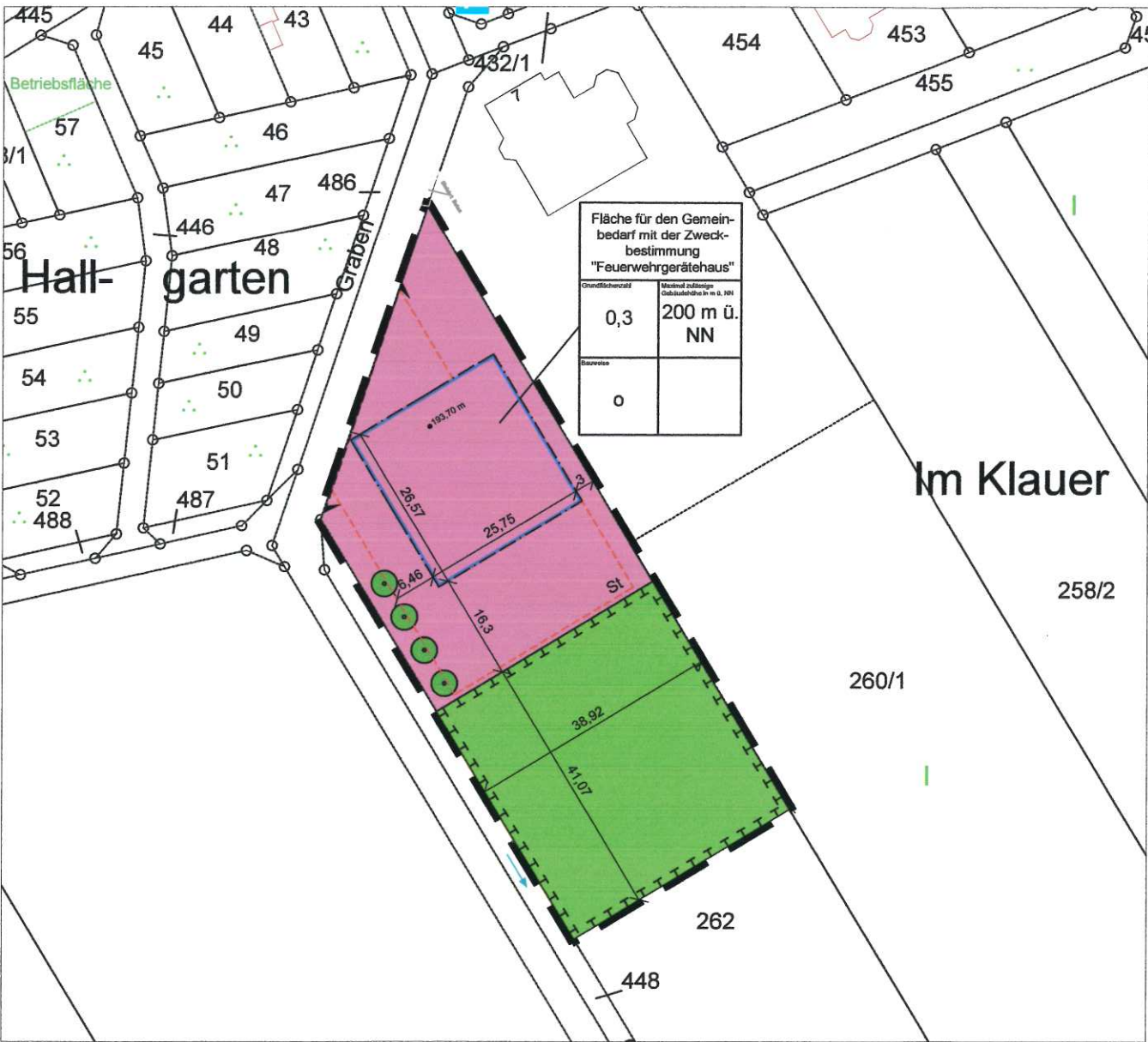


Bebauungsplan Nr. 11.8 "Feuerwehr"



RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

5. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

6. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)
7. Denkmalschutzgesetz (DSchG)

8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

9. Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG)

10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

11. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)

12. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)

Alle Vorschriften in der zum Zeitpunkt des Beginns der Auslegung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

Planzeichenerklärung  
Zeichnerische Festsetzungen

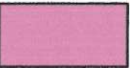
Füllschema der Nutzungsschablone

Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehrgerätehaus"	
Grundflächenzahl	Maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN
0,3	200 m ü. NN

Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehrgerätehaus"	
Grundflächenzahl (GRZ)	Maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN
Bauweise	

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: "Feuerwehrgerätehaus"

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)

0,3

Grundflächenzahl als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

0

offene Bauweise



Baugrenze

Verkehrsflächen

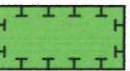
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Ein- und Ausfahrtsbereich

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Anpflanzungen von Bäumen

Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)

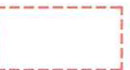
GH<sub>max</sub> 200 m

Maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:  
St Stellplätze

Zeichnerische Hinweise



Bemaßung in m

z.B.100/13

Flurstücksnummern

Textliche Festsetzungen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus“ fest

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

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflä  
Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze mit ihr  
BauNVO ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO  
Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahms

1.3 Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze mit ihren Einfahrten sind nur innerha  
zulässig.

1.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwi  
Landschaft ist als extensives Grünland zu entwi  
Fläche sind mit Sträuchern und Bäumen zu bep

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und  
ersetzen. Die vorgegebenen Grenzabstände ge  
Rheinland-Pfalz sind zu beachten.

Pflanzliste 1 (beispielhaft): Laubbäume

Acer campestre (Feld-Ahorn)	Prun
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	Prun
Carpinus betulus (Hainbuche)	Quer
Crataegus monogyna (Weißdorn)	Tilia

Pflanzliste 2 (beispielhaft): Sträucher

Amelanchier ovalis (Felsenbirne)	Carp
Cornus mas (Kornelkirsche)	Corn
Corylus avellana (Haselnuss)	Crata
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	Prun
Ribes alpinum (Johannisbeere)	Rosa
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	Vibur

1.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und so (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sir  
gemessen in 1 m Höhe als heimische und stanc  
dauerhaft zu unterhalten (Beispiele siehe Pflanz  
Nachpflanzungen vorzusehen.

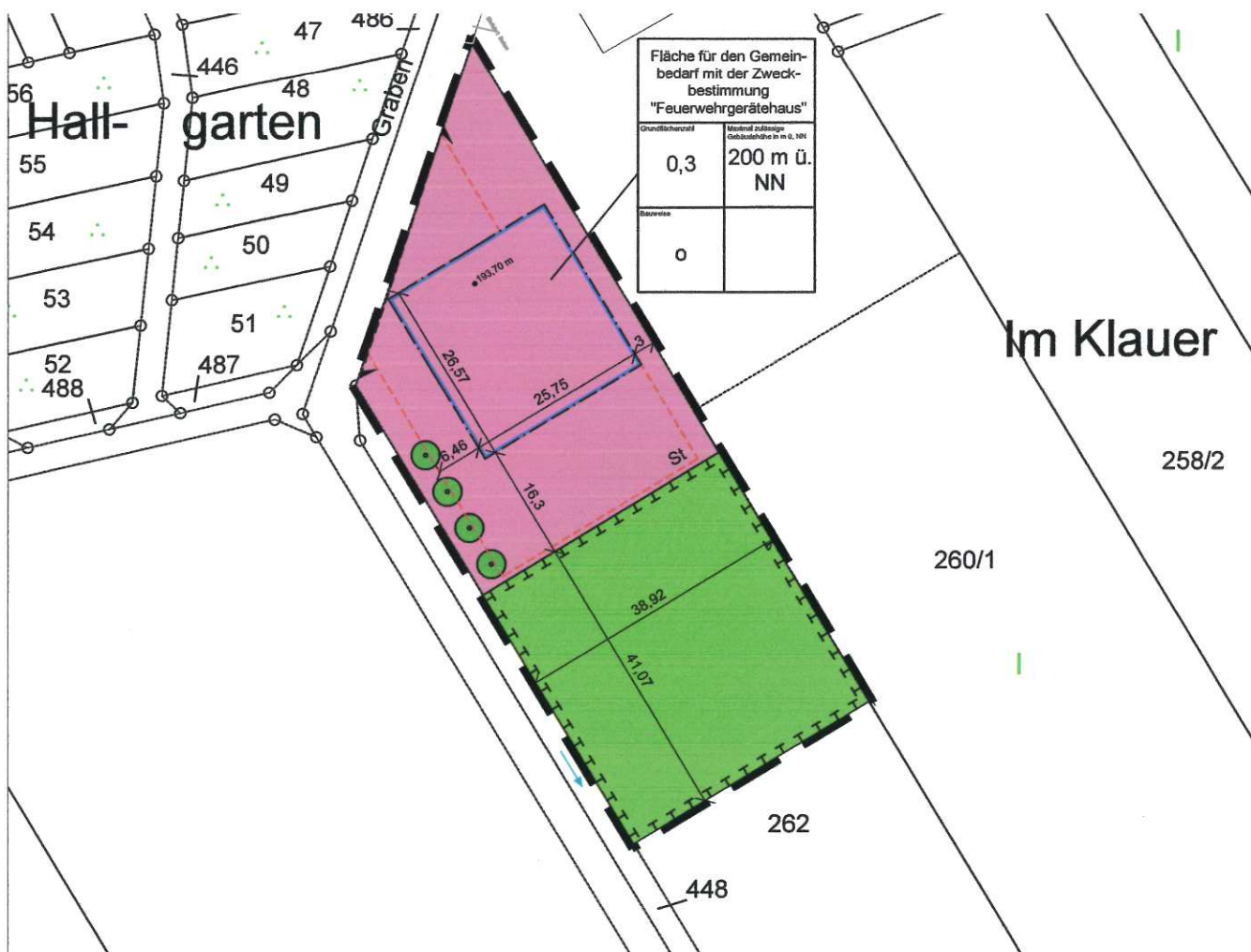
1.6 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird mit 2

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO; § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Dachform





## RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
5. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
6. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)
7. Denkmalschutzgesetz (DSchG)
8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
9. Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG)
10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
11. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)
12. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)

Alle Vorschriften in der zum Zeitpunkt des Beginns der Auslegung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

## Planzeichenerklärung Zeichnerische Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehrgerätehaus"	
Grundflächenzahl	Maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN
0,3	200 m ü. NN
Bauweise	
O	

Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehrgerätehaus"	
Grundflächenzahl (GRZ)	Maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN
Bauweise	

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)  
0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O offene Bauweise  
Baugrenze

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

Ein- und Ausfahrtsbereich

**Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen

**Höhe baulicher Anlagen**  
(§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)

GH<sub>max</sub> 200 m Maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:  
St Stellplätze

**Zeichnerische Hinweise**

Bemaßung in m

z.B. 100/13 Flurstücksnummern

Flurstücksgrenzen

193,70 m Planungshöhen in m ü. NN

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO nur in Ausnahmefällen zulässig.
- 1.3 Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
Stellplätze mit ihren Einfahrten sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.
- 1.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)**  
Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als extensives Grünland zu entwickeln. Die Fläche ist mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu ersetzen. Die vorgegebenen Grenzabstände gegenüber anderen Flächen sind zu beachten.

**Pflanzliste 1 (beispielhaft): Laubbäume**

Acer campestre (Feld-Ahorn)	Prunella
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	Prunella
Carpinus betulus (Hainbuche)	Quercus
Crataegus monogyna (Weißdorn)	Tilia

**Pflanzliste 2 (beispielhaft): Sträucher**

Amelanchier ovalis (Felsenbirne)	Carpinus
Cornus mas (Kornelkirsche)	Cornus
Corylus avellana (Haselnuss)	Crataegus
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	Prunella
Ribes alpinum (Johannisbeere)	Rosa
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	Viburnum

**1.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu unterhalten (Beispiele siehe Pflanzliste). Nachpflanzungen vorzusehen.

**1.6 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)**  
Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird mit der Grundflächenzahl (GRZ) festgelegt.

**2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO; § 9 Abs. 4 BauGB)**

- 2.1 Dachform**  
In der Fläche für den Gemeinbedarf sind Pultdächer zulässig.
- 2.2 Stützmauern**  
Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 2,0 m über dem Gelände zulässig. Bei höheren Stützmauern ist eine geotechnische Untersuchung erforderlich.
- 2.3 Gestaltung der Flächen für Stellplätze**  
Die Flächen für PKW-Stellplätze sind mit wasserundurchlässigen Belägen zu versehen.



Textliche Festsetzungen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus“ festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze mit ihren Einfahrten im Sinne des § 12 BauNVO ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis 0,8 zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

1.3 Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze mit ihren Einfahrten sind nur innerhalb der mit „St“ gekennzeichneten Fläche zulässig.

1.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als extensives Grünland zu entwickeln. Mindestens 30 Prozent der Fläche sind mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Nachpflanzungen zu ersetzen. Die vorgegebenen Grenzabstände gemäß Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz sind zu beachten.

Pflanzliste 1 (beispielhaft): Laubbäume

<i>Acer campestre</i> (Feld-Ahorn)	<i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche)
<i>Acer platanoides</i> (Spitz-Ahorn)	<i>Prunus padus</i> (Traubenkirsche)
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	<i>Quercus robur</i> (Stiel-Eiche)
<i>Crataegus monogyna</i> (Weißdorn)	<i>Tilia cordata</i> (Winter-Linde)

Pflanzliste 2 (beispielhaft): Sträucher

<i>Amelanchier ovalis</i> (Felsenbirne)	<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)
<i>Cornus mas</i> (Kornelkirsche)	<i>Cornus sanguinea</i> (Hartriegel)
<i>Corylus avellana</i> (Haselnuss)	<i>Crataegus monogyna</i> (Eingrifflicher Weißdorn)
<i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)	<i>Prunus spinosa</i> (Schlehndorn)
<i>Ribes alpinum</i> (Johannisbeere)	<i>Rosa canina</i> (Hundsrose)
<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)	<i>Viburnum opulus</i> (Schneeball)

1.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind mit einem Stammumfang 16/18 gemessen in 1 m Höhe als heimische und standortgerechte Arten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Beispiele siehe Pflanzliste 1). Bei Abgang sind gleichwertige Nachpflanzungen vorzusehen.

1.6 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird mit 200 m ü. NN festgesetzt.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO; § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Dachform

3 Hinweise

3.1 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend der zuständigen Behörde zu melden. Die Fundstelle ist eine Woche nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht die Behörde einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§§ 17 und 18 DSchG). Gegebenenfalls vorhandene Kleindenkmale (z. B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit der zuständigen Behörde vorzunehmen. Alle Nachforschungen bedürfen der Genehmigung. Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, sind rechtzeitig anzuzeigen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 33 DSchG) wird hingewiesen.

3.2 Altlasten

Es sind keine Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenverlagerungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sofern sich im Rahmen der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altlasten ergeben, ist die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Mainz zu beteiligen und mit dieser die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

3.3 Artenschutz

Die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG sind zwingend zu beachten. Im Vorfeld aller Baumaßnahmen ist rechtzeitig vor Baubeginn festzustellen, ob besonders oder streng geschützte Tierarten bzw. europäische Vogelarten von den Baumaßnahmen oder ihren Auswirkungen betroffen sind. Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Darüber hinaus ist der Gefährdung der Fauna (Insekten und Vogelwelt) durch Lichteinwirkungen bzw. -effekte, u.a. durch insektenfreundliche LED- oder Natriumdampf-Hochdrucklampen bzw. Natriumdampf-Niederdrucklampen entgegenzuwirken.

3.4 Entwässerung

Anfallendes Niederschlagswasser wird über eine Sammelleitung zu einer offenen, flachen Mulde innerhalb der Ausgleichsfläche verbracht, zurückgehalten und gedrosselt in den Vendersheimer Bach eingeleitet.

Verfahrensablauf und Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	06.02.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	11.04.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	11.04.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom: 12.04.2019 bis: 22.05.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	mit Schreiben vom: 08.04.2019 mit Frist bis: 22.05.2019
Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	25.09.2019



2) ls Höchstmaß	1.2	<b>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)</b>  Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze mit ihren Einfahrten im Sinne des § 12 BauNVO ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis 0,8 zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.	vorhandene Kleindenkmale (z. B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit der zuständigen Behörde vorzunehmen. Alle Nachforschungen bedürfen der Genehmigung. Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, sind rechtzeitig anzuzeigen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 33 DSchG) wird hingewiesen.																				
fläche 2)	1.3	<b>Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)</b>  Stellplätze mit ihren Einfahrten sind nur innerhalb der mit „St“ gekennzeichneten Fläche zulässig.	3.2 <b>Altlasten</b>  Es sind keine Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenverlagerungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sofern sich im Rahmen der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altlasten ergeben, ist die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Mainz zu beteiligen und mit dieser die weitere Vorgehensweise abzustimmen.																				
ereich  <b>z, zur Pflege und zur andschaft</b>	1.4	<b>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)</b>  Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als extensives Grünland zu entwickeln. Mindestens 30 Prozent der Fläche sind mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.  Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Nachpflanzungen zu ersetzen. Die vorgegebenen Grenzabstände gemäß Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz sind zu beachten.  <u>Pflanzliste 1 (beispielhaft): Laubbäume</u> <table><tr><td><i>Acer campestre</i> (Feld-Ahorn)</td><td><i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche)</td></tr><tr><td><i>Acer platanoides</i> (Spitz-Ahorn)</td><td><i>Prunus padus</i> (Traubenkirsche)</td></tr><tr><td><i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)</td><td><i>Quercus robur</i> (Stiel-Eiche)</td></tr><tr><td><i>Crataegus monogyna</i> (Weißdorn)</td><td><i>Tilia cordata</i> (Winter-Linde)</td></tr></table> <u>Pflanzliste 2 (beispielhaft): Sträucher</u> <table><tr><td><i>Amelanchier ovalis</i> (Felsenbirne)</td><td><i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)</td></tr><tr><td><i>Cornus mas</i> (Kornelkirsche)</td><td><i>Cornus sanguinea</i> (Hartriegel)</td></tr><tr><td><i>Corylus avellana</i> (Haselnuss)</td><td><i>Crataegus monogyna</i> (Eingrifflicher Weißdorn)</td></tr><tr><td><i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)</td><td><i>Prunus spinosa</i> (Schlehndorn)</td></tr><tr><td><i>Ribes alpinum</i> (Johannisbeere)</td><td><i>Rosa canina</i> (Hundsrose)</td></tr><tr><td><i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)</td><td><i>Viburnum opulus</i> (Schneeball)</td></tr></table>	<i>Acer campestre</i> (Feld-Ahorn)	<i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche)	<i>Acer platanoides</i> (Spitz-Ahorn)	<i>Prunus padus</i> (Traubenkirsche)	<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	<i>Quercus robur</i> (Stiel-Eiche)	<i>Crataegus monogyna</i> (Weißdorn)	<i>Tilia cordata</i> (Winter-Linde)	<i>Amelanchier ovalis</i> (Felsenbirne)	<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	<i>Cornus mas</i> (Kornelkirsche)	<i>Cornus sanguinea</i> (Hartriegel)	<i>Corylus avellana</i> (Haselnuss)	<i>Crataegus monogyna</i> (Eingrifflicher Weißdorn)	<i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)	<i>Prunus spinosa</i> (Schlehndorn)	<i>Ribes alpinum</i> (Johannisbeere)	<i>Rosa canina</i> (Hundsrose)	<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)	<i>Viburnum opulus</i> (Schneeball)	3.3 <b>Artenschutz</b>  Die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG sind zwingend zu beachten. Im Vorfeld aller Baumaßnahmen ist rechtzeitig vor Baubeginn festzustellen, ob besonders oder streng geschützte Tierarten bzw. europäische Vogelarten von den Baumaßnahmen oder ihren Auswirkungen betroffen sind. Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Darüber hinaus ist der Gefährdung der Fauna (Insekten und Vogelwelt) durch Lichteinwirkungen bzw. -effekte, u.a. durch insektenfreundliche LED- oder Natriumdampf-Hochdrucklampen bzw. Natriumdampf-Niederdrucklampen entgegenzuwirken.
<i>Acer campestre</i> (Feld-Ahorn)	<i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche)																						
<i>Acer platanoides</i> (Spitz-Ahorn)	<i>Prunus padus</i> (Traubenkirsche)																						
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	<i>Quercus robur</i> (Stiel-Eiche)																						
<i>Crataegus monogyna</i> (Weißdorn)	<i>Tilia cordata</i> (Winter-Linde)																						
<i>Amelanchier ovalis</i> (Felsenbirne)	<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)																						
<i>Cornus mas</i> (Kornelkirsche)	<i>Cornus sanguinea</i> (Hartriegel)																						
<i>Corylus avellana</i> (Haselnuss)	<i>Crataegus monogyna</i> (Eingrifflicher Weißdorn)																						
<i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)	<i>Prunus spinosa</i> (Schlehndorn)																						
<i>Ribes alpinum</i> (Johannisbeere)	<i>Rosa canina</i> (Hundsrose)																						
<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)	<i>Viburnum opulus</i> (Schneeball)																						
ächen zum ind zur Entwicklung tschaft			3.4 <b>Entwässerung</b>  Anfallendes Niederschlagswasser wird über eine Sammelleitung zu einer offenen, flachen Mulde innerhalb der Ausgleichsfläche verbracht, zurückgehalten und gedrosselt in den Vendersheimer Bach eingeleitet.																				
<b>rn und</b>																							
Bäumen																							
Gebäudehöhe in m																							
hen Geltungsbereichs	1.5	<b>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)</b>  Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind mit einem Stammumfang 16/18 gemessen in 1 m Höhe als heimische und standortgerechte Arten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Beispiele siehe Pflanzliste 1). Bei Abgang sind gleichwertige Nachpflanzungen vorzusehen.																					
ächen für Nebenanlagen, und Gemeinschafts- Nr. 4 BauGB)	1.6	<b>Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)</b>  Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird mit 200 m ü. NN festgesetzt.																					
itze	2	<b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO; § 9 Abs. 4 BauGB)</b>																					
	2.1	<b>Dachform</b>  In der Fläche für den Gemeinbedarf sind Pultdächer zulässig.																					
	2.2	<b>Stützmauern</b>  Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig, wenn dies aus konstruktiven Gründen erforderlich ist.																					
n ü. NN	2.3	<b>Gestaltung der Flächen für Stellplätze</b>  Die Flächen für PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.																					

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	06.02.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	11.04.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	11.04.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom: 12.04.2019 bis: 22.05.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	mit Schreiben vom: 08.04.2019 mit Frist bis: 22.05.2019
Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	25.09.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	17.10.2019
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom: 25.10.2019 bis: 25.11.2019
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	mit Schreiben vom: 17.10.2019 mit Frist bis: 25.11.2019
Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen	19.02.2020



3 Hinweise

3.1 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend der zuständigen Behörde zu melden. Die Fundstelle ist eine Woche nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht die Behörde einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§§ 17 und 18 DSchG). Gegebenenfalls vorhandene Kleindenkmale (z. B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit der zuständigen Behörde vorzunehmen. Alle Nachforschungen bedürfen der Genehmigung. Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, sind rechtzeitig anzuzeigen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 33 DSchG) wird hingewiesen.

3.2 Altlasten

Es sind keine Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenverlagerungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sofern sich im Rahmen der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altlasten ergeben, ist die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Mainz zu beteiligen und mit dieser die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

3.3 Artenschutz

Die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG sind zwingend zu beachten. Im Vorfeld aller Baumaßnahmen ist rechtzeitig vor Baubeginn festzustellen, ob besonders oder streng geschützte Tierarten bzw. europäische Vogelarten von den Baumaßnahmen oder ihren Auswirkungen betroffen sind. Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Darüber hinaus ist der Gefährdung der Fauna (Insekten und Vogelwelt) durch Lichteinwirkungen bzw. -effekte, u.a. durch insektenfreundliche LED- oder Natriumdampf-Hochdrucklampen bzw. Natriumdampf-Niederdrucklampen entgegenzuwirken.

3.4 Entwässerung

Anfallendes Niederschlagswasser wird über eine Sammelleitung zu einer offenen, flachen Mulde innerhalb der Ausgleichsfläche verbracht, zurückgehalten und gedrosselt in den Vendersheimer Bach eingeleitet.

Verfahrensablauf und Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	06.02.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	11.04.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	11.04.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom: 12.04.2019 bis: 22.05.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	mit Schreiben vom: 08.04.2019 mit Frist bis: 22.05.2019
Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	25.09.2019

Satzungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat (§ 10 Abs. 1 BauGB)

19.02.2020

Vendersheim, den 04. MRZ. 2020



*Elfi Schmitt-Sieben*

Elfi Schmitt-Sieben  
(Ortsbürgermeisterin)

Genehmigung durch die Kreisverwaltung Alzey-Worms (§ 10 Abs. 2 BauGB)

Dienstsiegel

- Nicht erforderlich -

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung mit integriertem Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Vendersheim, den 16. FEB. 2021



*Elfi Schmitt-Sieben*

Elfi Schmitt-Sieben  
(Ortsbürgermeisterin)

Satzungsbeschluss und Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht am (§ 10 Abs. 3 BauGB)  
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

25. FEB. 2021

Vendersheim, den 25. FEB. 2021



*Elfi Schmitt-Sieben*

Elfi Schmitt-Sieben  
(Ortsbürgermeisterin)

Nr.	Datum	Änderung	Gezeichnet
-----	-------	----------	------------

**JEST A E D T**  
**+ P A R T N E R**

Büro für Raum- und Umweltplanung  
55130 Mainz • Göttelmannstr. 13B

N

Planungsträger: Ortsgemeinde Vendersheim	Datum	Gezeichnet	Geprüft
	22.01.2020		22.01.2020



6 und 19 BauNVO)

(Z) durch Nebenanlagen im  
im Sinne des § 12  
sig. Nebenanlagen im  
g.

gekennzeichneten Fläche

r Entwicklung von  
lauGB)

öden, Natur und  
tens 30 Prozent der

lurch Nachpflanzungen zu  
achbarrechtsgesetz

gelkirsche)  
ubenkirsche)  
el-Eiche)  
er-Linde)

tainbuche)  
(Hartriegel)  
na (Eingrifflicher Weißdorn)  
chlehdorn)  
lsrose)  
schneeball)

lanzungen

tammumfang 16/18  
rten zu pflanzen und  
bgang sind gleichwertige

)  
stgesetzt.

dies aus konstruktiven

1 Belägen herzustellen.

vorhandene Kleindenkmale (z. B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit der zuständigen Behörde vorzunehmen. Alle Nachforschungen bedürfen der Genehmigung. Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, sind rechtzeitig anzuzeigen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 33 DSchG) wird hingewiesen.

3.2 Altlasten

Es sind keine Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenverlagerungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sofern sich im Rahmen der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altlasten ergeben, ist die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Mainz zu beteiligen und mit dieser die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

3.3 Artenschutz

Die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG sind zwingend zu beachten. Im Vorfeld aller Baumaßnahmen ist rechtzeitig vor Baubeginn festzustellen, ob besonders oder streng geschützte Tierarten bzw. europäische Vogelarten von den Baumaßnahmen oder ihren Auswirkungen betroffen sind. Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Darüber hinaus ist der Gefährdung der Fauna (Insekten und Vogelwelt) durch Lichteinwirkungen bzw. -effekte, u.a. durch insektenfreundliche LED- oder Natriumdampf-Hochdrucklampen bzw. Natriumdampf-Niederdrucklampen entgegenzuwirken.

3.4 Entwässerung

Anfallendes Niederschlagswasser wird über eine Sammelleitung zu einer offenen, flachen Mulde innerhalb der Ausgleichsfläche verbracht, zurückgehalten und gedrosselt in den Vendersheimer Bach eingeleitet.

Verfahrensablauf und Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	06.02.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	11.04.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	11.04.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom: 12.04.2019 bis: 22.05.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	mit Schreiben vom: 08.04.2019 mit Frist bis: 22.05.2019
Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	25.09.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	17.10.2019
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom: 25.10.2019 bis: 25.11.2019
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	mit Schreiben vom: 17.10.2019 mit Frist bis: 25.11.2019
Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen	19.02.2020

Elfi Schmitt-Sieben  
(Ortsbürgermeisterin)

Genehmigung durch die Kreisverwaltung Alzey-Worms (§ 10 Abs. 2 BauGB)

Dienstsiegel

- Nicht erforderlich -

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung mit integriertem Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.



16. FEB. 2021

Vendersheim, den

Elfi Schmitt-Sieben

Elfi Schmitt-Sieben  
(Ortsbürgermeisterin)

25. FEB. 2021

Satzungsbeschluss und Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht am  
(§ 10 Abs. 3 BauGB)

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Vendersheim, den 25. FEB. 2021



Elfi Schmitt-Sieben

Elfi Schmitt-Sieben  
(Ortsbürgermeisterin)

Nr.	Datum	Änderung	Gezeichnet
-----	-------	----------	------------

**JEST A EDIT**  
**+ PARTNER**  
Büro für Raum- und Umweltplanung  
55130 Mainz • Göttelmannstr. 13B



Planungsträger:  
Ortsgemeinde Vendersheim  
Hauptstraße 41  
55578 Vendersheim  
Projekt:  
Bebauungsplan Nr. 11.8 "Feuerwehr"  
**Bebauungsplan - Satzung**

	Gezeichnet	Geprüft
Datum	22.01.2020	22.01.2020
Name	FB	AJ
Unterschrift		
Format	868 mm x 347 mm	
Maßstab	1 : 1.000	
Projekt-Nr.	M 103-19	
Karte Nr.	1	