

Änderungen im Plan im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

- Eintrag des nördlichen und südlichen Bypasses mit begleitenden Geh- und Radwegen.
- Eintrag eines Wendekreises mit 22 m Durchmesser.
- Eintrag einer Baumpflanzung im Wendekreis.
- Anpassung der überbaubaren Flächen.
- Eintrag eines 2 m breiten Gehweges.
- Änderung des Geltungsbereiches im Bereich des südlichen und nördlichen Bypasses.
- Eintrag einer Trafostation (35m²).
- Eintrag der Erschließung als öffentliche Verkehrsfläche.
- Eintrag der Flächen mit Schutzmaßnahmen (Lärmkontingentierung und Lärmpegelbereiche).
- Änderung der nördlichen Pflanzfläche auf durchgehend 5 m.
- Änderung der Nutzungsschablonen.
- Eintrag der vorhandenen Freileitung mit Schutzstreifen.
- Eintrag der vorhandenen Leitungen in den vorhandenen Verkehrsflächen.
- Ausweisung der Ausgleichsfläche auf den Plan.
- Eintragung der Rechtsgrundlagen und Verfahrensdaten.
- Änderung von vorhabenbezogenen Bebauungsplan in normalen Bebauungsplan.

Änderungen im Plan im Rahmen der Offenlage

- Herausnahme der Werbetafelstandorte im Bebauungsplan und Eintrag dieser im Gestaltungskonzept.
- Verkleinerung der Symbole Trafo und Retentionsfläche.
- Eintrag eines 3 m breiten Wirtschaftsweges nördlich der Bäckerei/Café im Bebauungsplan und Gestaltungskonzept

Änderungen in den textlichen Festsetzungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Ziffer 1.2.2 Gebäudehöhe – Änderung der Mindest- und der maximalen Gebäudehöhe.
- Ziffer 1.3 Bauweise – Änderung der Bauweise von abweichend zu offen.
- Ziffer 1.8 Flächen für Versorgungsanlagen – neu hinzugekommen.
- Ziffer 1.11 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen – Ergänzung durch Text Pfalzwerke.
- Ziffer 1.12 Flächen für bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – neu hinzugekommen.
- Ziffer 1.14 Dem Plangebiet zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen – Ergänzung.
- Die Festsetzung der Zufahrten ist entfallen.
- Ziffer 1.10.1 Änderung im Text (Satz bezüglich Abfahren der Mahd entfällt).

Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

- Ziffer 2.1.2 Dachform, Dachneigung – Änderung der Dachformen und der Dachneigung
- Ziffer 2.3.2 Freistehende Werbemasten (Pylone, Preisanzeiger) oder Fahnenstangen – Änderung der maximalen Höhe auf 9.50 m

Hinweise

- Ziffer 3.5 Barrierefreies Bauen – neu hinzugekommen
- Ziffer 3.7 Bergbau/Altbergbau – Ergänzung des Textes
- Ziffer 3.10 Kampfmittel – neu hinzugekommen

- Ziffer 3.15 Rodungszeiten und Baubeginn (Artenschutz)
- Ziffer 3.1 Schutzstreifen und Schutzbestimmungen vorhandener Leitungen – neu hinzugekommen.

Änderungen in den textlichen Festsetzungen im Rahmen der Offenlage

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Ziffer 1.14.1 Pflanzgebote Öffentliche Grünflächen – Ergänzung der Festsetzung. Bepflanzungen im Bereich von Einmündungen und Querungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 0.80 m zulässig. Hinweis auf die DIN 18920.
- Ziffer 1.15 Dem Plangebiet zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen – Ergänzung um Quotelung.

Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

- Ziffer 2.2 Werbeanlagen – Ergänzung um den Passus Bauverbotszone.

Hinweise

- Ziffer 3.6 Baugrund – Ergänzung um Fein-Nivellement.
- Ziffer 3.11 Klassifizierte Straßen – Ergänzungen um Blendwirkung
- Ziffer 3.12 Nachbarrecht – Ergänzung um Einfriedungen.
- Ziffer 3.19 Brandschutz – Änderung und Ergänzung.

Änderungen in der Begründung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

- Ziffer 3.2 Verkehrliche und infrastrukturelle Ver- und Entsorgung – Ergänzung Text
- Ziffer 3.3 Flächenbilanzierung – Korrektur
- Ziffer 4.2 Lärmgutachten – neu hinzugekommen.
- Ziffer 5 Abwägung – Ergänzung Texte.
- Ziffer 6 Schutzgebiete und Restriktionen – neu hinzugekommen.
- Ziffer 7 Schutzvorschriften und Restriktionen – Kapitel überarbeitet.
- Ziffer 8 Begründung der Festsetzungen – neu hinzugekommen.
- Ziffer 11 Umweltbericht – Integration des Umweltberichtes in die Begründung.
- Verschiedene Textänderungen innerhalb der Begründung aufgrund des Wegfalls des Wortes „vorhabenbezogen“.

Änderungen in der Begründung im Rahmen der Offenlage

- Ziffer 3.2 Verkehrliche und infrastrukturelle Ver- und Entsorgung - Ergänzung in Bezug auf den geplanten Wirtschaftsweg.
- Ziffer 3.3 Flächenbilanz – Aktualisierung durch Ergänzung des Wirtschaftsweges.
- Ziffer 5.1 Verkehrsuntersuchung zur Kreisverkehrsanlage - Änderung bezüglich der Ausführungen zum Bypass-Nord.
- Ergänzung hinsichtlich des aktualisierten Artenschutzgutachtens in Ziffer 6, Ziffer 8.1.11, Ziffer 11.4.1, Ziffer 11.6.1, Ziffer 11.8.1.