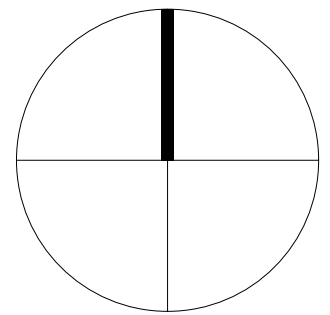
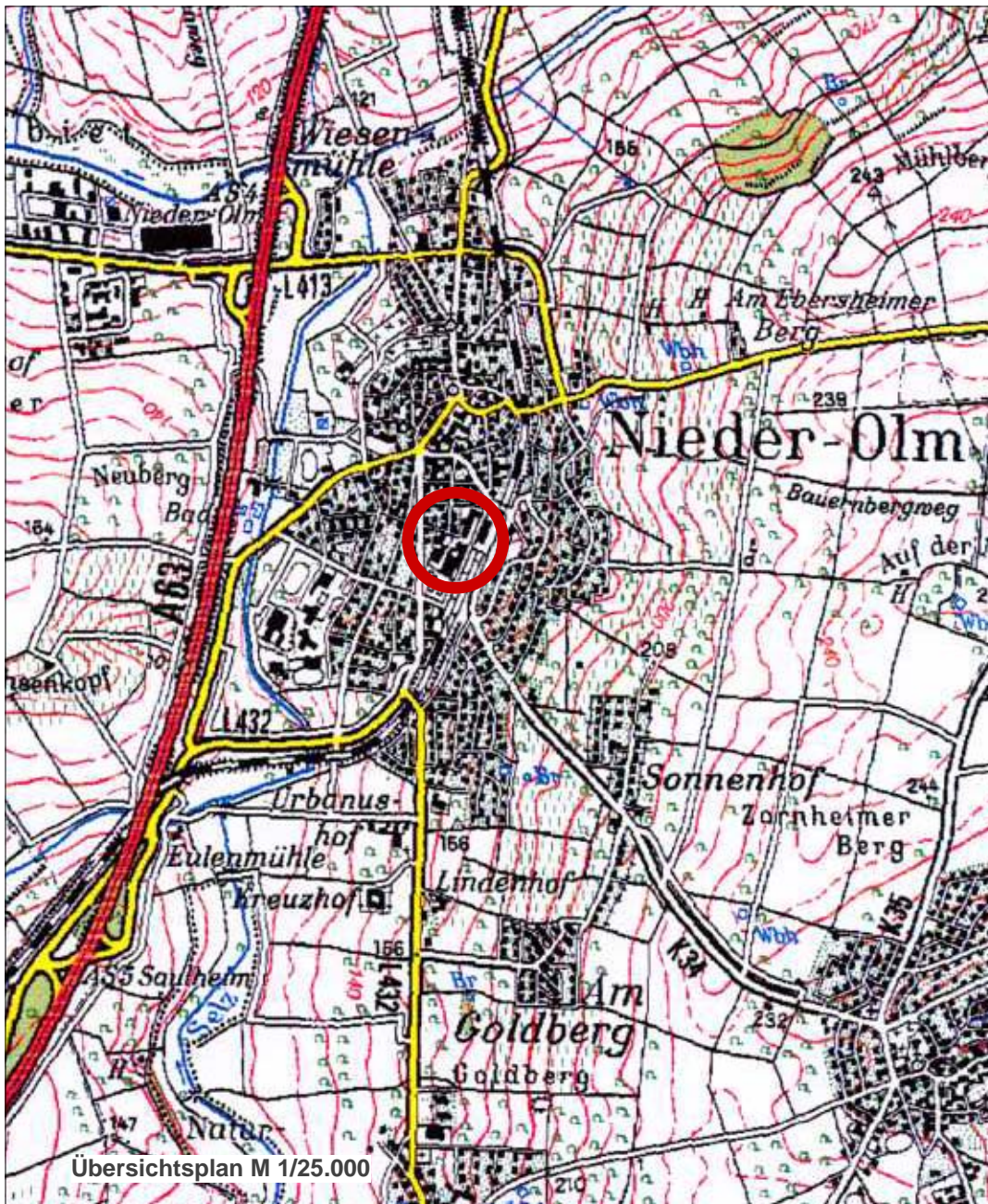


# Stadt Nieder-Olm

## Bebauungsplan "Am Bahnhof - Teil I"



Stadt Nieder-Olm

Bebauungsplan  
"Am Bahnhof - Teil I"



Projekt ECK	Bearbeiter Mü / js
Projekt Nummer 495-06	Datum 04.04.2009
Plan Nummer LP 2.99	Planformat Din A4 / A3
Index b	Maßstab

**smp**  
Architekten  
Ingenieure


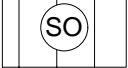

Mühlhause, Freimuth & Partner  
Probeck'scher Hof  
Rheinweg 30  
65 375 Oestrich- Winkel  
Fon 06723/87580 Fax 87436  
contact@smp-architekten.de  
www.smp-architekten.de

# 1. Zeichenerklärung

## 1.1 Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB; § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

- 1.1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.1.2  Abgrenzung von Plangebieten unterschiedlicher Arten und Maße baulicher Nutzung (§ 1 (4) BauNVO und § 16 (5) BauNVO)




## 1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

- 1.2.1  Mischgebiet nach § 6 BauNVO
- 1.2.2  Sondergebiet nach § 11 BauNVO  
Zweckbestimmung:  
Fachmarktzentrum, Dienstleistung und Kultur  
Fachmarktzentrum,  
Dienstleistung +  
Kultur
- 1.2.3  Bezeichnung von Plangebieten unterschiedlicher Arten und Maße baulicher Nutzung, hier Mischgebiet nach § 6 BauNVO (beispielhafte Darstellung: Mischgebiet,)

## 1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 und (3) BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

- 1.3.1 **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 (2) Nr. 3 und 20 BauNVO)  
(Hier dargestellt: beispielhafter Zahlenwert)
- 1.3.2 **GRZ** Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 (2) Nr. 1 und § 19 Bau NVO)
- 1.3.4 **TH** Traufhöhe als Höchstmaß für Gebäude mit Schrägdach (§ 9 (3) BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)
- 1.3.5 **FH** Firsthöhe als Höchstmaß für Gebäude mit Schrägdach (§ 9 (3) BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)
- 1.3.6 **GH** Gebäudehöhe als Höchstmaß für Gebäude mit Flachdach (§ 9 (3) BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)
- 1.3.7 **DN** max. Dachneigung in Grad
- 1.3.8 **FD** zulässig sind nur Flachdächer mit einer DN von 5° bis max. 8°


## 1.4 Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr.2, Nr. 10 und Nr. 15, BauGB und §§ 22-23 BauNVO)

- 1.4.1  Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- 1.4.2  Überbaubare Grundstücksfläche
- 1.4.3  private Grünfläche "Randeingrünung" (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- 1.4.4 nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

## 1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 1.5.1  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

## 1.6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

- 1.6.1  Erhalt von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

## 1.7 Sonstige

- 1.7.1  Bestandsgebäude

## 2 Textliche Festsetzungen (nach BauGB, BauNVO)

### 2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 2.1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Nicht zulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe,
  2. Tankstellen,
  3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.
- Ausnahmen gem. §6 Abs. 3 BauNVO werden gem. §1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit nicht zulässig.

#### 2.1.2 Sondergebiet Fachmarktzentrum, Dienstleistung und Kultur (§ 11 Abs. 3 BauNVO):

Zulässig ist:

Großflächiger Einzelhandel unter Berücksichtigung der folgenden Sortimenteliste und unter Berücksichtigung der angegebenen maximalen Gesamtverkaufsfläche:

Einzel Sortiment	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup> als Obergrenze
Nahrungs- und Genussmittel	5.000 qm
Drogeriewaren	2.000 qm
Textilen, Bekleidung	4.000 qm
Computer mit Zubehör, Musikalienhandel, Tonträger	1.500 qm
Sportwaren	2.000 qm
Hausrat	500 qm
Spielwaren	250 qm
Uhren, Schmuck, Optik	100 qm
Bau-, Garten- und Heimwerkerartikel	1.500 qm
Möbel, Einrichtungsbedarf	800 qm

Darüber hinaus sind zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Dienstleistungsangebote
- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

#### 2.1.3 Die angegebenen max. Verkaufsflächen (VK) gelten jeweils für einzelne Gebäude oder Läden in mehreren Gebäuden. Verkaufsflächen sind alle zum Zwecke des Verkaufs den Kunden zugänglichen Flächen - einschl. der Gänge, Kassenzonen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände und Schaufenster.

Die angegebenen max. Verkaufsflächen stellen die Summe der erlaubten Verkaufsflächen für die Gebiete SO1 und SO2 dar. Insgesamt darf in den Gebieten SO<sub>1</sub> und SO<sub>2</sub> über alle erlaubten Sortimente eine Verkaufsfläche von maximal 8.400m<sup>2</sup> realisiert werden.

#### 2.1.4 Einzelhandelsnutzungen mit einer Verkaufsfläche <300 m<sup>2</sup> sind zulässig wenn es sich hierbei um Vor-Shop-Einzelhandelsnutzungen handelt, die in Verbindung mit einer großflächigen Einzelhandelsnutzung stehen.

Bei Vor-Shop-Einzelhandelsnutzungen in Verbindung mit einem Vollsortimenter ist die maximale Anzahl 3 und in Verbindung mit einem Discounter die maximale Anzahl 1 einzuhalten.

Darüber hinaus sind Einzelhandelsnutzungen mit einer Verkaufsfläche <300m<sup>2</sup> nur mit Zustimmung der Stadt Nieder-Olm zulässig.

## 2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO)

- 2.2.1 Grundflächenzahl (§16 (2) Nr. 1 und § 19 Abs. 4 BauNVO)  
Die maximal festgesetzte Grundflächenzahl GRZ darf durch Nebenanlagen laut §14 BauNVO, bauliche Anlagen, die das Grundstück lediglich unterbauen sowie Stellplätze und ihre Zufahrten bis zu einer GRZ von maximal 0,9 überschritten werden.
- 2.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§9 (3) BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)
- Traufhöhe  
Für Gebäude mit Schrägdächern gilt:  
Die Traufhöhe (TH) wird definiert als das senkrecht an der Wand der Straßenseitigen Fassade gemessene Maß vom unteren Bezugspunkt bis zur gedachten Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut.
- Firsthöhe  
Für Gebäude mit Schrägdächern gilt:  
Die Firsthöhe (FH) wird definiert als das senkrechte Maß vom unteren Bezugspunkt bis zur Höhe des Firsts an der höchsten Stelle.
- Gebäudehöhe  
Für Gebäude mit Flachdächern gilt:  
Die Gebäudehöhe (GH) wird definiert als das senkrechte Maß vom unteren Bezugspunkt bis zur höchsten Stelle der Attika des obersten Geschosses.
- Unterer Bezugspunkt:  
Der untere Bezugspunkt liegt bei 128 m.ü.N.N (ca. mittleres Niveau des vorhandenen Geländes entlang der Oppenheimer Straße).
- 2.2.3 Anzahl der Vollgeschosse
- Für das SO2 gilt:  
Für die Anzahl der Vollgeschosse ist folgende Festsetzungen einzuhalten:  
Die festgesetzte Geschossigkeit (III) gilt in Verbindung mit dem Geländeniveau des unteren Bezugspunkts von 128 m.ü.NN (Niveau Oppenheimer Straße), unabhängig davon, ob das unterste sichtbare Geschoss ein Vollgeschoss ist.  
Daraus resultiert, dass über dem Geländeniveau der Ludwig-Eckes-Allee maximal eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen entstehen kann.

## 2.3 Flächen für Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

- 2.3.1 Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen sowie im seitlichen Grenzabstand zu den Nachbargrundstücken zulässig.  
Stellplätze sind zu ebener Erde, auf oder in Gebäudeteilen sowie in eigens hierfür gebauten Bauwerken wie Tiefgaragen herzustellen.
- 2.3.2 Für die Gebiete SO1 und SO2 gilt:  
Pro 35 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist ein Stellplatz herzustellen.
- 2.3.3 Die maximal zulässige Breite von Zufahrten beträgt 16m.

## 2.4 Flächen für Verkehr sowie Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 2.4.1 Flächen für Zufahrten des Grundstücks dürfen innerhalb der privaten Grünflächen liegen.  
Für SO<sub>1</sub> und SO<sub>2</sub> gilt:  
Die Zufahrt zum Fachmarktzentrum für Besucher und Lieferverkehr kann von der Oppenheimer Straße und von der Ludwig-Eckes-Allee aus erfolgen.
- 2.4.2 Die Zu- und Abfahrt von PKW und LKW des Kundenverkehrs und des Anlieferverkehrs für das Fachmarktzentrum ist im Bereich der Gärtnergasse nicht zulässig.

## 2.5 Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

- 2.5.1 Für SO<sub>1</sub> und SO<sub>2</sub> gilt:  
Für die Herstellung von Stellplätzen auf Grundstücksfreiflächen zu ebener Erde gilt:  
Pro 6 PKW-Stellplätze ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen. Sofern die Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine mindestens 3 m<sup>2</sup> große Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen.  
Diese Regelung gilt nicht für Stellplätze, die sich innerhalb von oder auf Gebäuden befinden.
- 2.5.2 Private Grünflächen:  
Zur Eingrünung des Gebietsrandes ist entlang des Gebietes eine private Grünfläche laut zeichnerischen Festsetzungen mit der Tiefe von 3,00m bis ca. 8,00m ab der jeweiligen Grundstücksgrenze als Krautstreifen zu schaffen.

- 2.5.3 Flachdächer von Neubaukörpern die nicht mit einer Nutzung (z.B. Dachterrasse, Stellplätze) belegt sind sind zu begrünen.
- 2.5.4 Die Eingriffe laut Eingriffs-Ausgleichsberechnung des Umweltberichts sind durch den Selbsterwerb auszugleichen.
- 2.5.5 Für die Anpflanzungen sind bevorzugt heimische und standortgerechte Arten laut Artenliste zu verwenden.

Bei der Pflanzenauswahl sind bevorzugt Pflanzen aus dieser Pflanzenliste zu verwenden

a. Gebüsche Hecken, Säume, heimisch:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus mas	Kornellkirsche
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Wildrose
Viburnum lantana	Schneeball
Sambucus nigra	Holunder

b. Hecken-Gebüsch, Ziergehölze:

Weigelia	Weigelia
Forstia intermedia	Forsythie
Spirea bumalda	Spierstrauch
Taxus baccata	Eibe
Kolkwitzia amabilis	Kolkwitzie
Syringa vulgaris	Flieder
Rosen in Sorten	

c. Bäume 1. Ordnung :

Ulmus carpinifolia	Feldulme
--------------------	----------

d. Bäume 2. Ordnung:

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus Sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus schmittii	Schmitts Kirsche
Pyrus pyraister	Wildbirne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Corylus colurna	Baumhasel

## 2.6 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 2.6.1 Für die Geräuschemission des Plangebietes sind folgende maximalen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel  $L_w$  einzuhalten:

Teilfläche	Flächengröße in m <sup>2</sup>	$L_w$ in dB (A) / m <sup>2</sup>	
		Tag	Nacht
MI <sub>1</sub>	9.990 m <sup>2</sup>	49	36
MI <sub>2</sub>	6.890 m <sup>2</sup>	49	36
MI <sub>3</sub>	2.320 m <sup>2</sup>	49	36
SO <sub>1</sub>	12.027 m <sup>2</sup>	58	45
SO <sub>2</sub>	10.388 m <sup>2</sup>	58	45

Die Schallausbreitungsberechnungen erfolgen nach DIN ISO 9613-2 "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien", Teil 2: "Allgemeines Berechnungsverfahren", Oktober 1999, im vorliegenden Fall mit meteorologischer Korrektur  $C_{met}=0dB$ .

Dieses Regelwerk ist auch für schalltechnische Nachweise im Baugenehmigungsverfahren anzuwenden. Bei Abweichungen zwischen der aus Planunterlagen entnommenen und der geodätisch vermessenen Fläche eines Bauvorhabens von mehr als 5% sind diese Abweichungen bei der Prognoseunsicherheit der zugehörigen Schallimmissionsprognose zu berücksichtigen.

Im Übrigen wird auf das Gutachten P413/08 vom 15.12.2008 der ITA-Ingenieurgesellschaft mbH, Wiesbaden, verwiesen, welches als Anhang der Begründung zu diesem Bebauungsplan beiliegt.



### 3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (LBauO)

#### 3.1 Äussere Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- 3.1.1 Dachform  
Zulässig sind alle Schrägdächer mit einer Neigung bis zur angegebenen max. Dachneigung sowie Flachdächer.
- 3.1.2 Der Versatz bei versetzten Pultdächern muss mindestens 0,80m und höchstens 1,50m betragen.
- 3.1.3 Dacheindeckung  
Die Dacheindeckung ist als harte Bedachung auszuführen. Die Verwendung von grellen oder leuchtenden Farben sowie von spiegelnden oder reflektierenden Materialien ist nicht gestattet. Eine Ausführung mit matten Metalloberflächen ist erlaubt.
- Oberflächen die der passiven oder aktiven Nutzung von Sonnenenergie dienen sind von den oben genannten Regelungen ausgeschlossen.

#### 3.2 Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- 3.2.1 Werbeanlagen an Bauwerken sind zulässig, solange Sie die maximal erlaubte Firsthöhe nicht um mehr als 3,00 m überschreiten. Die max. zulässige Schrifthöhe beträgt 2,5m. Die Werbeanlagen müssen sich insgesamt dem Bauwerk unterordnen. Die Länge von Werbeanlagen darf 8,00m nicht überschreiten.
- 3.2.2 Lichtwerbungen sind zulässig, mit Ausnahme von Blink- und Wechsellichtwerbungen.
- 3.2.3 Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden, jedoch auf den Grundstücken der Leistung errichtet werden dürfen eine Höhe von 6,50m, gemessen vom vorhandenen Gelände, nicht überschreiten.
- 3.2.4 Werbeanlagen, die der Gärtnergasse, der Heschstraße und der Oppenheimerstraße direkt zugeordnet sind und die in Richtung der jeweiligen Straße zeigen dürfen nur am Gebäude befestigt werden. In diesen Fällen ist eine Schrifthöhe von max. 1,50m zulässig. Eine Überschreitung der zulässigen Firsthöhen durch Werbeanlagen ist hier nicht erlaubt.
- 3.2.5 Zusätzlich sind gemeinschaftliche Werbeanlagen (Werbepylone) zulässig, wenn Sie eine Höhe von 8,00m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten. Die Anzahl der gemeinschaftlichen Werbeanlagen (Werbepylone) darf 2 nicht überschreiten. Pro Einfahrt zum Kundenparkplatz ist eine gemeinschaftliche Werbeanlage zulässig, die an der jeweiligen Einfahrt anzuordnen ist. Gemeinschaftliche Werbeanlagen dürfen nur während der gesetzlichen Ladenöffnungszeiten beleuchtet werden.
- 3.2.6 Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

#### 3.3 Vorschriften über die Gestaltung von Stellplätzen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- 3.4.1 Für MI<sub>1</sub>, MI<sub>2</sub> und MI<sub>3</sub> gilt:  
Stellplätze für KFZ zu ebener Erde sowie sonstige befestigte, mit dem Erdboden verbundene Flächen, von denen kein Eintrag von Schadstoffen in den Erdboden zu erwarten ist (z. B. Zufahrten, Fußwege) sind mit wasser- und luftdurchlässigen Decken zu befestigen (Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster, Porenpflaster o.ä.)
- Für SO<sub>1</sub> und SO<sub>2</sub> gilt:  
Stellplätze für KFZ zu ebener Erde sowie sonstige befestigte, mit dem Erdboden verbundene Flächen, von denen kein Eintrag von Schadstoffen in den Erdboden zu erwarten ist (z. B. Fußwege) sind mit wasser- und luftdurchlässigen Decken zu befestigen (Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster, Porenpflaster o.ä.)
- Die Ausführung der Fahrgassen der Stellplatzanlage ist aus Schallschutztechnischen Gründen als asphaltierte Fläche herzustellen. Hierzu wird auf das Gutachten P413/08 vom 15.12.2008 der ITA-Ingenieurgesellschaft mbH, Wiesbaden, verwiesen, welches als Anhang der Begründung zu diesem Bebauungsplan beiliegt.

#### 3.5 Vorschriften über die Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- 3.5.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- 3.5.2 Bei an bestehende Baumbestände angrenzenden Baumaßnahmen sind rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 ("Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen") durchzuführen.

## 4. Hinweise

### 4.1 Bodendenkmäler (§ 17 DSchPflG)

Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Rheinlandpfalz, Archäologische Denkmalpflege oder der unteren Naturschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

### 4.2 Lage im Rutschgebiet

Aufgrund der Kenntnis von Rutschgebieten in der näheren Umgebung wird dringend empfohlen für konkrete Bauvorhaben eine Baugrunduntersuchung unter besonderer Beachtung der Hangstabilität erstellen zu lassen.

### 4.3 Brauchwassernutzung

Bei Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung (z.B. für die Toilettenspülung) sind folgende Hinweise zu beachten:

- Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden.
- Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift bzw. mit dem Hinweis: "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.
- Bei der Installation sind die technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie DIN 1986 und 2001 zu beachten.
- Ausserdem sollte der Träger der Wasserversorgung über solche Planungen informiert werden.
- Gemäss Trinkwasserverordnung besteht eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt.

## Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3316)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2008 (GVBl. S. 301)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2008 (GVBl. S. 294)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S.2986)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. Nr. 22 S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Dezember 2008 (GVBl. S.317)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. Nr. 20 S. 387f.)
- Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch das Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 5. Oktober 2007 (GVBl. S. 191)



## Verfahrensvermerke

	Datum
01. <b>Aufstellungsbeschluss</b> gem. § 2 Abs. 1 BauGB	21.12.2006
02. <b>Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschl.</b> gem. § 2 Abs. 1 BauGB	11.01.2007
03. <b>Frühzeitige Bürgerbeteiligung</b> gem. § 3 Abs. 1 BauGB	
03a. Bekanntmachung	03.07.2008
03b. Erörterungstermin	11.07.2008
04. <b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange</b> gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Mit Schreiben vom 24.06.2008
05. <b>Auswertung Bürgerbeteiligung und Trägerbeteiligung</b>	14.08.2008
06. <b>Mitteilung Ergebnis Auswertung</b>	Mit Schreiben vom 11.09.2008
07. <b>Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung</b> gem. § 3 Abs. 2 BauGB	29.01.2009
08. <b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange</b> gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB	Mit Schreiben vom 30.01.2009
09. <b>Öffentliche Auslegung</b>	06.02.2009 bis einschließlich 06.03.2009
10. <b>Auswertung der Anregungen und Beschlüsse Auslegung</b>	19.03.2009
11. <b>Satzungsbeschluss</b> gem. § 10 Abs. 1 BauGB	19.03.2009
12. <b>Mitteilung Ergebnis Auswertung Auslegung</b> § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB	09.04.2009

### Stadt Nieder-Olm

vertreten durch den Stadtbürgermeister

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift