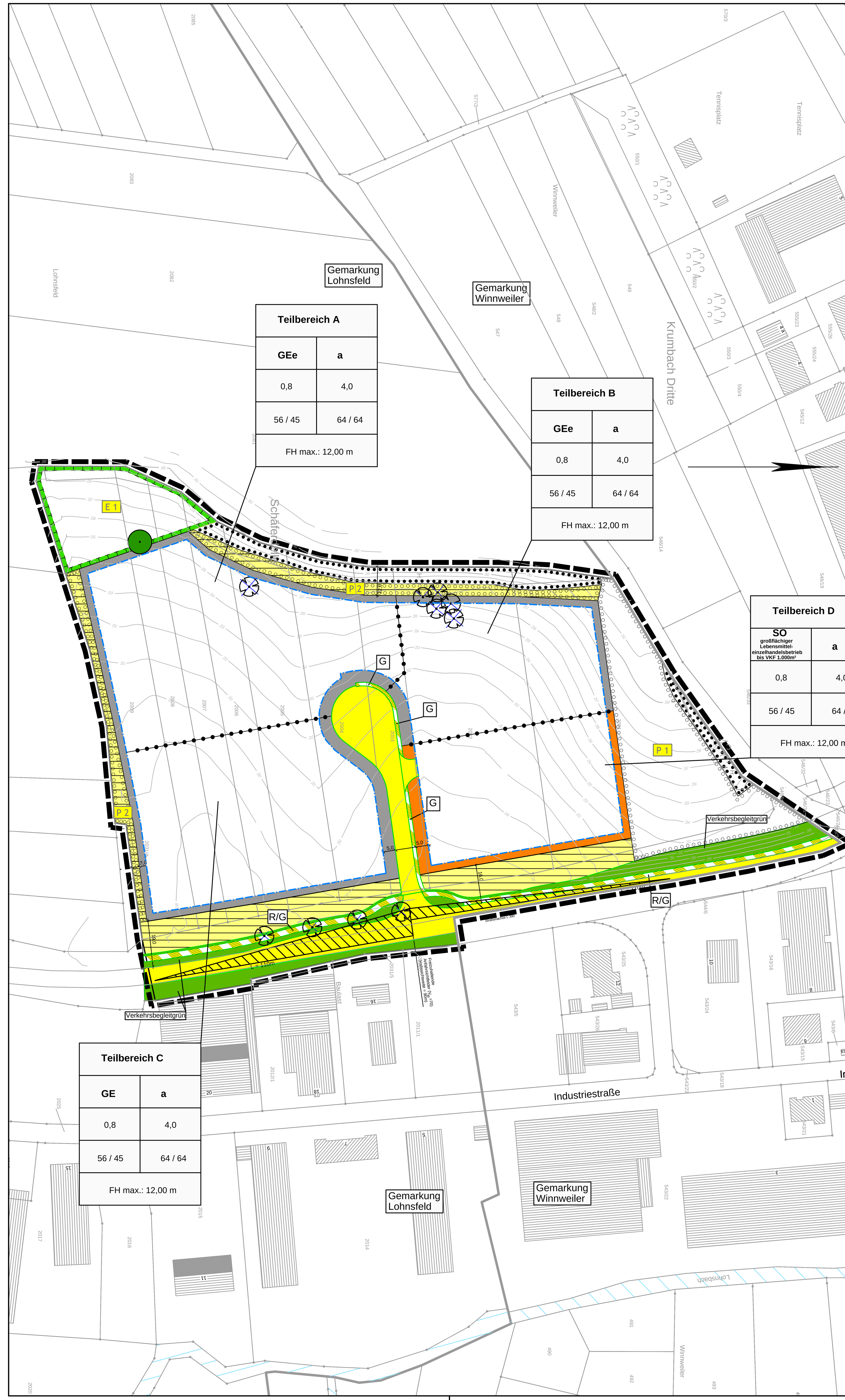


LEGENDE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

GEe — eingeschränktes Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

großflächiger Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb — Besonderer Nutzungszweck von Flächen der durch besondere Städtebauliche Flächen erforderlich wird

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

Anordnung der Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6
7	

1. - Gebietsart
2. - Bauweise
3. - Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
4. - Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß
5. - einzuhaltende Schallleistungspegel (IFSP) nach Norden / Nordwesten in dB(A) / m² (Richtung WA- und MI-Gebiete)
6. - einzuhaltende Schallleistungspegel (IFSP) nach Osten / Nordosten in dB(A) / m² (Richtung GI-Gebiet)
7. - Firsthöhe (FHmax.) als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

R/G — Rad- und Gehweg

G — Gehweg

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Verkehrsbegleitgrün — öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün"

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)

Erhalten von:

Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

KENNZEICHNUNGEN

bestehende Grundstücksgrenze

10.0 — Maßangaben in Meter

286.00 — Höhenschichtlinien

Sichtdreieck

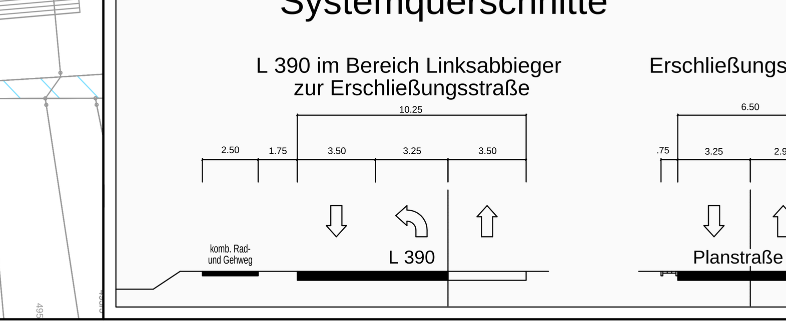
bestehende Böschung

entfallende Bäume

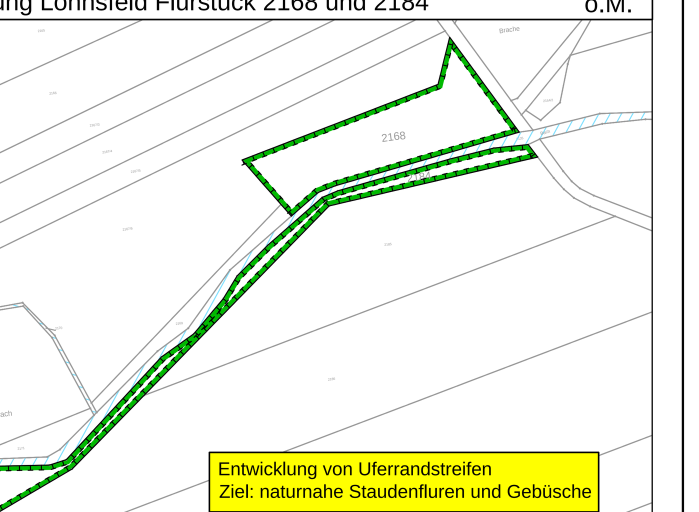
P 1 E 1 — Pflanzmaßnahme / Entwicklungsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Gemarkungsgrenze

Systemquerschnitte



Maßnahmenplan zum landschaftspflegerischen Ersatz
Gemarkung Lohnsfeld Flurstück 2168 und 2184 o.M.



Positivliste zu Ziffer 2.1.1 Teil II des Rahmenplans „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur"

Der Primäreffekt ist in der Regel gegeben, wenn in der Betriebsstätte überwiegend eine oder mehrere der in der folgenden Liste aufgeführten Güter (Nr.1 bis 34) hergestellt oder Leistungen (Nr. 35 bis 50) erbracht werden:

1. Chemische Produkte (einschließlich von Produkten der Kohlenwerkstoffindustrie)	2. Kunststoffe und Kunststofferzeugnisse
3. Gummi, Gummierzeugnisse	4. Grob- und Feinkeramik
5. Kalk, Gips, Zement und deren Erzeugnisse	6. Steine, Steinerzeugnisse und Bauelemente
7. Glas, Glaswaren und Erzeugnisse der Glasveredelung	8. Schilder und Lichtreklame
9. Eisen, Stahl und deren Erzeugnisse	10. NE-Metalle
11. Eisen-, Stahl- und Temperguss	12. NE-Metallguss, Galvanotechnik
13. Maschinen, technische Geräte	14. Büromaschinen, Datenverarbeitungsgeräte und -einrichtungen
15. Fahrzeuge aller Art und Zubehör	16. Schiffe, Boote, technische Schiffsausrüstung
17. Erzeugnisse der Elektrotechnik, Elektronik, Rundfunk-Fernseh- und Nachrichtentechnik	18. Feinmechanische, orthopädiemechanische und optische Erzeugnisse, Chirurgiegeräte
19. Uhren	20. EBM-Waren
21. Möbel, Musikinstrumente, Sportgeräte, Spiel- und Schmuckwaren	22. Holzerzeugnisse
23. Formen, Modelle, Werkzeuge	24. Zellstoff, Holzschliff, Papier und Pappe und die entsprechenden Erzeugnisse
25. Druckerzeugnisse	26. Leder und Ledererzeugnisse
27. Schuhe	28. Textilien
29. Bekleidung	30. Polstereierzeugnisse
31. Nahrungs- und Genussmittel, soweit sie für den überregionalen Versand bestimmt oder geeignet sind	32. Futtermittel
33. Recycling	34. Herstellung von Bausätzen für Fertigbauteile aus Beton im Hochbau sowie Herstellung von Bausätzen für Fertigbauteile aus Holz
35. Versandhandel	36. Import-/Exportgroßhandel
37. Datenbe- und -verarbeitung (einschließlich Datenbanken und Herstellung von DV-Programmen)	38. Hauptverwaltungen von Industriebetrieben und von überregional tätigen Dienstleistungsunternehmen
39. Veranstaltung von Kongressen	40. Verlage
41. Forschungs- und Entwicklungsleistungen für die Wirtschaft	42. Betriebswirtschaftliche und technische Unternehmensberatung
43. Markt- und Meinungsforschung	44. Laborleistungen für die gewerbliche Wirtschaft
45. Werbeleistungen für die gewerbliche Wirtschaft	46. Ausstellungs- und Messen-Einrichtungen als Unternehmen
47. Logistische Dienstleistungen	48. Tourismusbetriebsstätten, die mindestens 30 % des Umsatzes mit eigenen Beherbergungsgästen erreichen
49. Film-, Fernseh-, Video- und Audioproduktion	50. Informations- und Kommunikationsdienstleistungen.

Betriebsstätten des Handwerks, in denen überwiegend die in den Nummern 1 bis 50 aufgeführten Güter hergestellt oder Dienstleistungen erbracht werden, sind grundsätzlich förderfähig

Textliche Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung „Schäferdelle" im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634) und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

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

a.) Als Art der baulichen Nutzung wird für den Teilbereich D gemäß Planeintrag folgendes festgesetzt:

SO "Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb": Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes ("Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb") sowie eines Drogeriemarktes

Zur Sicherung des zentralörtlichen Versorgungsgefüges und zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen der Nutzung auf die Verbandsgemeinde Winnweiler und weiterer Nahversorgungslagen im räumlichen Umfeld wird die maximal zulässige Verkaufsfläche des Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes auf 1.000 m² festgesetzt. Zudem ist ein dem Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb untergeordneter nichtgroßflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von maximal 80 m² im Sonstigen Sondergebiet zulässig. Als Verkaufsfläche gilt, mit Ausnahme des Kunden-WC, die Fläche, die vom Kunden betreten werden kann. Zudem wird die maximal zulässige Verkaufsfläche des Drogeriemarktes auf 700 m² festgesetzt.
Die Gesamtverkaufsfläche aller Einzelhandelsbetriebe ist auf 1.700 m² beschränkt.
Sämtliche Einzelhandelsbetriebe im Sonstigen Sondergebiet "großflächiger Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb" sind nur zulässig, wenn die von ihnen abgestrahlten Schallemissionen die in der Planzeichnung festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten. Diese Anforderung ist auch dann erfüllt, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage bzw. des Betriebes das dem Betriebsgrundstück zugeordnete Immissionskontingent an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschreitet.

b.) Als Art der baulichen Nutzung wird für den Teilbereich B gemäß Planeintrag folgendes festgesetzt:

GEe: Gewerbegebiet, eingeschränkt § 8 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO

Zulässig sind im GEe:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts- und Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke,
5. Verkauf an der Stätte der Leistung als untergeordnete betriebliche Leistung.

Gewerbebetriebe sind im GEe nur dann zulässig, wenn die von ihnen abgestrahlten Schallemissionen die in der Planzeichnung festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten. Diese Anforderung ist auch dann erfüllt, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage bzw. des Betriebes das dem Betriebsgrundstück zugeordnete Immissionskontingent an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschreitet.
Zulässig sind im GEe dabei ausschließlich solche Betriebe, in deren Betriebsstätten überwiegend eine oder mehrere Güter, die in der jeweils aktuellen Positivliste zu Ziffer 2.1.1 Teil II des Rahmenplanes "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" benannt sind, hergestellt werden oder in denen entsprechende Leistungen erbracht werden (vgl. Auflistung in Planurkunde).

Ausnahmsweise zugelassen werden können im GEe:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

Im GEe sind sämtliche Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

c.) Als Art der baulichen Nutzung wird für den Teilbereich A gemäß Planeintrag folgendes festgesetzt:

GEe: Gewerbegebiet, eingeschränkt § 8 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO

Zulässig sind im GEe:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts- und Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke,
5. Verkauf an der Stätte der Leistung als untergeordnete betriebliche Leistung.

Gewerbebetriebe sind im GEe nur dann zulässig, wenn die von ihnen abgestrahlten Schallemissionen die in der Planzeichnung festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten. Diese Anforderung ist auch dann erfüllt, wenn der Beurteilungs¬pegel der Betriebsgeräusche der Anlage bzw. des Betriebes das dem Betriebsgrundstück zugeordnete Immissionskontingent an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschreitet.
Zulässig sind im GEe dabei ausschließlich solche Betriebe, in deren Betriebsstätten überwiegend eine oder mehrere Güter, die in der jeweils aktuellen Positivliste zu Ziffer 2.1.1 Teil II des Rahmenplanes "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" benannt sind, hergestellt werden oder in denen entsprechende Leistungen erbracht werden (vgl. Auflistung in Planurkunde).

Ausnahmsweise zugelassen werden können im GEe
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

Im GEe sind sämtliche Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

d.) Als Art der baulichen Nutzung wird für den Teilbereich C gemäß Planeintrag folgendes festgesetzt:

GE: Gewerbegebiet § 8 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO

Zulässig sind im GE:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts- und Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke,
5. Verkauf an der Stätte der Leistung als untergeordnete betriebliche Leistung.

Gewerbebetriebe sind im GE nur dann zulässig, wenn die von ihnen abgestrahlten Schallemissionen die in der Planzeichnung festgesetzten immissions¬wirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) nicht über¬schreiten. Diese Anforderung ist auch dann erfüllt, wenn der Beurteilungs¬pegel der Betriebsgeräusche der Anlage bzw. des Betriebes das dem Betriebsgrundstück zugeordnete Immissionskontingent an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschreitet.

Ausnahmsweise können im GE zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

Im GE sind sämtliche Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

A 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird für die Teilbereiche A, B, C und D entsprechend der nachfolgenden Aufstellung festgesetzt:

Grundflächenzahl (GRZ) : 0,8
Baumassenzahl (BMZ) : 4,0
Gebäudehöhe (GH) : 12,0 m

Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist auf 12,00 m festgesetzt. Der Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist die jeweils zur Erschließung des Grundstücks maßgebliche Straße in einer Achse an der jeweiligen Mitte der geplanten baulichen Anlage.

A 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. § 22 BauNVO)

Entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand, entsprechend dem Landesrecht, zu errichten. Für Sie gilt keine Längenbeschränkung.

A 4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.
Die Flächen, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegen, sind nicht überbaubare Grundstücksflächen.

A 5. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind nach den Vorschriften der LBauO der jeweils gültigen Fassung zu errichten.

A 6. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität (eventuell auch Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser) dienen, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

A 7. Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Als besonderer Nutzungszweck wird für die Sondergebietsfläche des großflächigen Einzelhandelsbetriebes gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO im Teilbereich D ein „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb" festgesetzt.

A 8. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

a.) Die öffentlichen Verkehrsflächen der Erschließungsstraße des Plangebiets werden entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde festgesetzt.

Hinweis: Die Landesstraße L390 wird nur nachrichtlich in die Planurkunde des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 6 BauGB übernommen.

b.) Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie „Rad- und Gehweg" sowie „Gehweg" werden zur Sicherung des nichtmotorisierten Individualverkehrs entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde festgesetzt.

c.) Eine Anbindung privater Flächen entlang der durch Planzeichen festgesetzten Bereiche an die Landesstraße L390 ist nicht zulässig.

d.) Innerhalb der Grundstücksfreiflächen ist pro Grundstück bei einer Straßenfront bis zu 30 m eine Zufahrt, darüber hinaus sind an jeder Straßenfront zwei Zufahrten mit einer Zufahrtsbreite von 10,0 m zulässig. Zwischen den Zufahrten ist ein Mindestabstand in der Breite der zulässigen Zufahrten einzuhalten.

e.) Aufschüttungen und Abgrabungen, die der Sicherung von öffentlichen Verkehrsflächen dienen, sind von den Grundstückseigentümern auf den privaten Grundstücken zu dulden.

A 9. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der Sichtfelder bzw. der in der Planurkunde eingetragenen Sichtdreiecke sind Flächen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Einfriedungen sowie Bepflanzungen innerhalb der Sichtfelder dürfen eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.

A 10. Flächen für Versorgung sowie Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Belange des Wassers betreffen die Versickerung bzw. Ableitung des Niederschlagswassers sowie den südlich verlaufenden Lohnsbach.
Anfallendes Niederschlagswasser soll gemäß § 2 des Landeswassergesetzes nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar einfließen zu lassen. Folgende Zielvorstellungen lassen sich in Anpassung an diese wasserwirtschaftlichen Grundsätze für diesen Bebauungsplan ableiten:
• Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser;
• Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser;
• Speicherung nicht direkt versickerbaren, unbelasteten Niederschlagswassers.

Zur Minimierung des Eingriffes in die Grundwasserverhältnisse und um die Dimensionierung der Abwasserkanalisation so gering wie möglich zu halten, ist es ein grundsätzliches Ziel, das Oberflächenwasser dort zu versickern, wo es anfällt. Das überschüssige, unverschmutzte Niederschlagswasser soll in eine breite Versickerungsmulde entlang der L 390 eingeleitet werden. Das nicht auf den Grundstücken und in der Mulde versickernde Niederschlagswasser wird zum Lohnsbach hin abgeleitet. Durch dieses System wird der Abfluss des Niederschlagswassers auch bei Starkregenereignissen verzögert, so dass Abflussspitzen gemildert werden. Das naturschutzrechtliche Vermeidungsgebot sowie die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden bei der Planung der Entwässerungseinrichtungen berücksichtigt.

A 11. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf den als „Verkehrsbegleitgrün" dargestellten Straßenseitenflächen ist eine Landschaftsrasenmischung anzusäen. Die Flächen sind extensiv, den Sicherheitsanforderungen entsprechend zu unterhalten sowie durch Stauden, Einzelbäume und niedrige Sträucher zu gestalten. Die Artenauswahl ist der Pflanzliste 1 im Anhang der textlichen Festsetzungen zu entnehmen.
Im Grünstreifen westlich der L 390 sind straßenbegleitend mindestens 11 standortgerechte Laubbäume (Hochstämme, 14/16) im Abstand von ca. 15 m anzupflanzen und zu erhalten.

A 12. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. dem Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)

a.) Auf der mit P 1 gekennzeichneten Fläche ist eine extensive Wiese mit peripher gepflanzter Eichen-Baumgruppe (5 Hochstämme, 16/18) zu entwickeln.

b.) Auf der mit P 2 gekennzeichneten Fläche ist eine standortgerechte Vegetation anzupflanzen. Hierzu gehören insbesondere eine lockere Bepflanzung mit Sträuchern und Obstbäumen.

c.) Im Bereich der Entwässerungsmulden innerhalb der Pflanzflächen sind naturnahe Krautfluren zu entwickeln und zu erhalten. Zur Initialbegrünung sind die Arten gemäß Pflanzliste 2 im Anhang der textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen.

d.) Die vorgenannten Pflanzmaßnahmen sind fachgerecht spätestens im Folgejahr nach Rohbaufertigstellung durchzuführen. Die Pflanzflächen und Baumstandorte sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und gegebenenfalls zu ersetzen.

e.) Auf der mit E 1 gekennzeichneten Fläche im südwestlichen Plangebiet wird eine Biotopfläche (Krautflur) entwickelt. Sie dient der Ergänzung der bestehenden Biotopstrukturen zur Kompensation von Eingriffen nach § 4 LPflG Rheinland-Pfalz.

f.) Auf der mit E 1.5 gekennzeichneten externen Kompensationsfläche (Flst. 2168 und 2184, Gemarkung Lohnsfeld) ist ein naturnaher Uferrandstreifen aus Staudenfluren und Gebüschen zu entwickeln.

g.) Der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnete Landschaftsbild prägende Einzelbaum im südwestlichen Plangebiet ist zu erhalten.

h.) Entlang der westlichen Baugebietsgrenze ist das Heckenbiotop in seiner gesamten Ausprägung zu erhalten. Während der Baumaßnahmen sind die einschlägigen Sicherheitsmaßnahmen zu beachten.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO.

Hinweis:
Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eine Gestaltungssatzung, die ihre Rechtsgrundlage in § 88 der Landesbauordnung (LBauO) findet, und in den Bebauungsplan, welcher seinerseits auf dem Baugesetzbuch (BauGB) fußt, eingefügt wird.
Die Ermächtigung, bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach der Landesbauordnung in das bauplanungsrechtliche Instrument des Bebauungsplanes mit aufzunehmen, ergibt sich aus § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 6 LBauO. Auf diese Weise können landesrechtlich als Rechtsvorschrift vorgesehene Bestimmungen in die Bebauungsplanung integriert und der bundesrechtlich abschließende Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB erweitert werden (Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 12. März 1991 - 4 NB 6.91 -).

B 1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen

Als Dachform sind ausschließlich Pult-/ Flachdächer zulässig.

B 2. Äußere gestalterische Anforderungen an Werbeanlagen § 88 Abs.1 Nr.1 LBauO

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Unzulässig sind Blink- und Wechsellichtwerbung sowie die Verwendung von Signalfarben. Unabhängig von Gebäuden stehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 6,0 m nicht überschreiten. Werbeanlagen einschl. Fahnen und Pylonen auf Dachflächen und Fremdwerbung sind unzulässig.

B 3. Gestaltung der unbebauten Flächen und Einfriedungen § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind landschaftspflegerisch oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt nicht, sofern sie als Grundstückszufahrt, Stellplatz, Lager- oder Rangierfläche, Werkstraße oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden oder betriebliche Belange eine Begrünung nicht zulassen.
Aufschüttungen oder Abgrabungen des bestehenden Geländes zur Terrassierung des Geländes oder zur Fertigstellung einer eingeebneten Baufläche sind gemäß der Artenliste 3 im Anhang der textlichen Festsetzungen zu begrünen und zu bepflanzen.

B 4. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung §86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO

Grundstückseinfriedungen sind in Form von Zäunen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Ab einer Höhe von 1,5 m sind Einfriedungen mittels Kletterpflanzen, Rankpflanzen und/oder vorgelagerten Pflanzungen zu begrünen.

C Hinweise

C 1. Kulturdenkmäler

In Bezug auf die Erschließung bzw. Bebauung des Plangebietes sind folgende Belange zu beachten:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die

   Generaldirektion Kulturelles Erbe
   Direktion Landesarchäologie
   Außenstelle Speyer
   Kleine Pfaffengasse 10
   67346 Speyer

   rechtzeitig hinsichtlich der Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten zu benachrichtigen, damit diese ggf. behördlich überwacht werden können. Die Meldepflicht gilt bereits für vorbereitende Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) der Baumaßnahmen.

2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl.,2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

3. Punkt 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

5. Die von Nr. 1 bis 4 benannten Punkte sind grundsätzlich in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

   Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden könnten. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

C 2. Nachrichtliche Übernahme der Landesstraße L 390 gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und zu berücksichtigende Belange gegenüber der L 390

Die Verkehrsfläche der Landesstraße L 390 ist eine nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und damit keine Festsetzung im Sinne des Baugesetzbuches. Gegenüber dem Baulastträger der bestehenden L 390 besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Maßnahmen zum Lärmschutz. Die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Bezug auf den Verkehrslärm der Landesstraße obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern.
Hochbauten, die ganz oder tlw. über Erdgleiche liegen, dürfen an der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden gemäß § 22 Abs. 1 LStrG RLP.
Die Errichtung, erhebliche Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen längs der Landesstraße in einer Entfernung von bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bedürfen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörden gemäß § 23 LStrG RLP.

C 3. Versorgungsflächen / Leitungsführung / Telekommunikation
Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer/Planungsträger mit den zuständigen Versorgungsträgern rechtzeitig in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage von Leitungen und Anlagen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können. Die von der Erschließung berührten Behörden sind zur Abstimmung der technischen Belange im Rahmen der Ausführungsplanung rechtzeitig zu beteiligen.
Auf die Merkblätter „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft" und „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten" wird hingewiesen.
Sollten im Rahmen der Begrünung des Plangebietes Anpflanzungen im Bereich festgesetzter öffentlicher Erschließungsflächen vorgenommen werden sind nachfolgende Ausführungen zu beachten.
Unter Zugrundelegung der Vorgaben im "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 und "GW 125 (M): Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) von Februar 2013 ist auf folgendes hinzuweisen:
Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/ Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestanstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistungen der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.
Die Deutsche Telekom weist darauf hin, dass es bei größeren Metall- bzw. Stahlbetonflächen an den Fassaden sowie bei Gebäuden, die die umliegenden Gebäude um mehr als 6,0 m überragen, die Fernseh- und Rundfunkversorgung gestört werden kann. Es sind deshalb vom Bauherren entsprechende Maßnahmen zu treffen, die die angeführten Beeinträchtigungen verhindern.

C 4. Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke
Gemäß § 42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht einem Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,50 m zurückbleiben. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges (§ 1 Abs. 5 des Landesstraßengesetzes Rheinland-Pfalz) müssen 0,50 m zurückgesetzt werden.

C 5. Baugrund
Bei Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen), DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten und Verbau), DIN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik) sowie das einschlägige technische Regelwerk zu beachten.
Für das Baugebiet wurde eine Baugrunduntersuchung (vom 06.09.2016) mit allgemeinen Aussagen zur Gründung von Gebäuden, Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen durchgeführt.
Es sind die Anforderungen für Bauen im Radonvorsorgegebiet zu beachten. Das Baugebiet liegt innerhalb von Flächen, in denen ein erhöhtes Radonvorkommen (40-100 kBq/cbm) mit lokal hohem Radonpotential (>100kBq/cbm) vom Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz (Quelle: Radonprognosekarte) vermutet wird. Für das Baugebiet wird eine Anfertigung eines Gutachtens zur Radonbelastung in der Bodenluft mit bautechnischen Vorschlägen empfohlen. Radon ist ein in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommendes Edelgas, welches vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft aufweist. Entsprechend dem Vorsorgeschutz können für Neubauten Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Entsprechende Präventionsmaßnahmen können den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn 2004) entnommen werden. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht.
Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.
Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Positionen enthalten:
- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen

C 6. Brandschutz / Trinkwasserversorgung
Auf die Beachtung der §§ 6,7,15 und 41 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) wird hingewiesen.
Die Inbetriebnahme der neuen Trinkwasserversorgungsstrecke innerhalb des Baugebietes ist gemäß §13 Trinkwasserverordnung dem Ref. Gesundheitswesen der KV Donnersbergkreis (14 Tage vorher) anzuzeigen.

C 7. Wassergefährdende Stoffe
Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetzes (wassergefährdende Stoffe) und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (WasgefStAnlV) vom 31.03.2010 (BGBl. I S. 377) wird hingewiesen. Nach § 65 LWG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, Ihre Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde, bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis ein durch den ausführenden Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen.

C 8. Siedlungsentwässerung
Zum Bebauungsplan wird derzeit ein Entwässerungskonzept erarbeitet, dessen Aussagen im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt werden (vgl. städtebauliche Begründung, Kap. 5.9) und im Zuge des Planverfahrens dem Erfordernis entsprechend fortgeschrieben wird.
Grundsätzlich soll die Siedlungsentwässerung im Trennsystem erfolgen. Eine gezielte örtliche Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist auf Grund des geologischen Untergrundes (vgl. Bodengutachten) nicht möglich.
Die abschließenden Anforderungen der Entwässerung bleiben der ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung und der technischen Ausführung der Entwässerungsanlagen in Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Abteilung Wasser- und Abfallwirtschaft, Kaiserslautern) vorbehalten.

C 9. Naturschutzrechtliche Belange
Die zu berücksichtigenden naturschutzrechtlichen Belange des Plangebietes „Gewerbegebiet Schäferdelle" sind im Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag zur genehmigten Bebauungsplanfassung von September 2004 dargestellt und im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung zu berücksichtigen.
Es wird darauf hingewiesen, dass z.B. geschlossene, nicht transparente Außenwandflächen von Gebäuden mit einer Breite von mehr als 20 m mit einer Fassadenbegrünung versehen werden sollen.

C 10. Schalltechnische Belange
Die zu berücksichtigenden schalltechnischen Belange des Plangebietes „Gewerbegebiet Schäferdelle" sind im schalltechnischen Gutrachen Nr. 32742 vom 07.01.2004 der Ingenieurgesellschaft Werner Genest und Partner, Ludwigshafen/Rhein zur genehmigten Bebauungsplanfassung von September 2004 dargestellt und im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung zu berücksichtigen.

Lohnsfeld, den ....
Für die Ortsgemeinde

..
W. Bertram, Ortsbürgermeister

Diese Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der städtebaulichen Begründung und der Planurkunde Bestandteile der Bebauungsplanänderung "Gewerbegebiet Schäferdelle" in Lohnsfeld im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Verfahrensablauf
Rechtsgrundlage für die Änderungsplanung des Bebauungsplanes "Schäferdelle" in der Gemarkung Lohnsfeld ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) , die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Der Ortsgemeinderat von Lohnsfeld hat am 21.11.2018 die Änderung des Bebauungsplanes "Schäferdelle" in der Gemarkung Lohnsfeld beschlossen (§ 2 BauGB). Der Bebauungsplan kann als Maßnahme der Innenentwicklung im „beschleunigten Verfahren" gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB geändert werden. Unter Berücksichtigung des gesamten räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes " Schäferdelle" in der Gemarkung Lohnsfeld wird im räumlichen Zusammenhang eine Grundfläche von ca. 3,6 ha überplant, sodass die Schwellenwertregelung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Anwendung kommt. Es ist eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien durchzuführen, ob durch den Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen verursacht werden, die nach § 2 Abs. 4 S. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Die Vorprüfung des Einzelfalls wurde gesondert abgefasst. Es wurde festgestellt, dass mit der Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu verbinden sind, die eine Umweltprüfung gemäß § 2Abs. 4 S. 4 BauGB oder eine Umweltverträglichkeitsstudie erfordern.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend, d.h. es kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gemäß §2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10a Abs. 1 BauGB. Insbesondere soll dem Bedarf an der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in angemessener Weise Rechnung getragen werden (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB). Es gelten alle Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan zu ändern, wurde am 19.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Die Annahme des Bebauungsplanentwurfes und der Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am 21.11.2018 durch den Gemeinderat Lohnsfeld.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich der bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen sowie der Begründung in der Zeit vom 27.12.2018 bis einschließlich 04.02.2019 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.12.2018 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat Lohnsfeld in seiner Sitzung am ______ geprüft und abgewogen. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom ______ mitgeteilt.

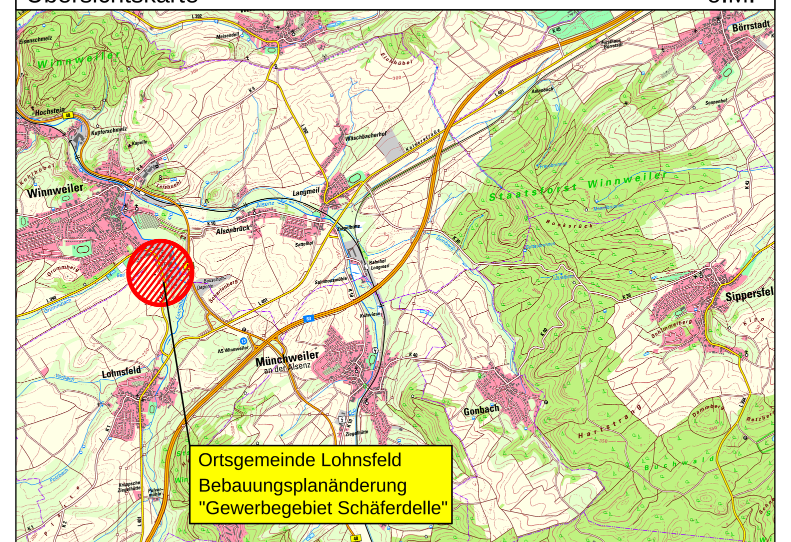
Der Gemeinderat von Lohnsfeld hat in seiner Sitzung am _____ die Änderung des Bebauungsplans „Schäferdelle" in der Gemarkung Lohnsfeld bestehend aus Planurkunde, textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 Abs. 1 und 6 LBauO).

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). (vgl. Planurkunde der Satzung).

Rechtsgrundlagen
Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes maßgeblich. Für die Ausarbeitung der Änderung des Bebauungsplanes "Schäferdelle" in der Gemarkung Lohnsfeld im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB einschließlich der zugeordneten Fachplanungen werden vorwiegend nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) geändert worden ist,
- **Planzeichenverordnung (PlanZVO)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist;
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21);
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist,
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)** vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583) geändert worden ist,
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist,
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist,
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBL. 2015, 127), zuletzt geändert durch § 119 Artikel 5 des Gesetztes vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237),
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist,
- **TA Lärm:** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503). zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) geändert worden ist,
- **Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG)** vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler, Jakobstraße 29, Referat 2, Zimmer 2/109, 67722 Winnweiler zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

Übersichtskarte o.M.



Planungsgrundlagen			Datum	Zeichen
Kataster				
Grundkarte	:	UTM Januar 2015	März 2016	Pen
Vorhabensplanung	:	Planung Ratisbona	Okt. 2018	
Bebauungsplan	:	genehmigte Planfassung (Schönhofen Ingenieure)	Sep. 2004	
Das amtliche Kataster gilt lediglich als Orientierungshilfe. Für die Lagegenauigkeit kann keine Gewährleistung übernommen werden. Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)				
Vermessung				
Aufnahme	:	Übernahme von BPL - Fassung (Schönhofen Ingenieure)	Sep. 2004	
Koordinaten	:	UTM ETRS 89		

INDEX	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG	BEARBEITER	DATUM

Auftraggeber	Auftraggeber: Marc Kampa Immobilien, Homburg			
	Projekt: Ortsgemeinde Lohnsfeld Bebauungsplanänderung "Gewerbegebiet Schäferdelle" nach§ 13a BauGB			
Entwurfsverfasser	Teil: Satzung			
	Bearbeitet: Ru	Datum: November 2019	Maßstab: 1 : 1000	Beilage: 1.0
	Gezeichnet: Pen	Projekt-Nr.: L 16 023 E/R	Blattgröße: 59,4 / 169	Blatt-Nr.: 1.01
	Geprüft:			

Beratende Ingenieure für Bauwesen und Umweltschutz
INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT
Büroinhaber : Johann Bernhardt - Beratender Ingenieur
Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen, Telefon: 0 63 61/92 15 - 0, Telefax: 0 63 61/92 15 33