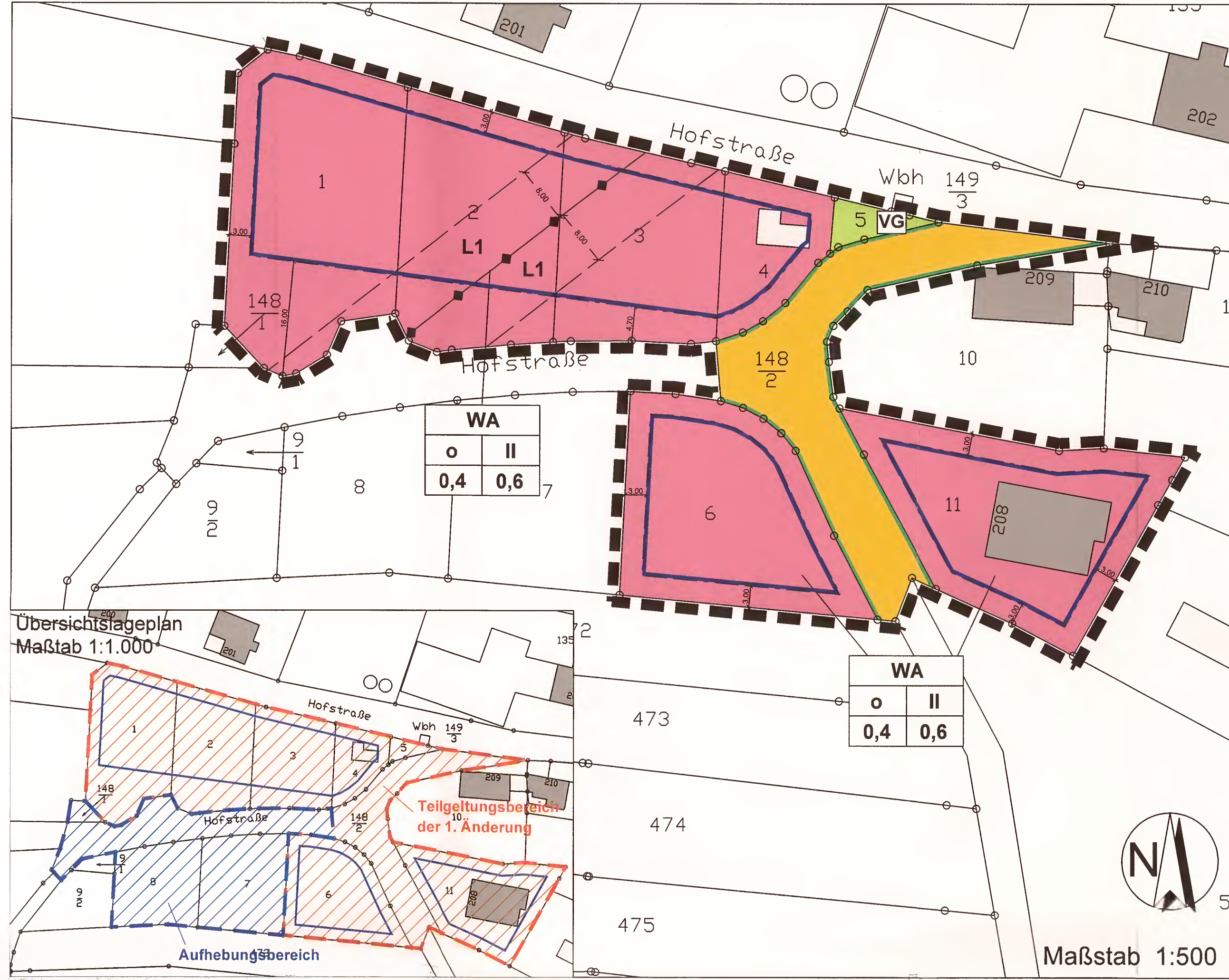


Bebauungsplan „Auf den Eichen und am Krippel“, Teilaufhebung und Änderung Ortsgemeinde Becherbach



Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO
WA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO
Art der baulichen Nutzung
Bauweise max. Zahl der Vollgeschosse
GRZ GFZ
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
Baugrenze
- Verkehrsfächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Verkehrsgrün**
VG
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche hier: Leitungsrecht Versorgungsträger, Pflanzwerke Netz AG (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 9 BauGB)
Nachrichtliche Übernahme: § 9 Abs. 6 BauGB
20-kV-Freileitung mit jeweils 8,00 m beidseitigem Schutzstreifen
bestehende Hauptgebäude
bestehende Nebengebäude

Textliche Festsetzungen:

- | 1. Art der baul. Nutzung | Maß der baul. Nutzung | Bauweise |
|---|--|--------------------------------|
| § 9 (1) 1 BauGB
§ 1 (2) u. 1 (4) BauNVO | § 9 (1) 1 BauGB
§§ 16, 17 BauNVO | § 9 (1) 2 BauGB
§ 22 BauNVO |
| Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO | Zahl der Vollgeschosse: II
GRZ = 0,4; GFZ = 0,6 | o |
| Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes | | |
- Nebenanlagen** (§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 (1) müssen einen Abstand von mind. 5,00 m zum bestehenden Straßenrand einhalten.
 - Stellplätze und Garagen** (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
Für jede Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze anzulegen.
Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zum bestehenden Straßenrand einhalten.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 (2) BauGB)
Die max. Höhe der baulichen Anlagen beträgt 10,00 m, gemessen ab Straßenniveau.
Im Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung kann diese max. Höhe nicht an jeder Stelle realisiert werden. Die Zulässigen Höhen baulicher Anlagen und Nebenanlagen im Schutzstreifen ergeben sich im Einzelfall aus den VDE-Vorschriften (insbesondere DIN VDE 0105 und DIN VDE 0210).
Die Herstellung / Änderung baulicher Anlagen und Nebenanlagen im Schutzstreifen ist daher in Bezug auf einzuhalten Sicherheitsabstände, mit der Pflanzwerke Netz AG abzuklären und bedarf deren Zustimmung. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen / -freien Vorhaben der Pflanzwerke Netz AG vorzulegen und es wird empfohlen die Vorhaben bereits im Stadium der Vorplanung abzustimmen.
 - Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)
 - Dachneigung und Dachbedeckung**
Die Dachneigung darf bei baul. Anlagen 15° - 38° betragen. Bauliche Anlagen mit Flachdach (Dachneigung 0° - 5°) sind nur mit Dachbegrünung zulässig.
Im Schutzstreifen der 20-kV Freileitung müssen die Baustoffe der Dachbedeckung baulicher Anlagen und Nebenanlagen den Anforderungen der DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7 entsprechen.
 - Einfriedigungen**
Einfriedigungen im Bereich des bestehenden Straßenkörpers sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,40 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig.
 - Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
 - Leitungsrecht** (§ 9 (1) 21 BauGB)
In den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (L1) wird ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers festgesetzt. Die Pflanzwerke Netz AG oder deren Rechtsnachfolger sind berechtigt, die auf den privaten Grundstücken (Flst.-Nr.-n. 1, 2 und 3) verlaufende 20-kV Freileitung zu betreiben, zu unterhalten, zu verändern sowie hierzu jederzeit das jeweilige Grundstück zu betreten.
 - Pflanzgebot** (§ 9 (1) 25a BauGB)
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

Hinweise:

- Archäologische Funde**
Aus dem Plangebiet sind bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt; ein Vorhandensein kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen werden, ist die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz - Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz zu informieren.
- Fernwasserleitung**
Im Plangebiet verläuft eine Fernwasserleitung des Zweckverbandes Wasserversorgung Westpfalz randlich entlang der Flurstücke Nrn. 4 und 6 sowie durch die Flurstücke Nrn. 5 und 148/2. Bei Baumaßnahmen in diesem Bereich ist vorab die Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG, Kärcherstr. 28, 67659 Kaiserslautern zu informieren.
- Boden und Baugrund**
Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
- Radonvorsorgemaßnahmen**
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ermittelt wurde. Im Zuge von Baumaßnahmen werden Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes dringend empfohlen, um für die Situation angepasste bauliche Vorsorgemaßnahmen treffen zu können. Die Ergebnisse der Radonmessungen