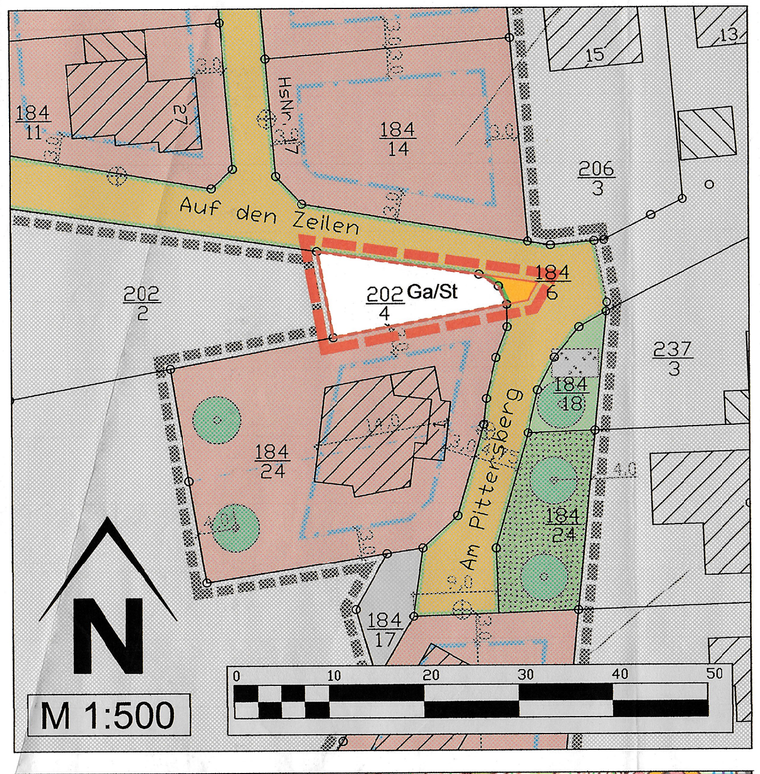
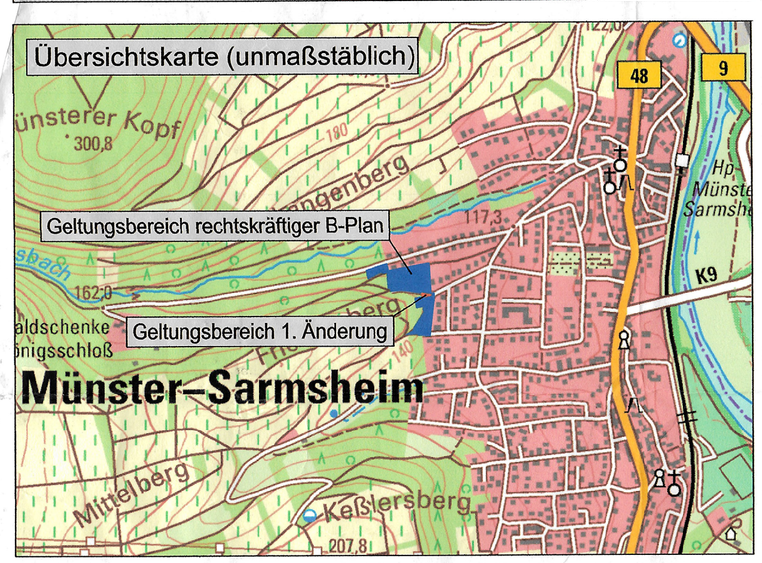




Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Planzeichen der 1. Änderung

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
15. Sonstige Planzeichen
   - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
   - Ga/St — Zweckbestimmung: Garagen / Stellplätze
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Änderungs-Bebauungsplanes.

Planzeichen des rechtskräftigen Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
   - WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
   - Baugrenze
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
   - Zweckbestimmung: Randeingrünung / Parkanlage
   - Öffentliche Grünflächen
   - private Grünfläche
15. Sonstige Planzeichen
   - Lage des Bezugspunktes für Höhen-Festsetzungen (OK der ans Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche, an der Grundstücksgrenze)
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Weitere Planzeichen
- 3.0 — Maßzahlen (Angabe in Meter)
- Wirtschaftsweg

Satzung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ´Auf den Zeilen` der Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim gemäß § 1 Abs. 8 BauGB

Der Ortsgemeinderat von Münster-Sarmsheim hat auf Grundlage des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in seiner aktuellen Fassung die vorliegende Satzung beschlossen.

§ 1 Plangebiet / Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 202/4 in Flur 20 ganz sowie das Flurstück 184/6 in Flur 20 teilweise der Gemarkung Münster-Sarmsheim (Gesamtgröße: ca. 120 qm).

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung sind somit nur für dieses Teilgebiet des Bebauungsplanes gültig.

Die übrigen Teilflächen aller Geltungsbereiche des Ursprungs-Bebauungsplanes werden von der vorliegenden Änderung **nicht tangiert** und **bleiben unverändert wirksam**.

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ´Auf den Zeilen` in der am 30.09.2004 als Satzung beschlossenen und am 03.11.2004 in Kraft getretenen Fassung werden wie folgt geändert.

§ 2 Zeichnerische Festsetzungen

Es gelten die zeichnerischen Festsetzungen in der beigefügten Planurkunde der 1. Änderung.

1. Die bisher im Änderungs-Geltungsbereich gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung ´Elektrizität` auf Flurstück 202/4 in Flur 20 sowie auf dem teilweise in den Änderungs-Geltungsbereich einbezogenen Flurstück 184/6 in Flur 20 **entfällt**.
2. Im Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung wird nunmehr
   a. auf Flurstück 202/4 in Flur 20 eine **Fläche für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten sowie für Nebenanlagen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie
   b. auf dem teilweise in den Änderungs-Geltungsbereich einbezogenen Flurstück 184/6 in Flur 20 eine **Straßenverkehrsfläche** gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

§ 3 Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der in § 2 genannten zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Textfestsetzungen (gemäß § 9 BauGB)

a) Flächen für Stellplätze und Garagen sowie für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche des Änderungs-Geltungsbereiches sind folgende Anlagen zulässig:

- Eine Garage mit den unter b) definierten Höchstmaßen der baulichen Nutzung mit ihren entsprechenden Zufahrten.
- Stellplätze mit ihren entsprechenden Zufahrten sowie sonstige Nebenanlagen.

b) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

b.1 Größe der Grundfläche baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

Die gemäß Buchstabe a) zulässige Garage darf eine maximale Grundfläche von 80 qm aufweisen.

b.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Der höchste Punkt der gemäß Buchstabe a) zulässigen Garage darf eine maximale Höhe von 3,30 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.

Unterer Bezugspunkt für diese Höhe ist die Oberkante des vorhandenen Straßenbelages unmittelbar an der nordwestlichen Grenze des Änderungs-Geltungsbereiches (gemeinsamer Katasterpunkt der Parzellen 202/4, 202/2 und 184/6).

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

Zufahrten, KFZ-Stellplätze, sonstige Stell- und Lagerflächen sowie fußläufige Wege sind wasserdurchlässig zu befestigen. Geeignet sind z.B. Rasengittersteine, weitfugig verlegtes Pflaster (Fugenbreite > 2 cm), Dränpflaster oder Schotterrasen.

d) Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

d.1 Pflanzung eines Baumes

Es ist auf der Fläche mindestens 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum aus der Pflanzenliste in Ziffer 1.11 des Ursprungs-Bebauungsplanes in der dort vorgegebenen Mindestqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die landesnachbarrechtlich geregelten Grenzabstände sind dabei zu beachten.

d.2 Dachbegrünung

Das Dach der gemäß a) zulässigen Garage ist als flaches oder flach geneigtes Dach mit einer Neigung von maximal 3° auszubilden und fachgerecht zu begrünen. Dabei muss die Aufbaustärke des von Pflanzen nutzbaren Substrats mindestens 8 cm betragen.

Die Dachfläche ist zu mindestens 90% mit geeigneten Pflanzen (so insbesondere flachwüchsige, trockenheitsresistente Stauden und Gräser, bei stärkeren Substraten auch bodendeckende oder kleinwüchsige Gehölze) zu bedecken und dauerhaft zu unterhalten.

Ausnahmen von der Flächendeckung der Begrünung sind lediglich zulässig für technisch oder betrieblich notwendige Aussparungen bzw. Aufbauten zur natürlichen Belichtung, zur Be- oder Entlüftung, für Aufzugs- und / oder Aufgangs- bzw. Wartungseinrichtungen, für Dachüberstände bzw. sonstige Randelemente der Dachkonstruktion, für die punktuellen Stützen von aufgeständerten Photovoltaikanlagen oder für Antennen und sonstige Signal empfangende Anlagen.

II. Bauordnungsrechtliche Textfestsetzungen

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO Rheinland-Pfalz)

Es gelten unverändert die folgenden bauordnungsrechtlich-gestalterischen Festsetzungen unter Ziffer 2f. aus dem Ursprungs-Bebauungsplan (Nummerierung hier übernommen) auch für bauliche Anlagen auf der nun festgesetzten Änderungsfläche, mit Ausnahme der nachfolgend eigens benannten Abweichungen von den hier nicht übernommenen Ziffern 2.1, 2.2.1 (in dieser Festsetzung sind nur die durchgestrichenen Passagen im Änderungsgebiet nicht mehr gültig) und 2.3.

[2.1 Dächer - Hauptgebäude

*Die Festsetzungen dazu werden nicht übernommen und **gelten somit nicht** für das Gebiet der vorliegenden 1. Änderung (da hier kein Hauptgebäude zulässig ist).]*

2.2 Dächer - Nebengebäude und Garagen

(§ 88 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und Abs. 6 LBauO)

2.2.1 Für Nebengebäude und Garagen sind ~~*Pult- und Satteldächer mit einer Neigung von 25° bis 32° (Altgrad) sowie*~~ Flachdächer mit einer Neigung von 0 bis 3° (Altgrad) zulässig.

~~*Abgeschleppte, mit dem Hauptdach verbundene Dächer sind generell in der Neigung des Hauptgebäudedaches, also auch bis 45°, zulässig.*~~

2.2.2 Die Dacheindeckung von den dem Hauptgebäude zugeordneten Nebengebäuden muss bei geneigten Dächern (25-32°) - mit Ausnahme von begrünten Dächern - mit dem gleichen Material und im gleichen Farbton wie bei dem dazugehörigen Hauptgebäude erfolgen.

2.2.3 Fotovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind auf sämtlichen geeigneten Dächern von Nebengebäuden und Garagen zulässig und erwünscht.

[2.3 Drempel

*Diese Festsetzung wird nicht übernommen und **gilt somit nicht** für das Gebiet der vorliegenden 1. Änderung.]*

2.4 Einfriedungen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 LBauO)

2.4.1 Einfriedungen der Vorgärten sind bis zu 50cm Höhe massiv bzw. als Bruchsteinmauer sowie bis zu einer Höhe von 1,20 m als Zäune mit einem offenen (durchschaubaren) Anteil von mindestens 30% zulässig.

2.4.2 Maschendrahtzäune entlang Verkehrsflächen und Vorgärten sind unzulässig.

2.5 Werbeanlagen

(§ 88 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und Abs. 6 sowie § 52 LBauO)

2.5.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der eigenen Leistung zulässig, jedoch nicht für Erzeugnisse fremder Hersteller.

2.5.2 Die Fläche von Werbeanlagen darf eine Gesamtgröße von 1 qm nicht überschreiten.

2.5.3 Beleuchtete bzw. selbst leuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit bewegtem Licht sind unzulässig.

2.5.4 Eine Anbringung von Werbeanlagen an oder auf Dächern, im Bereich der oberen Geschosse (oberhalb der festgesetzten Traufhöhe) und auf Hausgiebeln ist grundsätzlich unzulässig.

2.6 Fassaden und Außenwände

2.6.1 Grellfarbige, d.h. nicht gedeckte bzw. nicht getönte sowie reinweiße (nicht gedecktes, nicht getöntes Weiß) Farbtöne bzw. Materialien sind nicht zulässig.

Zur zeichnerischen Darstellung ist Plan 1 (im Maßstab 1:500) beigefügt.

Zur Veranschaulichung des Zusammenhanges des Änderungsbereiches mit den unverändert gültigen Festsetzungen der ursprünglichen Bebauungsplanung wird darin auch die nähere Umgebung des Änderungs-Geltungsbereiches (in „blasser" Darstellung) gezeigt.

§ 4 Hinweise / Empfehlungen (ohne Festsetzungscharakter)

1. Bewirtschaftung des Niederschlagswassers

Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens der Vorfluter haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die technische Ausführung einer evtl. Versickerung über die belebte Bodenzone, die Standorteignung, sowie das Erlaubnis- / Genehmigungsverfahren sind mit dem Träger der Abwasserbeseitigung abzustimmen.

Grundsätzlich ist eine offene Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser / Drainagewasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt genehmigungs- und erlaubnisfrei.

Das Versickern von anfallendem Oberflächenwasser ist allerdings nur breitflächig (über flache Mulden bis maximal 30 cm Tiefe) ohne gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis zulässig. Für die gezielte Versickerung (Mulden mit angeschlossener, undurchlässiger Fläche im Verhältnis zur Muldenfläche > 5:1 bzw. einer Muldentiefe größer als 30 cm, zentrale Becken, Rigolen, Schächte etc.) sowie für die Einleitung in ein Fließgewässer ist hingegen eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen erforderlich. Es ist ein Abstand von mindestens 1 Meter zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand einzuhalten.

Eine offene Versickerung (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) ist auch stets so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können. Alle sonstigen Versickerungsmöglichkeiten des Oberflächenwassers sind Einwirkungen, die nach § 9 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) als Benutzungen gelten und einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen.

2. Baugrunduntersuchungen und zu beachtende Vorschriften zum Baugrund etc.

Falls die Baumaßnahme dies erfordert, sind Untersuchungen zur Erkundung von Schicht- und Grundwasserverhältnissen durchzuführen. Grundsätzlich sollten die Anforderungen an den Baugrund der DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau), der DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke) und der DIN 4124 (Baugruben und Gräben - Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten) sowie die Vorgaben zur Geotechnik der DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik - Teil 1: Allgemeine Regeln und Teil 2: Erkundung und Untersuchung des Baugrunds) beachtet werden.

3. Schutz und Wiederverwertung von Oberboden

Bei Erdarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial" und DIN 18915 „Vegetationsarbeiten im Landschaftsbau - Bodenarbeiten" zu beachten.

Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Oberboden ist daher zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3, abzuschieben und zu lagern. Es sollte geprüft werden, ob Erdaushub aus anfallenden Bauarbeiten zur grünordnerischen Gestaltung (z. B. Modellierungen) verwendet werden kann oder ob sonstige, möglichst ortsnahe Verwendungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

4. Denkmalschutzrechtliche Vorschriften

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund im Sinne des § 16 DSchG gegen Verlust zu sichern, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und der Fund gemäß § 17 DSchG unverzüglich (direkt oder über die Denkmalschutzbehörde oder die Verbandsgemeindeverwaltung) der Denkmalfachbehörde zu melden. Das Erhaltungsgebot des § 18 DSchG ist dabei zu beachten.

Die vorstehenden Hinweise entbinden den Bauträger / Bauherren nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit entsprechende 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 evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten des Bauträgers bzw. des Bauherrn finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

5. Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen

Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Die diesbezüglichen Vorgaben des Arbeitsblattes DVGW Richtlinie GW 125 sowie des "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV e. V., Köln) sind zu beachten. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs-und Baumaßnahmen zu unterrichten.

6. Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen

Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen sind für das Gebiet des Geltungsbereiches der vorliegenden Änderung nicht bekannt. Nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd) mitzuteilen.

7. Radonprognose

Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz) [s. Karte: http://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karte-radonprognose.html] liegt das Plangebiet in einer Region, in der laut Legende zur genannten Karte ein erhöhtes Radonpotenzial (40-100 kBq / cbm) in der Bodenluft festgestellt wurde, das in Abhängigkeit von den jeweiligen Gesteinsschichten stark schwanken kann. Dieser Wert entspricht gemäß der Einstufung des Bundesamtes für Strahlenschutz der Radonvorsorgeklasse I.

Da im Änderungs-Geltungsbereich lediglich Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig sind, sind gesundheitliche Gefährdungen für Menschen durch Radon im engeren Plangebiet ausgeschlossen. Weitere Ausführungen sind daher an dieser Stelle entbehrlich.

8. Verwendung von heimischem Pflanzmaterial und Saatgut

Gemäß § 40 Absatz 1 BNatSchG bedarf das Ausbringen von gebietsfremden Pflanzen (d. h. deren Art in dem betreffenden Gebiet in freier Natur nicht oder seit mehr als 100 Jahren nicht mehr vorkommt) in der freien Natur seit dem 01.03.2020 der Genehmigung der zuständigen Behörde. Dies gilt nicht für künstlich vermehrte Pflanzen, wenn sie ihren genetischen Ursprung in dem betreffenden Gebiet haben. Eine Genehmigung kann nicht erteilt werden, wenn eine Gefährdung von Ökosystemen, Biotopen oder Arten der Mitgliedstaaten der EU nicht auszuschließen ist. Durch diese Regelung sollen einer weiteren Florenverfälschung effektiv entgegengewirkt sowie Produktion und Verwendung gebietseigener Gehölze und Saaten gefördert werden.

9. Zeitfenster für Rodungen und Rückschnitte von Gehölzen

Bei der Realisierung von Vorhaben ist zu beachten, dass es nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten ist, "*Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen*"; zulässig sind allenfalls "*schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen*".

Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2c) BNatSchG dieses Verbot - streng genommen - nicht für infolge des Bebauungsplanes künftig zulässige Eingriffe (das Bauen bzw. ein hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gelten nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig). Dennoch sind die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten, wonach heimische Tierarten (so bspw. in Gehölzen Vögel bzw. Fledermäuse) nicht beeinträchtigt, noch deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden dürfen. Vor einem Gehölzeingriff in der "biologisch aktiven" Jahreszeit (d. h. somit außerhalb der o. g. Frist) ist daher der artenschutzrechtliche Tötungstatbestand auf Grundlage einer Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) auf jeden Fall auszuschließen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz** (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
- **Landesnaturschutzgesetz** (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft - LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283f.), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- **Denkmalschutzgesetz** Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 326)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 253 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Landeswassergesetz** (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. S. 336)
- **Gemeindeordnung** für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- **Landesnachbarrechtsgesetz** für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

Bebauungsplan "Auf den Zeilen" (1. Änderung)

OG Münster-Sarmsheim

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

- Beschluss des Gemeinderates Münster-Sarmsheim zur Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf den Zeilen" gemäß § 2 (1) i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB sowie zur Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB **am 01.09.2020**.
- Beschluss öffentlich bekannt gemacht im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe vom **07.10.2020**.

Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss

- Billigung des Bebauungsplan-Änderung-Entwurfs sowie Beschlussfassung über die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Form einer Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und über die Beteiligung der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Form einer Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch den Gemeinderat Münster-Sarmsheim in seiner Sitzung am **01.09.2020**.

Öffentliche Auslegung

- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Änderung-Entwurfs gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB mit der Planzeichnung, dem Satzungstext und der Begründung für die Dauer von 1 Monat vom **15.10.2020** bis einschließlich **16.11.2020**, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe vom **07.10.2020**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am **08.12.2020**.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden

- Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB und Information über die Öffentliche Auslegung im Zeitraum vom **15.10.2020** bis zum **16.11.2020.**
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte **am 08.12.2020**.

Satzungsbeschluss

- Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat Münster-Sarmsheim am **08.12.2020.**

Münster-Sarmsheim, den 15. DEZ. 2020
(Jürgen Dietz, Ortsbürgermeister) (Siegel)

Ausfertigung

- Die Bebauungsplan-Änderungs-Satzung, bestehend aus dem Satzungstext (mit den textlichen Festsetzungen etc.) sowie der Begründung, stimmt in allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates Münster-Sarmsheim überein.

  Das für die Bauleitplanung gesetzlich vorgeschriebene vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB wurde eingehalten.

  Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Münster-Sarmsheim, den 15. DEZ. 2020
(Jürgen Dietz, Ortsbürgermeister) (Siegel)

Inkrafttreten der Bebauungsplan-Änderung

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB und Eintreten der Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf den Zeilen" am 23. DEZ. 2020

Münster-Sarmsheim, den 23.12.2020
(Jürgen Dietz, Ortsbürgermeister) (Siegel)

Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
06130/91969-0
06130/91969-18
Info@doerhoefer-planung.de
http://www.doerhoefer-planung.de

1. Fertigung

Objekt: Bebauungsplan "Auf den Zeilen" (1. Änderung)

Plan: Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 08.12.2020

Planungsträger: Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	1	dp/bk	09.12.2020	1558/16