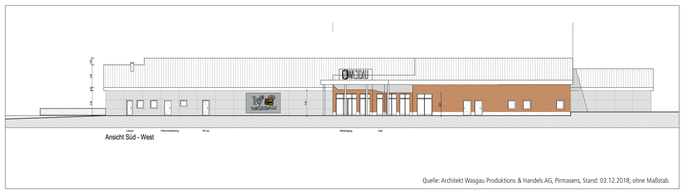
TEIL A: PLANZEICHNUNG

$SO_{\varnothing}$ Lebensmittelmarkt	$GOK_{max.}$ = 8,5 m
GRZ 0,6 / 1,0	**a**
-	-

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

ANSICHT



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

SONSTIGES SONDERGEBIET; HIER: GEBIET FÜR GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDEL; HIER: LEBENSMITTELMARKT
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)

$GOK_{max.}$ HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: MAXIMALE GEBÄUDEOBERKANTE
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)

a ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)

BAUGRENZE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)

St FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (Z. B. EINKAUFSWAGENBOX)
(§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)

SCHUTZFLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND BZW. NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND; HIER: ANBAUFREIE BZW. EINGESCHRÄNKT BEBAUBARE ZONE LEBENSMITTELMARKT
(§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)

ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

x Reg. Nr. 33509040-0211 „Tränkwald (2)" STANDORT DER ALTABLAGERUNG MIT KENNNUMMER
(§ 9 ABS. 5 BAUGB)

Art der baulichen Nutzung	Gebäudeoberkante
Grundflächenzahl	Bauweise
-	-

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 12 ABS. 3A BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 2 BAUGB

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO

SONSTIGES SONDERGEBIET - GEBIET FÜR GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDEL; HIER: „LEBENSMITTELMARKT"
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 11 BAUNVO

Siehe Plan.

Zulässig sind

Sonstiges Sondergebiet analog § 11 Abs. 3 BauNVO - Gebiet für großflächigen Einzelhandel; hier: „Lebensmittelmarkt"

1. Ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.129 qm,
2. Lagerräume,
3. Funktions- und Nebenräume,
4. Verwaltungsräume,
5. Aufenthalts-/ Sozialräume für Personal,
6. Nebenanlagen,
7. Stellplätze,
8. Werbeanlagen, Werbepylone, Werbefahnen, Hinweisschilder,
9. Abfallpressen,
10. Wertstoff- und Abfallbehälter,
11. Einkaufswagenbox,
12. Backshop / Backvorbereitung,
13. Backtheke mit Café,
14. alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb der Filiale erforderlichen Einrichtungen (z. B. Pfandräume).

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

3.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: GEBÄUDEOBERKANTE
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan.
Maßgebender oberer Bezugspunkt für die baulichen und sonstigen Anlagen ist die Gebäudeoberkante. Die maximale Gebäudeoberkante wird auf 8,50 m festgesetzt.

Maßgebender unterer Bezugspunkt für die Angabe der Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante des vorhandenen fertigen Erdgeschossfußbodens.

Die zulässige Gebäudeoberkante kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 1,5 m überschritten werden.

3.2 GRUNDFLÄCHENZAHL
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,6 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichenAnlagenunterhalbderGeländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und durch Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO) insgesamt bis zu einer Obergrenze von 1,0 überschritten werden.

4. BAUWEISE
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan.
Analog § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Demnach sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung zulässig / darf im Grenzabstand gebaut werden.

5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Analog § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z. B. befestigte Zufahrten und Zugänge, Wege sowie alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Lebensmittelmarktes erforderlichen Einrichtungen (z.B. Abfallpresse & -behälter, Einkaufswagenbox, Außen- & Fluchttreppe)). Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. (siehe ergänzend auch Festsetzung der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen analog § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Siehe Plan.
Stellplätze und Nebenanlagen sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

7. SCHUTZFLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND / FLÄCHEN, DIE NUR EINGESCHRÄNKT NUTZBAR SIND; HIER: ANBAUFREIE BZW. EINGESCHRÄNKT BEBAUBARE ZONE LEBENSMITTELMARKT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

Siehe Plan.
Die Ausnahme für die Bebauung in der Bauverbotszone gem. Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 22 LStrG (15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der K 13) wird erteilt.

Innerhalb der vorgenannten Bauverbotszone dürfen Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität verlegt werden.

Bepflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind mit dem Landesbetrieb Mobilität abzustimmen.

8. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.
An der im Plan durch Symbol gekennzeichneten Stelle wird der Ein- und Ausfahrtsbereich festgesetzt. Ein- und Ausfahrten sind nur in dem dafür vorgesehenen Bereich zulässig.

9. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN, UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB

Die Stellplätze sind gem. FLL-Richtlinie („Empfehlungen für Baumpflanzungen") zu begrünen. Je 10 Stellplätze ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Es sind einheimische und regionaltypische Arten zu verwenden.

Pflanzliste Stellplatzeingrünung

- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
- Spitz-Ahorn (Acer planaoides)
- Feld-Ahorn (Acer campestre)
- Stiel-Eiche (Quercus robur)
- Vogel-Kirsche (Prunus avium)
- Winter-Linde (Tilia cordata)
- Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
- Hainbuche (Carpinus betulus)

Pflanzenmaterial und -qualität
Zur schnelleren Wirksamkeit der Pflanzmaßnahmen werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an das zu verwendende Pflanzenmaterial gestellt:
Hochstämme: (3xv., StU 16-18 cm)

Bei den Anpflanzungen sind die DIN 18320, DIN 18915, DIN 18916, DIN 18919, DIN 18920 sowie die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil1 und 2), FLL ZTV Baumpflege und FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen zu beachten.

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
ANALOG § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

KENNZEICHNUNG GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB

Altablagerung

Das geplante Vorhaben befindet sich auf einer im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz registrierten Altablagerung Reg. Nr. 33509040-0211 „Tränkwald (2)".

Zur Formulierung der aus bodenschutzfachlicher Sicht erforderlichen Anforderungen ist die SGD-Süd, RS. Wasser-, Abfallwirtschaft und Bodenschutz im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LWG UND LBAUO)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 57 - 63 Landeswassergesetz)

- Das Plangebiet ist an die vorhandene Kanalisation anzuschließen.
- Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der K 13 (mit Rad- und Gehweg) kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird (auch nicht über die Erschließungsstraßen) und deren Abläufe nicht behindert werden.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO)

- Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Solare Wärmenutzung) auf den Dachflächen ist zulässig.

Werbeanlagen:

- Freistehende Werbeanlagen (z. B. Pylon) sowie Werbeanlagen in Form von Wandtafeln am Gebäude sind zulässig. Werbeanlagen am Gebäude sind nur an den Fassaden (Giebel inbegriffen) zulässig und als Aufbauten bis zur maximalen Gebäudeoberkante.
- Unzulässig sind Wechselbild-Werbeanlagen, blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen.
- Fremdwerbung ist unzulässig.
- Die Bauverbotszone gilt auch für die Errichtung von Werbeanlagen. Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von 30 Metern zum befestigten Fahrbahnrand der K 13 der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

HINWEISE

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Am Tränkwald - Versorgungsbereich Lebensmittel - Nahversorger" ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Tränkwald" von 2009.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Es ist ein Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Niederschlagsentwässerung bei der SGDSüd, RS. Wasser-, Abfallwirtschaft und Bodenschutz zu stellen.
- Vor Baubeginn muss unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf der Webseite (www.pfalzwerkenetz.de) zur Verfügung steht.
- Schutz von Versorgungseinrichtungen I Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen: Im Plangebiet befinden sich unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung / Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.
- Innerhalb des Plangebietes liegen Gasversorgungsleitungen der Pfalzgas GmbH. Zum Schutz dieser Gasversorgungsanlagen ist im Falle konkreter Baumaßnahmen frühzeitig die Pfalzgas GmbH zu beteiligen.
- Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.

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

  Die beiden vorangehenden Absätze entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

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

  Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie weist darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

  Im Planungsgebiet können sich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 632).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBL. S. 77).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448) (Satzung).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBL. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55, 57).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Vorhabenträger, Herrn Frank Gries, hat mit Schreiben vom __.__.____ die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.
- Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Rodenbach hat am __.__.____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Tränkwald - Versorgungsbereich Lebensmittel - Nahversorger" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes, wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Am Tränkwald - Versorgungsbereich Lebensmittel - Nahversorger" wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs.3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Rodenbach hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Tränkwald - Versorgungsbereich Lebensmittel - Nahversorger" beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung sowie der Einzelhandelsexpertise zur Ermittlung der Auswirkungen der geplanten Ansiedlung eines Wasgau-Marktes in der Gemeinde Rodenbach, hat in der Zeit vom 15.04.2019 bis einschließlich 17.05.2019 öffentlich ausgelegen (§13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 05.04.2019 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 17.05.2019 zur Stellungnahme eingeräumt. Zusätzlich wurden weitere Träger öffentlicher Belange nachträglich beteiligt, Ihnen wurde eine Frist bis zum 11.06.2019 eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Ortsgemeinderat am __.__.____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 As. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Ortsgemeinderat hat am __.__.____ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Tränkwald - Versorgungsbereich Lebensmittel - Nahversorger" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Am Tränkwald - Versorgungsbereich Lebensmittel - Nahversorger" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

  Rodenbach, den __.__.____

  Der Ortsbürgermeister

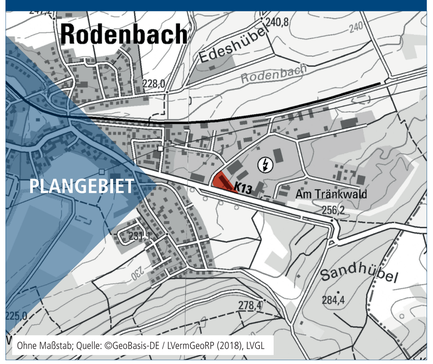
- Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 GemO hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Am Tränkwald - Versorgungsbereich Lebensmittel - Nahversorger", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

  Rodenbach, den __.__.____

  Der Ortsbürgermeister

Am Tränkwald - Versorgungsbereich Lebensmittel - Nahversorger

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Verbandsgemeinde Weilerbach, Ortsgemeinde Rodenbach



Bearbeitet im Auftrag von
Frank Gries
Eckstraße 33
67685 Erzenhausen

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

Stand der Planung: 12.06.2019
SATZUNG

Maßstab 1:1000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab
0 10 50 100

KERN PLAN