



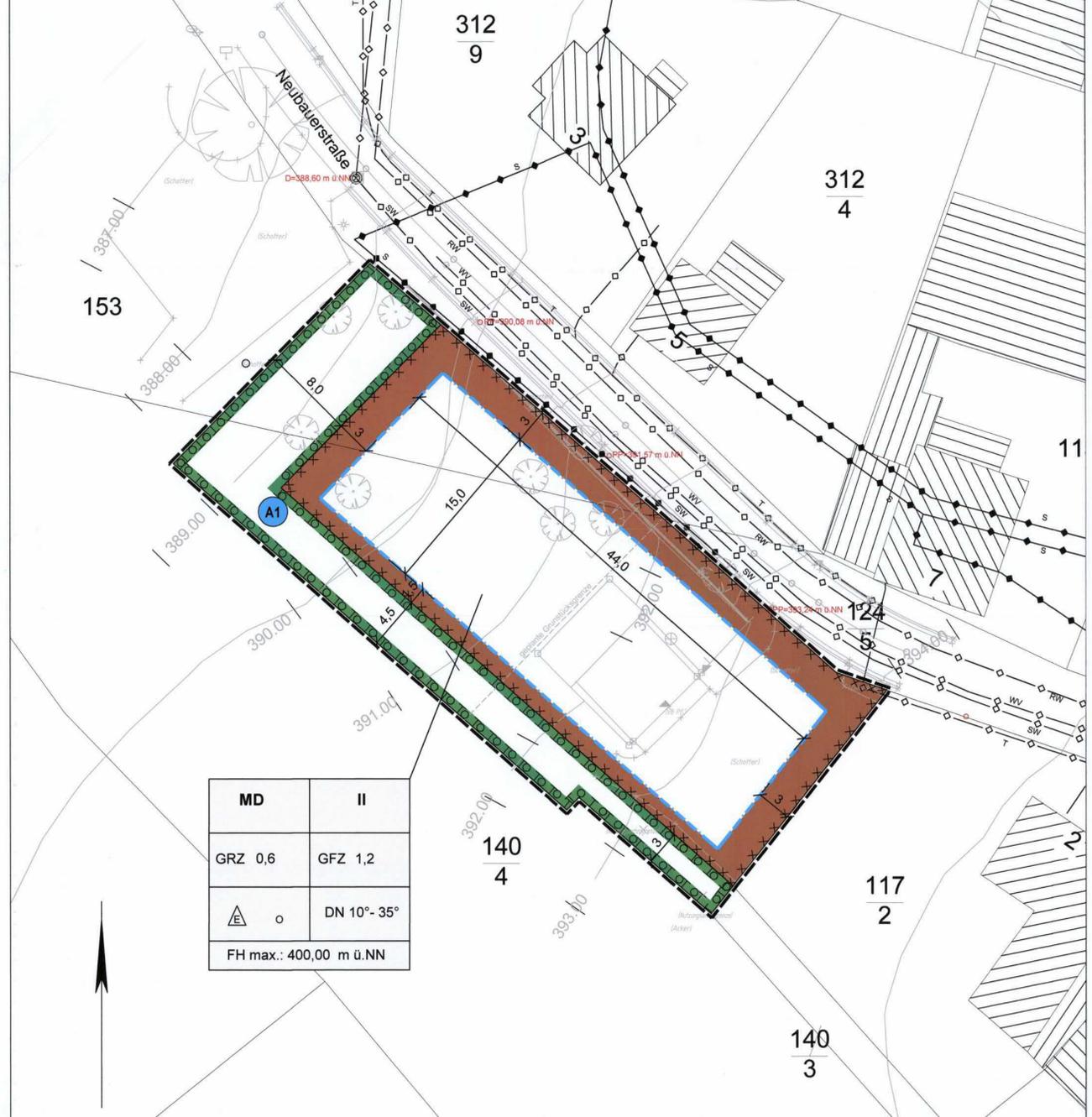
---

# Entwicklungssatzung „Neubauer Straße“

Inhalt:

I. Plan und textliche  
Festsetzungen

(S. 2)



### Legende

- Räumlicher Geltungsbereich der Entwicklungs- und Ergänzungsatzung „Neubauerstraße“**
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
  - MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
- Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
  - GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
  - GFZ 1,2 Geschöflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaße
  - offene Bauweise
  - Einzelhausbebauung
- Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
  - DN 10° - 35° zulässige Dachneigung
  - FHmax. 400,00 m Firsthöhe als Höchstmaß ü.NN
- 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)
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB)
  - bestehende Grundstücksgrenze
  - Maßangaben in Meter
  - Höhenschichtlinien
  - A1 Ausgleichsmaßnahme
  - RW Regenwasserkanal
  - SW Schmutzwasserkanal
  - WW Wasserversorgung
  - T Telekom
  - S Strom, oberirdisch/Freileitung
  - Schachtdeckelhöhe in m ü.N.N.
  - Polygonpunkthöhe in m ü.N.N.

### Textliche Festsetzungen nach § 3 des Satzungstextes (gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB i. V. mit § 9 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 1 und 4 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 6 LBauO)

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

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Einschränkung wird nach § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass Tankstellen als Nutzungsart nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO im räumlichen Geltungsbereich der Satzung unzulässig sind.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)
 

Innerhalb des Dorfgebietes wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 als Höchstmaß festgesetzt. Es sind maximal zwei Vollgeschosse im räumlichen Geltungsbereich der Satzung zulässig. Die Geschosflächenzahl (GFZ) wird mit 1,2 als Höchstmaß bestimmt.

Die zulässige Grundfläche (GRZ) darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um maximal 10% überschritten werden (GRZmax 0,66).

Die maximale Firsthöhe wird im Bereich der städtebaulichen Satzung „Neubauerstraße“ mit 400,00 m ü. NN festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt zum Einmessen der Firsthöhe gilt die äußerste Oberkante des Schmittpunktes der beiden Dachschnecken bzw. der Dachhaut.

Als unterer Bezugspunkt gilt Normalnull als Nullniveau. In der Planurkunde sind drei Polygonpunkte als Bezugsgrößen dargestellt, deren Höhenangabe aufeinander abzustimmen ist.

- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. § 23 BauNVO)
 

Im räumlichen Geltungsbereich der städtebaulichen Satzung sind maximal zwei Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
 

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 8 Abs. 5 LBauO dürfen die Baugrenze ausnahmsweise um max. 1,50 m überschreiten.

Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche darf nur durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, überbaut werden.
- Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12, 21a BauNVO)
 

Es sind mindestens zwei Stellplätze je Baugrundstück nachzuweisen.

Garagen (bzw. Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 

Im Geltungsbereich der städtebaulichen Satzung sind maximal zwei Wohneinheiten je Haupt- bzw. Wohngebäude zulässig.
- Führung von Leitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 

Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung und den angrenzenden Flächen können sich unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung (u.a. Trinkwasser [TW], Regenwasser [RW-Kanal], Abwasser [SW-Kanal], Strom [S], Telekom [T]) befinden, die sowohl bekannt, in der Planurkunde nachrichtlich ausgewiesen und bezeichnet sind. Die zeichnerische Darstellung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen sowie Berücksichtigung weiterer technischer Belange im Zusammenhang mit geplanten Erschließungs-/Baumaßnahmen ist frühzeitig vom Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer im Rahmen der Auftragsplanung mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen, sodass Sach- und Personenschäden vermieden werden. Die jeweiligen Schutzanweisungen der Versorger sowie ggf. damit in Verbindung stehende Schutzstreifen sind zu beachten.
- Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 

Das auf dem privaten Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist getrennt vom Schmutzwasser aufzufangen, in geeigneter Weise zurück zu halten und anschließend über einen Notüberlauf verzögert in den vorhandenen Regenwasserkanal in der Neubauerstraße abzugeben. Die Möglichkeiten einer schlossenen breittflächigen Versickerung sollen bei einer geologisch günstigen Situation auf dem Baugrundstück genutzt werden. Das Schmutzwasser ist der öffentlichen Kanalisation (Friedhofstraße) zuzuleiten.

Hinweis: Zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers wird eine Zisterne mit einer Mindestgröße von 5 m³ empfohlen in Verbindung mit einer Regenabwasseransammlung (u.a. Toilettenanlage, Gartenbewässerung). Vom Grundstückseigentümer bzw. Bauwilligen ist im Sinne einer rechtlichen Bindung eine entsprechende Selbstverpflichtungserklärung einzuholen.

Sollte mit der geplanten Bebauung ein zusätzliches wasserwirtschaftliches Ausgleichsmaßnahme gemäß § 6162 LVG einhergehen, soll hierfür eine zweckgebundene Abrechnung mit den Verbotsanforderungen des Rockenhäuser vereinbart werden.

Durch die standörtliche und topographische Lage des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung werden keine Erfordernisse zur Regelung der Außenbereichsentwässerung erforderlich.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 

Der zur freien Landschaft festgesetzte private Anpflanzenstreifen ist als landspezifische Ausgleichsmaßnahme A1 unter Verwendung von heimischen, standortgerechten Straucharten und Laubbäumen im Sinne einer Standortergänzung zu begrünen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, in seiner Art und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die Ausgleichsfläche A1 darf zur freien Landschaft nicht eingefriedet werden. Bestehende Laubbäume in der Ausgleichsfläche A1 sind im Sinne der Standortergänzung zu erhalten. Um die Versiegelung auf den privaten Grundstücken zu begrenzen, sind zur Befestigung von Zufahrten, Einfahrten, Stellplätzen und Fußwegen wasserundurchlässige Materialien, wie z.B. Rasengittersteine, Abstandssteine, Oko-Plastler, wassergebundene Decke o. ä. zu verwenden. Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 

Als Ausgleichsmaßnahme A1 wird die Herstellung eines Gehölzreifes entlang der westlichen und nördlichen Gebietsgrenze gemäß Planeintrag festgesetzt. Es sind mindestens 70 standortgerechte, einheimische Strauchgehölze in zweireihiger, aufrechter, unregelmäßiger Anordnung (u.a. Gruppenpflanzungen) zu setzen mit einer Pflanzqualität von mind. Zweifelpflanzen mit 11 und 1100-1500cm. Der Gehölzreife ist mit mindestens 4 heimischen Laubbäumen mit einer Zweifelpflanze mit 11 und 1100-1500 cm zu durchsetzen. Zur Artenauswahl ist die Pflanzliste im Anhang zu vergleichen.
- Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen** (§ 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB)
 

Die erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft sind im Zuge der Aufstellung der Satzung durch die zusätzliche Bodenversiegelung mit den jeweiligen Folgerückwirkungen auf Wasser- und (Mikro-)Klimahaushalt sowie Arten- und Biotopotential oder auch das Landschaftsbild vorbereitet werden, sollen durch die Ausgleichsbeplanzung A1 kompensiert werden.
- Äußere Gestaltung der Dacheinlagen**

Außer Schmetterlingsdächer (nur nach innen geneigte Dächer) sind alle Dachformen im Rahmen der im Plan eingetragenen Dachneigungen zulässig.

Die Dachneigung der Hauptgebäude darf im Plangebiet 10° bis 35° betragen.

Anlagen zur Nutzung der Sonneneinstrahlung dürfen in die Dachflächen integriert werden bzw. sind als Dacheinbauten ausdrücklich zulässig.

### Kennzeichnungen nach § 4 des Satzungstextes

- Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein kann
- Es kann nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, dass die Flächen im Plangebiet zur Aufbereitung von Rohen verwendet wurden auf Grund ihrer Nähe zu Förderstellen –schichten in der Örtlichkeit gedient haben. Dabei fielen stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah ungeschützt abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektrale u.a. liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz nicht vor. In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (BodSchV) deutlich überschritten werden. Die Planurkunde zeigt die Verdachtsfläche, deren Böden mit ggf. erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 und 6 BauGB gekennzeichnet.
- Im Rahmen einer umweltgeologischen Untersuchung ist die Einhaltung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, unter Berücksichtigung der Sensibilität der angestrebten Wohnnutzung, maßgeblich im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, nachzuweisen.
- Bei den erforderlichen Untersuchungen sind die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten.
- Ggf. erforderliche Sanierungsmaßnahmen sind verbindlich umzusetzen.

### Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen nach § 5 des Satzungstextes

- Kulturdenkmäler**  
Gemäß § 17 DSchG - Rheinland-Pfalz sind Funde (Kulturdenkmale) unverzüglich bei der zuständigen Denkmalfachbehörde zu melden. Beim Antreffen archäologischer Funde ist dem Landesamt ein angemessener Zeitraum zur Durchführung von Rettungsgrabungen einzuräumen.
- Im Bezug auf die Errichtung des Gebäudes ist darauf hinzuweisen:
- Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Direktion Landesarchäologie, Speyer rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit die Direktion Landesarchäologie, Speyer diese, sofern notwendig, überwachen kann.
  - Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes vom 23. März 1978, in der aktuellen Fassung, 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.
  - Absatz 1 und 2 enthält die Verpflichtung der Bauherren/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie, Speyer. Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.
- Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke**  
Gemäß § 42 Nachbarschaftsrechtsgesetz (NachbRG) müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines zusammenhängend bebauten Ortsteiles liegt und nicht einem Bebauungsplan als Baustand zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,50 m zurückgesetzt werden.
- Wassergefährdende Stoffe**  
Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (WasgerStAnV) vom 31.03.2010 (BGBl. I S. 377) wird hingewiesen. Nach § 65 Abs. 1 LVG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, ihre Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Holzöl 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. Das einschlägige technische Regelwerk ist zu beachten.
- Baugrund / Radon / Altbergbau**  
Bei Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen), DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumweiten und Verbau), DIN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik) sowie das einschlägige technische Regelwerk zu beachten.
- Das Plangebiet „Neubauerstraße“ liegt im Bereich des auf Quecksilber verfallenen, bereits indischen Bergbauwerkes „Prinz Friedrich Wilhelm“. Sollten bei Baumaßnahmen im Plangebiet Indizien für Bergbau/Altbergbau auftreten, ist unbedingt ein Baugrundberater bzw. Geotechniker in die weitere Maßnahmenumsetzung einzubeziehen. Vor einer Bebauung der Flächen wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung mit Angaben zur Radonbelastung der Bodenluft empfohlen. Die Radonuntersuchung soll dabei den fachlichen Empfehlungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Mainz folgen. Das Plangebiet liegt innerhalb von Flächen, in denen erhöhte (40 – 100 kBq/cbm) mit lokal hohem Radonpotenzial (>100 kBq/cbm) in und über einzelnen Gesteinshorizonten vermutet wird. Das in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommende Edelgas Radon, weist vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Entsprechend dem Vorsorgegedanken Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Entsprechend sind die Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) zu entnehmen. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht.
- Ver- und Entsorgungsleitungen**  
Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage von Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.
- Auf die Merkblätter „Erarbeiten 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 Begründung 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 Verkehrsweesen (FGSV), Ausgabe 1989 und „GW 125 Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) vom März 1989 ist auf folgendes hinzuweisen:
- Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzeln den Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/ Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.
- Verkehrssicherheit an Neubauerstraße / K 13**  
Für sämtliche Erschließungs- und Baumaßnahmen im räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist die Notwendigkeit von verkehrrechtlichen Sicherungsmaßnahmen (Beschilderung, Lichtzeichen, Sperrung, etc.) an der Neubauerstraße / K 13 zu prüfen und rechtzeitig Kontakt mit dem Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung der Verbandsgemeindeverwaltung Rockenhäuser sowie den zuständigen Straßenbausträgern aufzunehmen.
- Brandschutz/ Trinkwasserversorgung**  
Auf die Beachtung der §§ 6,7,15 und 41 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) wird hingewiesen. Die Inbetriebnahme einer neuen Trinkwasserversorgungsstrecke ist gemäß §13 Trinkwasserverordnung dem Ref. Gesundheitswesen der KV Donnersbergkreis (4 Tage vorher) anzuzeigen.
- Kampfmittel**  
Im Geltungsbereich der Satzung kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der Grundstückseigentümer hat vor Beginn von Erschließungsarbeiten eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma zu prüfen. Kampfmittelbefunde gleich welcher Art sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbständig Fundumfunde zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.
- Einsetzen der Satzung und sonstiger Vorschriften**  
Die vorliegende Satzung und die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rockenhäuser, Bezirksamtsstraße 8, 3. Obergeschoss, Zimmer 3, 67806 Rockenhäuser zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.
- Bei allgemeinen Unklarheiten zur Zulässigkeit und baulichen Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich der Satzung wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Rockenhäuser empfohlen.

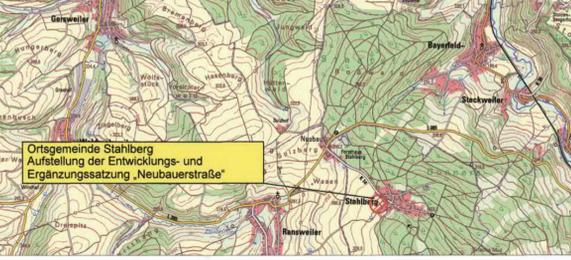
### Verfahrensvermerke

- Das Planverfahren kann nach Abstimmung mit der Kreisverwaltung Donnersbergkreis im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden, sodass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erläuterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, dem Umweltschritt nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltschritt nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung zur städtebaulichen Satzung abgesehen werden kann. Landschaftspflegerische Eingriffe im Sinne des § 14 Abs. 3 S. 6 BauGB, die auf Grund der Änderung der Abrundungsatzung zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.
- Das Planverfahren zur Aufstellung des Satzung wurde durch Beschluss des Gemeinderates Stahlberg vom 01. Juni 2016 eingeleitet (§ 2 BauGB).
  - Der Beschluss, diese Entwicklungs- und Ergänzungsatzung aufzustellen, wurde am 30. Juni 2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
  - Der Entwurf der Entwicklungs- und Ergänzungsatzung hat aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates Stahlberg vom 01. Juni 2016 einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 11. Juli 2016 bis einschließlich 11. August 2016 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30. Juni 2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21. Juni 2016 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. 19 dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 24. August 2016 geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 31. August 2016 mitgeteilt.
  - Hinweis: Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
  - Der Ortsgemeinderat hat am 24. August 2016 die Entwicklungs- und Ergänzungsatzung einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 24 GemO und § 88 LBauO).
  - Die Entwicklungs- und Ergänzungsatzung ist der Kreisverwaltung Donnersbergkreis gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 12.09.16 zur Genehmigung vorgelegt worden.
  - Die Kreisverwaltung Donnersbergkreis hat die Satzung mit Verfügung vom 26.09.16, Az.: 610-13/16 genehmigt.
  - Ausfertigung der Entwicklungs- und Ergänzungsatzung**  
Die Entwicklungs- und Ergänzungsatzung bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung stimmt mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für die Satzung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
  - Die Entwicklungs- und Ergänzungsatzung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 26.09.16 im Amtsblatt Nr. 10/16, öffentlich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 6 LBauO), mit dem Hinweis darauf, wo die Satzung von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die Entwicklungs- und Ergänzungsatzung einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
- Stahlberg, den 25.09.16  
Für die Ortsgemeinde Stahlberg:  
Bürgermeister Karlheinz Fisch
- Stahlberg, den 26.09.16  
Für die Ortsgemeinde Stahlberg:  
Bürgermeister Karlheinz Fisch
- Die Entwicklungs- und Ergänzungsatzung besteht aus dieser Planurkunde sowie dem Satzungstext mit Begründung, die gesondert abgefasst und der Planurkunde beigeheftet sind.

### Rechtsgrundlagen zum Planverfahren

- Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses der städtebaulichen Satzung maßgeblich. Für die Ausarbeitung der Satzung „Neubauerstraße“ einschließlich der zugeordneten Fachplanungen werden vorwiegend nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:
- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist,
  - Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1540) geändert worden ist,
  - 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 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist,
  - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477);
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist,
  - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 09. Oktober 2015 (GVBl. S. 283);
  - 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 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490) geändert worden ist,
  - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist,
  - Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 30. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), das zuletzt durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383) geändert worden ist,
  - Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839) geändert worden ist,
  - TA Lärm: Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. Nr. 28/1998 S. 503);
  - Landesnachbarrechtsgesetz (LNrbG) 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 vorliegende Satzung und die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rockenhäuser, Bezirksamtsstraße 8, 3. Obergeschoss, Zimmer 3, 67806 Rockenhäuser zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

### Übersichtslageplan



Index	Änderung	Datum	Zeichen

Planungsgrundlagen		Datum	Zeichen
Kataster	UTM Januar 2013	Feb. 2016	Pen
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	Tachymetrische Aufnahme	März 2016	Sta
Aufnahme	UTM		
Koordinaten			
Höhenfestpunkt			
sonstige Daten			

**Genehmigt**  
mit Verfügung vom 26. Sep. 2016  
Az.: 610-13  
67262 Kirchheimbalden, den 26. Sep. 2016  
Kreisverwaltung Donnersbergkreis

**Lars Müller und Elisa Maurer, Stahlberg**

Projekt:  
Ortsgemeinde Stahlberg  
Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungsatzung „Neubauerstraße“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB

Tel: **Satzung**

Bearbeitet: Hei	Datum: August 2016	Maßstab: 1 : 250	Beilage: 2.0
Gezeichnet: Pen	Projekt-Nr.: S 16 013 /ER	Blattgröße: 132/40	Blatt-Nr.: 2.01
Geprüft: <i>[Signature]</i>			

Beratende Ingenieure für Bauwesen und Umweltschutz  
**INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT**  
Morbacherweg 5, 67806 Rockenhäuser, Telefon: 0 63 61/92 - 10, Telefax: 0 63 61/92 15 33