

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE AUEN FÜR DAS TEILGEBIET „KAPPESACKER“ FLUR 4

M.1:500



LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
----	-------------------------------------
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)

0,5	Geschoßflächenzahl
0,4	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

0	Offene Bauweise
[Symbol]	Baugrenze
[Symbol]	Überbaubare Grundstücksfläche
[Symbol]	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
[Symbol]	Hauptfährtrichtung; bei Festsetzung von 2 Richtungen besteht Wahlmöglichkeit
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

[Symbol]	Öffentliche Verkehrsfläche
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

[Symbol]	Private Grünfläche, Gartenland
[Symbol]	Öffentliche Grünfläche, Pflanzstreifen
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

[Symbol]	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
[Symbol]	Nähere Bestimmung der o.g. Maßnahmen in den Textfestsetzungen
[Symbol]	Anpflanzen von Einzelbäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a) BauGB
- Wasserflächen (§ 9 (1) 16 BauGB)

[Symbol]	Entwässerungsgraben
----------	---------------------
- Sonstige Planzeichen

[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
[Symbol]	Wirtschaftsweg (i.S.d. § 2 (5) LStrG)
- Bauordnungrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 (5) LBauO)

SD	Hauptdachform: Satteldach
30°-45°	Hauptdachneigung: 30° - 45°
- Sonstige Darstellungen

[Symbol]	Maßstab in Metern
[Symbol]	Geplante Grundstücksgrenzen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253 - insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I, Nr. 3, Seite 133)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307)

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanZVO vom 30.07.1981 - BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG - i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37), zuletzt geändert durch das erste Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 27.05.1987 (GVBl. S. 70)

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zuletzt geändert durch Artikel 2 des zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1992 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950)

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet, WA (§ 4 BauNVO). Gemäß § 1 (6) 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 (3) 3 und 5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)

Es gelten die Vorschriften der §§ 16-21a BauNVO. Es ist ein Vollgeschöß und der Ausbau des Dachraumes, mit einem Kniestock von maximal 0,50 m (gemessen von Oberkante Fertigecke bis Unterkante Fußplatte), zulässig. Grundflächenzahl = 0,4; Geschößflächenzahl = 0,5. Ausnahmeweise können bei taleseitigen Grundstücken beim Vorliegen ungünstiger Hangneigungsverhältnisse 2 Vollgeschosse (zum Ausbau des Kellergeschosses) zugelassen werden.
- Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind zulässig: a) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen; b) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m.
- Stellplätze und Garagen (§ 12, BauNVO)

Nicht überdachte Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin freizubehalten. - gilt auch für Carports, gem. Ausschluß W. Thies, v. 28.11.07 D. 100.
- Höhenlage der Baukörper (§ 9 (2) BauGB)

a) Taleseitige Bebauung: Die Oberkante Erdgeschößfußboden darf max. 0,50 m über die höchste Straßeneberkante hinausragen. Diese Höhe ist in der Mitte der Baukörper an der vorderen Gebäudelinie zu ermitteln. b) Bergseitige Bebauung: Das Kellergeschöß darf im Mittel nicht mehr als 1,40 m über die natürliche Geländeoberfläche hinausragen.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Anlegung einer Obstwiese: Pflanzung von Obstbäumen auf einer brachgefallenen Wiese in der oberen Hangzone des Geltungsbereiches. Die Brachfläche ist vor der Pflanzung zu mähen, jedoch nicht umzubrechen; eine Neuanfaat ist nicht erforderlich. Neupflanzung von 8 bis 10 Obstbäumen übersiegend in traditionellen, landschaftstypischen Sorten als Hochstämmige; Pflanzweise in 2 lockeren Reihen entlang der Höhenlinien.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (7) LBauO)

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sollen Fassadenverkleidungen mit Kunststoff- und Anstrichmaterialien sowie mit Fliesen vermieden werden. Doppelhäuser und Hausgruppen sind in den Außenflächen und in der Dachneigung einheitlich zu gestalten. Als Dachdeckung sind Wellplatten unzulässig. Die Farbe der Dachdeckung ist in Rot- bis Braunönen zu halten. Dachaufbauten sind nur in Form von Satteldächern, Dreiecksgäuben oder eines Zwerchhauses zulässig.
- Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 3 LBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellplätze, Hofflächen und Zugänge als Grün- und Pflanzflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Einfriedigungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 3 LBauO)

Einfriedigungen der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind nicht höher als 0,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzzäune und winterharte Hecken verwandt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbescheid durch den Ortsgemeinderat vom 17.10.1990 nach § 2 (1) BauGB

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 08.02.1991, in der Zeit vom 25.02.1991 bis einschließlich 25.03.1991 nach § 3 BauGB ausliegen

Der Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB am 07.05.1991 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen

Gehört zum Bereich vom Kreisverwaltungsamt Kreisverwaltung Bau Kreuznach

Gegen die Satzung werden keine Oedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.

Der Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB am 07.05.1991 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen

Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

6557 Auen 12.12.1990

Rechtsverbindlich mit der Bekanntmachung vom 19.12.1991 im Amtsblatt Nr. 51

Bestätigung nach § 17a Landespflegegesetz: Der landespflegerische Planungsbeitrag nach § 17 LPfLG (Landschaftsplanung in der Bauleitplanung) wurde von der Gesellschaft für Landschaftsanalyse und Umweltbewertung mbH (L.A.U.B.), 6750 Kaiserslautern erarbeitet.

