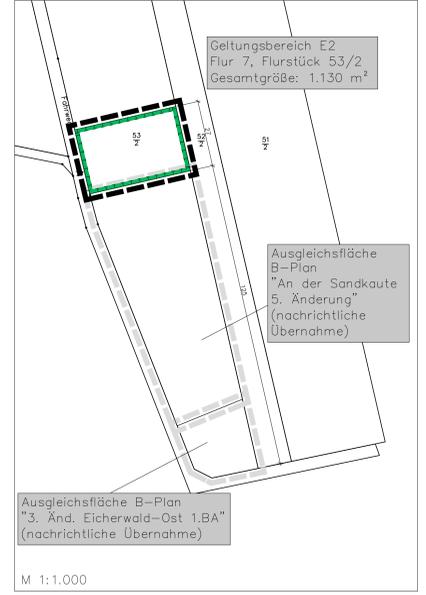
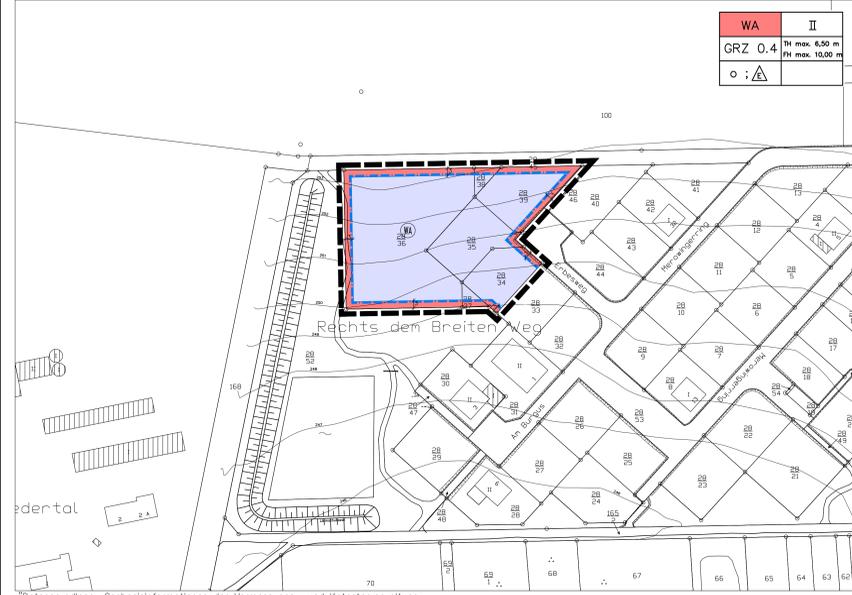


# ORTSGEMEINDE ERBES-BÜDESHEIM

## BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG EICHERWALD-OST - 2. BAUABSCHNITT"



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)\*

Rechtsgrundlagen				
BauGB	Baugesetzbuch zuletzt geändert	BCBl. IS. 3634 BCBl. IS. 2023 1 Nr.221	03.11.17 23.06.23	
BauNVO	Baunutzungsverordnung zuletzt geändert	BCBl. IS. 3786 BCBl. IS. 6	21.11.17 04.01.23	
PlanV 90	Planzonenverordnung 1990 zuletzt geändert	BCBl. IS. 98 BCBl. IS. 1802, 1808	18.12.90 14.06.21	
GemO	Gemeindeordnung zuletzt geändert	GVBli. S. 153 GVBli. S. 133	31.01.94 24.05.23	
LBauO	Landesbauordnung Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVBli. S. 365 GVBli. S. 403	24.11.98 07.12.22	
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz zuletzt geändert	BCBl. IS. 2542 BCBl. IS. 2240	29.07.09 08.12.22	
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVBli. S. 283 GVBli. S. 287	06.10.15 26.06.20	
DschG	Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVBli. S. 159 GVBli. S. 543	23.03.78 28.09.21	
LNRG	Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVBli. S. 198 GVBli. S. 209	15.06.70 21.07.03	

### Legende Planzonen (Maßangaben sind nur beispielhaft)

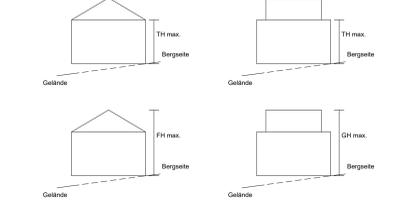
- Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)**
  - GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - TH 6,50 Höhe baulicher Anlagen, maximale Traufhöhe über Gelände
  - FH 10,00 Höhe baulicher Anlagen, maximale Firsthöhe über Gelände
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)**
  - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - Überbaubare Grundstücksfläche
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
  - o Offene Bauweise
  - ▲ nur Einzelhäuser zulässig
  - Baugrenze

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzonen**
  - ↓ 5,50 Bemauung (Angaben in Meter)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vorliegenden Ausgleichsfläche B-Plan "3. Änd. Eicherwald-Ost 1.BA" und Ausgleichsfläche B-Plan "An der Sandkaute 5. Änderung"
  - ▬ Böschung
  - 248,00 Höhenlinie
  - 1358/4 Flurstücksnummer
  - vorhandene Gebäude
  - vorhandene Grundstücksgrenze

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN: - Stand 05-2025 -

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 2 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB)**
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 und 4 BauNVO)**
    - Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 - 20 BauNVO)**
    - Der Orientierungswert für die Grundflächenzahl wird im WA mit 0,4 festgesetzt, die zulässige Grundfläche darf mit Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.
    - Im WA wird als Höchstgrenze der Traufhöhe, gemessen senkrecht zur Mitte der Gebäudeseite, die über der höchsten NW-Höhe ansteht, ab Oberkante natürlich anstehendem Gelände (Grundlage Höhenangaben im Bebauungsplan) bis zur Schnittlinie zwischen aufgehendem Mauerwerk und Oberkante Dachhaut bei Schrägdach bzw. Oberkante Attika bei Flachdach 6,50 m festgesetzt.  
Die Festsetzung gilt auch für zurückgesetzte Gebäudeteile und Zwerchhäuser.
    - Im WA wird als Höchstgrenze der Firsthöhe (höchste Dachkante), gemessen senkrecht zur Mitte der Gebäudeseite, welche über der höchsten NW-Höhe ansteht, ab Oberkante natürlich anstehendem Gelände (Grundlage Höhenangaben im Bebauungsplan) bis zur Firsthöhe 10,00 m festgesetzt.  
Schorsteine, Antennen und sonstige Signalempfangsanlagen dürfen den First des Hauptgebüdes auf einem Grundstück um maximal 2,00 m überschreiten.
    - Sofern das oberste Geschoss als Staffageschoss ausgebildet werden soll, darf dessen Geschosshöhe zwei Drittel des Geschosshöhe des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten und dessen Höhe in Bezug auf die Oberkante der Decke des darunterliegenden Geschosses 3,50 m nicht überschreiten. Die Außenwände des Staffageschosses müssen obliegend um mindestens 1,0 m hinter die Außenwandflächen des darunterliegenden Vollgeschosses zurücktreten. Eine Gebäudeteile von 10,00 m über dem Höhenbezugspunkt für das jeweilige Gebäude darf nicht überschritten werden.



- Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
  - Es wird die offene Bauweise festgesetzt.  
Im WA sind nur Einzelhäuser zulässig.
  - Die im Plan festgesetzten Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen gemäß § 8 Abs. 5 LBauO bis zu 1,5 m ist ausnahmsweise zulässig.

### 1.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

- Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und § 8 LBauO sowie Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze bleiben davon unberührt.
- Nebenanlagen, die eine Grundfläche von 10 qm und einen umbauten Raum von 30 cm nicht überschreiten, können auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Fernmeldetechnik, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Entsorgung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind innerhalb des Geltungsbereiches ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Festsetzungen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB)**
  - Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser wird im gesamten Geltungsbereich an eine neu zu verlegende und/oder bestehende Oberflächenwasserkanalisation, die in ein Rückhaltebecken südlich des Baugbietes mündet, angeschlossen. Die Entleerung und der Notüberlauf dieses Beckens erfolgt in den südlich mittelbar angrenzenden Moosbach.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 16 Abs. 2 BNatSchG und § 8 LNatSchG)**
  - Die Stellplätze, Lagerplätze, Zufahrten und Zugänge innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, dürfen nicht voll versiegelt werden. Der Anteil nicht versiegelter Flächen muss mindestens 20% betragen.
  - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft in Stand zu halten. Pro angefangene 300 qm Grundstücksfläche sind ein großer Laubbau oder Obstbaumstamm oder 5 Sträucher zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Die Bepflanzung auf den Privatgrundstücken ist im ersten Jahr nach dem Errichten der Baukörper herzustellen.
  - Zur Minderung des erhöhten Risikos für Vagelstich auf den äußeren Bauflächen sind bei einer Verwendung größerer Glaselemente über 1,5 qm oder Überdeckverglasungen geeignete Maßnahmen, wie z.B. die Verwendung von bestimmten gegen Vagelstich gesicherten Gläsern mit einem möglichst geringen Reflektionsgrad, die Verwendung von matten, eingefärbten, oder strukturierten Gläsern oder die Verwendung von festen vorgelagerten Konstruktionen, wie Rankgitter oder Sonnenschutz, umzusetzen.
  - Im Allgemeinen Wohngebiet sind Flachdächer und flach geneigte Dachflächen (0° bis 10° Dachneigung) von Hauptgebäuden auf mindestens 80% der Dachfläche dauerhaft zu begrünen. Auf den restlichen 20% der Dachflächen sind Terrassen, Einrichtungen für Belichtung, Be- und Entlüftung, Brandschutz oder technische Anlagen, wie beispielsweise Solthermie- oder Photovoltaik-Module, zulässig. Wenn die Module zur Solarenergienutzung aufgestellt und die Dachfläche darunter dauerhaft begrünt wird, dürfen auch mehr als 20% der Dachfläche für diese technischen Anlagen genutzt werden.
  - Die als Grünland, E 2, ausgewiesene Fläche ist mit einer gebietsheimischen Rosenmischung „Gietthofwiese“ einzusäen und extensiv zu nutzen oder zu pflegen, das heißt, jährlich einmalige Mahd Ende Juni / Anfang Juli, wobei das Müllgut abzuräumen ist und weder Düngung noch Pflanzenschutz zulässig sind.
- Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)**

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die realisierbare Solarmindestfläche angerechnet werden.

### 1.8 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Vegetationsbeständen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a und b BauGB)

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Vegetationsbeständen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a und b BauGB)

### 1.8.1 Für Pflanzungen sind überwiegend folgende, standortgemäße Pflanzen in Anlehnung an die heutige potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden:

- A: Einzelbäume:
  - I. Ordnung
    - Stieleiche (Quercus robur)
    - Feldulme (Ulmus minor)
    - Spitzahorn (Acer platanoides)
    - Winterlinde (Tilia cordata)
    - Esche (Fraxinus excelsior)
  - II. Ordnung
    - Feldahorn (Acer campestre)
    - Hainbuche (Carpinus betulus)
    - Birke (Betula pendula)
    - Melhbere (Sorbus aria)
    - Elsbeere (Sorbus terminalis)
- B: Sträucher:
  - Schlehdorn (Prunus spinosa)
  - Weißdorn (Crataegus monogyna)
  - Gemeiner Hartriegel (Cornus sanguinea)
  - Hundsrose (Rosa canina)
  - Hasenbusch (Corylus avellana)
  - Pfaffenhütchen (Lonicum europaeum)
  - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
  - Liguster (Ligustrum vulgare)
  - Wasserschneeball (Viburnum opulus)
  - Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
  - Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
  - Weißheide (Calluna vulgaris)
- C: Hochstammige Obstbäume:
  - Südkirsche (Prunus mahaleb)
  - Apfel (Malus domestica)
  - Birne (Pyrus communis)
  - Zwetsche/Mirabelle (Prunus domestica)
  - Speierling (Sorbus domestica)
  - Walnuss (Juglans regia)

### 1.8.2 Zur Sicherung der ökologischen und optischen Mindestwirkung muss es sich bei dem zu verwendenden Pflanzgut um mindestens 2 x verpfanztes Material handeln. Einzelbäume in Straßen- oder Stellplatzbereichen müssen einen Stammumfang von mind. 16 cm haben, an anderen Standorten genügen 12 cm, bei Obstbaumhochstämmen 8 cm. Heister sollten Mindesthöhen von 150 cm, Sträucher von 60 cm haben.

Gemäß § 40 Abs.4 BNatSchG ist auf die autochthone Herkunft der Gehölze und des Saatgutes zu achten.

### 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)

#### 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- Dachgestaltung**

Reflektierende Materialien sind als Dachdeckung /-haut unzulässig; erforderliche Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig. Bei Flachdächern ist die Aufständerung von Solarmodulen bis 2,00 m Höhe zulässig.

Dachaufbauten (Gauben oder Zwerchhäuser) dürfen nicht breiter als 1/3 der Traufhöhe sein.

Putzdächer und gegeneinander versetzte Putzdächer sind nur zulässig, wenn folgende Bedingungen erfüllt werden:

  - Der Höhenunterschied zwischen Putzfirst und Putzwandanschluss darf 1,50 m nicht überschreiten.
  - Die Dachneigung beider Putzdächer muss gleich sein.
  - Die Länge der Dachschrägen (Ortgänge) muss im Verhältnis 50 zu 50 bis 40 zu 60 gehalten werden.
- Fassadengestaltung**

Reflektierende Materialien sind als Fassadengestaltung unzulässig.
- Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur am Ort der eigentlichen Leistung zulässig. Sie dürfen eine Größe von 1,0 qm nicht überschreiten.

Werbeanlagen, die an Gebäuden angebracht werden, dürfen die Traufkante des Gebäudes nicht überschreiten. Werbeanlagen, die unabhängig vom Gebäude errichtet werden, dürfen eine max. Höhe bezogen auf das umliegende Gelände von 2,0 m nicht überschreiten.
- Abstandsregelungen und sonstige Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)**
  - Die straßenseitigen Bereiche zwischen Grundstücks- und Baugrenze, sofern nicht als Stellplatzfläche oder Zugang zulässig, sind einzugraben. Die Flächen dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen benutzt werden (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).
  - Gestaltung unbebauter Flächen (l. V. m. Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die unbebauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, sofern nicht für Stellplätze, Zuwegung / Zufahrt, Terrassen o. ä. zulässigweise genutzt, begrünt grünheitsfördernd. Versiegelungen / Teilversiegelungen in Form von Kies- / oder Schottergärten, insbesondere sofern auf Folienunterlage, sind unzulässig.
  - Garagen sind mind. 5,0 m von der Straßengrenzungslinie zurückgesetzt zu errichten (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).

#### 3 Hinweise ohne Festsetzungscharakter

- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DschG) vom 23.1.1978 (GVBli. 1978, S. 159 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBli. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archaische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Punkt 3.1 entbindet Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDE.
- Sollten wirklich archaische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktor Landesarchäologie ein angemessenes Zeitrum einzuräumen, damit sie ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archaischen 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.
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen sind. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3, abzuschleifen und zu sichern. Anfallender Erdaushub, sofern abfallrechtlich unbedenklich, soll im Baugebiet selbst durch Geländemodellierung verwertet werden.
- Stellplätze, Lagerplätze, Zufahrten und Zugänge innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sollten zur Minderung der Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt nicht voll versiegelt werden.
- Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende, unverschmutzte Regenrückhaltewasser wird über die Regenwasserkanalisation zum zentralen Regenrückhaltebecken abgeleitet. Eine zusätzliche Herstellung von vorgeschalteten Zisternen für eine Wiederverwendung des Oberflächenwassers ist möglich.
- Nach Vorgabe der SDD Süd dürfen keine unbeschichteten Metalle (Kupfer, Zink, Blei) zur Dachendeckung verwendet werden. Kleinförmig, bspw. zur Abdeckung von Dachkehlen etc., können diese allerdings verwendet werden.
- Zum Schutz vor Vernässung ist es u. U. erforderlich, die Unterkellerung in Form von wasserdichten Wänden o. ä. auszubilden und Drainageleitungen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

### 3.9 Radonbelastung in der Bodenluft

Gemäß der Kartierung/Bestimmung Radonpotenzial des Landesamtes für Geologie und Bergbau (© 2013, LGS-RLP) liegt das Plangebiet in einer Region, in der ein lokal hohes (>100 kBq/cbm) Radonpotenzial in der Bodenluft festgestellt wurde, das in Abhängigkeit von den jeweiligen Gesteinsschichten stark schwanken kann.

Nach Einschätzung des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz lassen aber die bisher in Rheinland-Pfalz gemessenen Konzentrationen den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Mit steigender Radonkonzentration erhöht sich aber das Risiko einer Erkrankung an Lungenerkrankungen. Es wird daher eine Radonmessung in der Bodenluft empfohlen, deren Ergebnisse Grundlage für die Bauherren sein sollte, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Sollten hierbei tatsächlich erhöhte Werte (über 100 kBq/cbm) festgestellt werden, wird geraten, bauliche und sonstige Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons in das Gebäude weitgehend zu verhindern; hierzu zählen insbesondere:

- Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radonindichten Materialien in Anlehnung an die DIN 18915
- Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten aus Beton (Dicke ≥ 15 cm)
- Abdichten von Zu- und Ableitungen, von Rissen, Fugen und Rohrdurchführungen in Boden berührenden Hausbereichen mit radonindichten Materialien
- Abdichten von Kellerlüften
- Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u. ä. von außen sowie häufiges intensives Lüften.

Grundsätzlich sind zum Schutz gegen Radon in der Bodenluft eine durchgehende Boden-Fundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte zu empfehlen. Bei stärkeren Konzentrationen werden darüber hinaus ein Abschluss des Treppenhauses gegen das Untergeschoss, der Verzicht auf Not- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich und der Einbau einer Radonindichte Folie unter der Bodenplatte empfohlen.

Weitere Informationen sind u.a. dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz, der Radon-Infoemission beim Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (Oppenheim) sowie folgender Seite zu entnehmen: [http://mapserver.lgb-rip.de/php\\_radon/info/erlaeuterungen.pdf](http://mapserver.lgb-rip.de/php_radon/info/erlaeuterungen.pdf).

### 3.10 Rodungsverbot und Artenschutz

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG dürfen in der "Schonzeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen.

Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2c) BNatSchG dieses Verbot für zulässige Eingriffe nicht (Bauen bzw. hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff) gilt nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig jedoch sind dennoch die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 38 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölz Vögel bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Vor einem Gehölzeingriff in der "biologisch aktiven Jahreszeit" ist durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) der Tötungsbestand auf jeden Fall auszuschließen.

### Verfahrensverlauf

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 05.12.2022
- Öffentl. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Nachrichtenblatt Nr. 8 Verbandsgemeinde Alzey-Land 28.09.2023
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
von: 13.09.2024 bis: 14.10.2024
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
von: 13.09.2024 bis: 14.10.2024
- Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentl. Belange § 3 Abs. 2 BauGB 16.01.2025
- Beschluss über die öffentl. Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB 16.01.2025
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Nachrichtenblatt Nr. 13 der Verbandsgemeinde Alzey-Land 27.03.2025
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
von: 28.03.2025 bis: 28.04.2025
- Öffentl. Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
von: 28.03.2025 bis: 28.04.2025
- Prüfung der während der öffentl. Auslegung eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB 15.05.2025
- Beschluss über den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB und über die Gestaltungsatzung gem. § 88 LBauO 15.05.2025
- Der als Satzung beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes ist der Kreisverwaltung Alzey-Worms gem. § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung vorgelegt worden
- Die Kreisverwaltung Alzey-Worms hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ..... genehmigt
- Ausfertigung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planurkunde vom ..... sowie den textlichen Festsetzungen stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsvertretendes überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt und die Verkündung im Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Alzey-Land angeordnet.

Erbes-Büdesheim, ..... Ortsbürgermeister

Erbes-Büdesheim, ..... Ortsbürgermeister

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1: 25 000



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1: 25 000

Projektnr.: 2024-02 | Anlage: | Blatt: |

Projektbezeichnung: **ORTSGEMEINDE ERBES-BÜDESHEIM**  
**BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG EICHERWALD-OST - 2. BAUABSCHNITT"**

Darstellung: **PLANFASSUNG**

Maßstab: | Datum: | Bearbeitet: | SCHÖ  
1:1000 | 05./2025 | Gezeichnet: LA/ZI

Auftraggeber: **BREHM & CO. GMBH**  
Ernst-Krüger-Straße 9  
67292 Kirchheimbollen  
Telefon: 06352/705670  
Telefax: 06352/705680

104