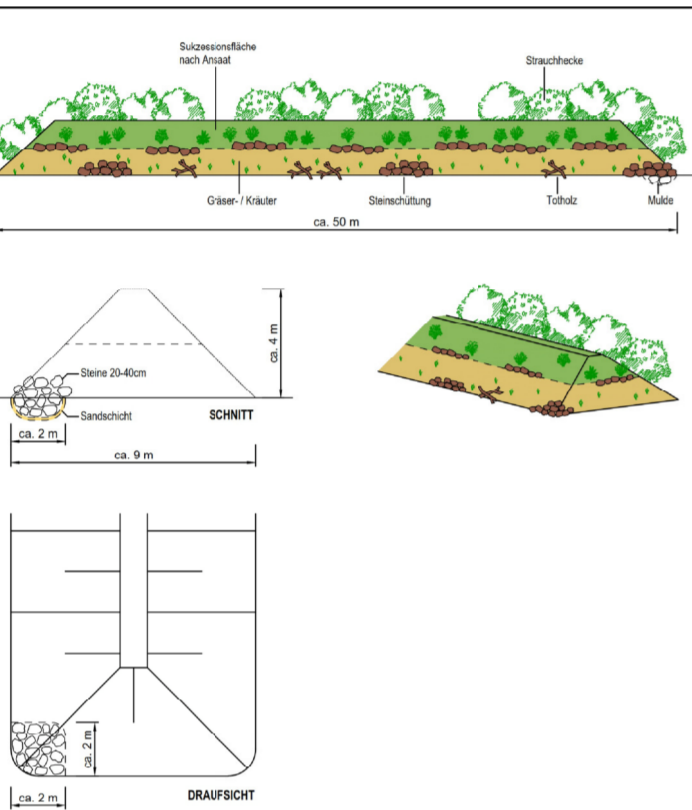


PLANTEIL A - VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "EINSPÄNNIGERFELD" - M 1 : 1000



Lärmschutzwall - Schematische Darstellung



Planverfahren

1. Aufstellungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat Schneckenhausen hat am 05.09.2016 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.01.2017 in Form einer öffentlichen Erörterung des Vorentwurfs am 08.02.2017 sowie in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs vom 09.02.2017 bis einschließlich 08.03.2017. Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Ortsgemeinderat Schneckenhausen am 19.03.2018 gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 06.02.2017 entsprechend § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 08.03.2017 aufgefordert worden (frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping) nach § 4 Abs. 1 BauGB). Zeitgleich erfolgte die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Ortsgemeinderat Schneckenhausen am 19.03.2018 gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.

5. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht hat in der Zeit vom 25.05.2018 bis einschließlich 25.06.2018 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 17.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.05.2018 von der Auslegung unterrichtet. Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde mit Schreiben vom 23.05.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 25.06.2018 gegeben (formliche Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB). Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Ortsgemeinderat Schneckenhausen am 10.09.2018 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom _____ mitgeteilt.

7. Satzungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat Schneckenhausen hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am 10.09.2018 diesen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

8. Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung, zusammenfassende Erklärung und Vorhaben- und Erschließungsplan, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderats überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgemittelt.

9. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. In der Bekanntmachung wurde gem. § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Hinweise:
Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan "Einspännigerfeld" tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

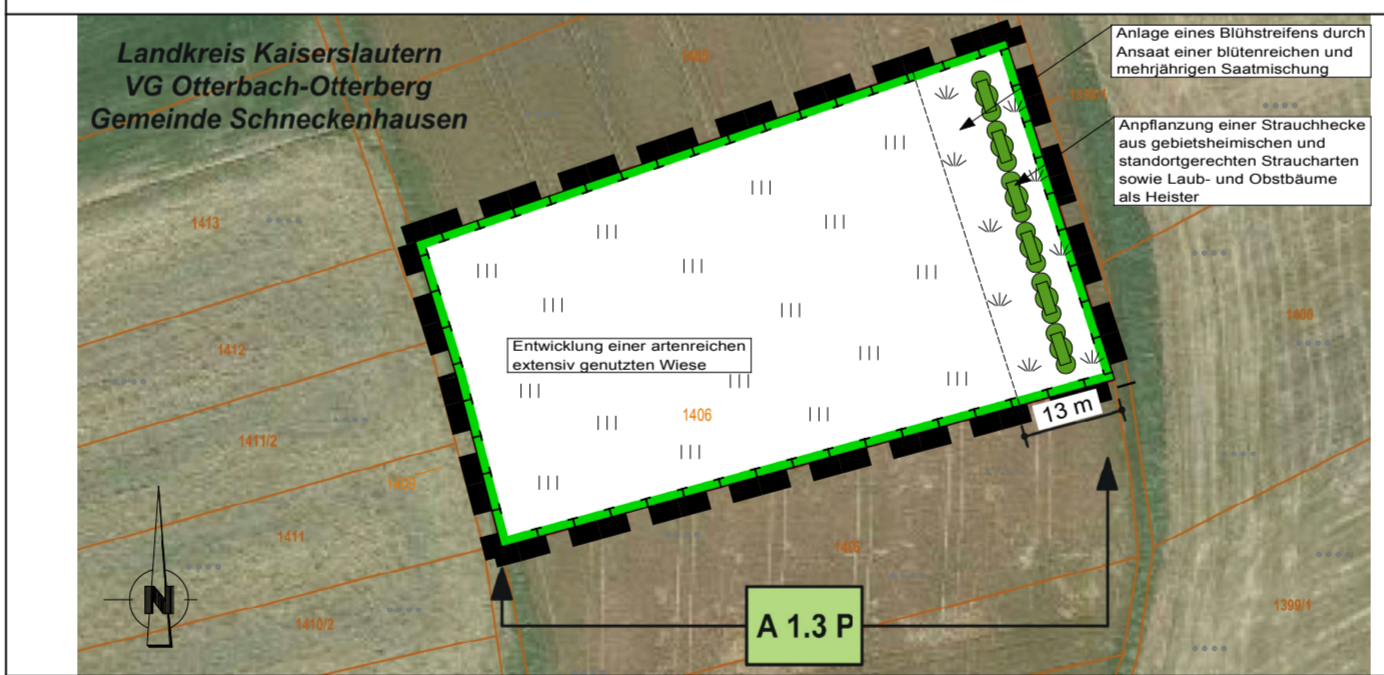
Teil B - Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- SO Baggerbetrieb**
Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Baggerbetrieb" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 BauNVO)
- GRZ 0,8
Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
- a
abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- FH
max. Firsthöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Untere Bezugspunkt in m. ü. NN für max. Firsthöhe für den Teilbereich 6 (TB 6) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
- Untere Bezugspunkt in m. ü. NN für max. Schütthöhe jeweils für die Teilbereiche 1 und 2 (TB 1 und TB 2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- W
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- V
Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung: Verladebereich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Z
Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung: Zufahrt) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- stillgelegte Wasserversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- bestehende Druck- und Entnahmelinie (Wasserhochbehälter) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
- Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzung von Obstbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzung von Sträuchern (Strauchhecken aus gebietsheimischen und standortgerechten Straucharten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Teil B - Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Anpflanzung von Sträuchern (Strauchhecken aus gebietsheimischen und standortgerechten Straucharten) sowie Laub- und Obstbäumen als Heister (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhaltung von Bäumen / Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Externe Ausgleichsmaßnahme (M 1:1000)



Zeichenerklärung

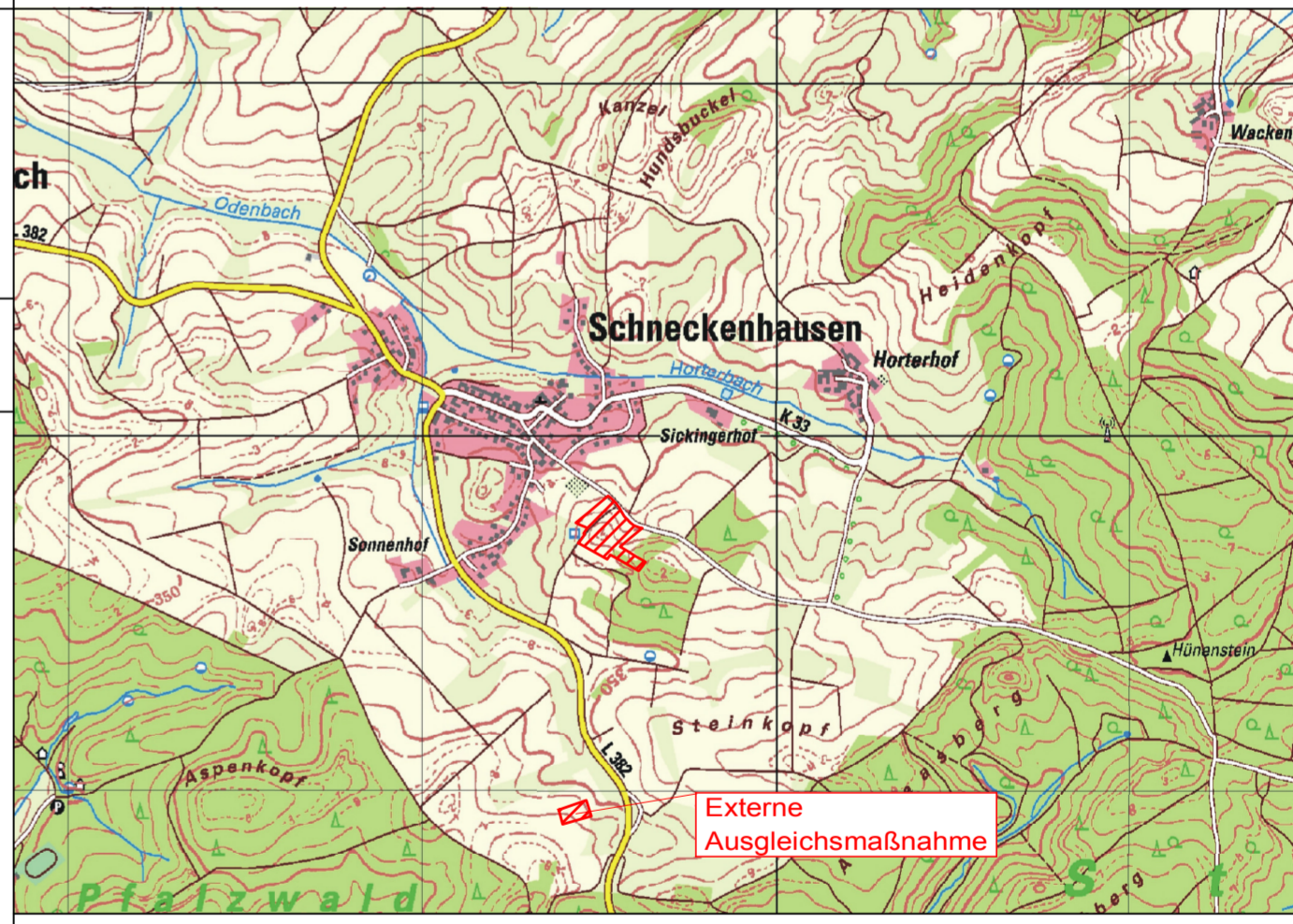
- Grundstücksgrenze (unverbindlicher Vorschlag)
- Landespflegerische Maßnahme / Empfehlung mit Maßnahmennummer
- Abgrenzung der Zwischenlagerflächen (ZLF 1 - 5)
- Gemarkungsgrenze
- vorhandene Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Abgrenzung nach Art und Maß der baulichen Nutzung Teilbereiche 1-7 (TB 1-7)

Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) (das Baugesetzbuchverfahren wurde gem. § 233 Abs. 1 in Verbindung mit § 245c Abs. 1 des Baugesetzbuches nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften fortgeführt)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90)
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) (LBO)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Übersichtslageplan 1:20 000



Ortsgemeinde Schneckenhausen

Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einspännigerfeld" in der Ortsgemeinde Schneckenhausen

SATZUNGSEXEMPLAR

Datum	Name	Art der Änderung
25.01.2017	Niendorf	Konkretisierung/Modifikation der Planurkunde im Rahmen der weiteren Planbearbeitung (Art und Maß der baulichen Nutzung, Flächen für die Landwirtschaft)
12.07.2017 und 10.01.2018	Niendorf	Planmodifikation unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB und der Planabstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB
25.08.2017 und 18.01.2018	Niendorf	Einarbeitung Fachbeitrag Naturschutz (Maßnahmenplan)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Planungsgemeinschaft MWV - Ingenieure UG (haftungsbeschränkt)
Ottostraße 5
66877 Ramstein-Miesenbach
Telefon 06371 / 613688-4

A.NR. 16-718
Gemarkung: Schneckenhausen
Flur:
Maßstab: 1 : 1000
Plannr.: 5004

Ort, Aufn.	Datum	Person
	24.08.2016	C. Hoge
gez.	06.11.2018	T. Niendorf
gepr.	06.11.2018	R. Martin

Unterschrift: _____ Datum: 06.11.2018