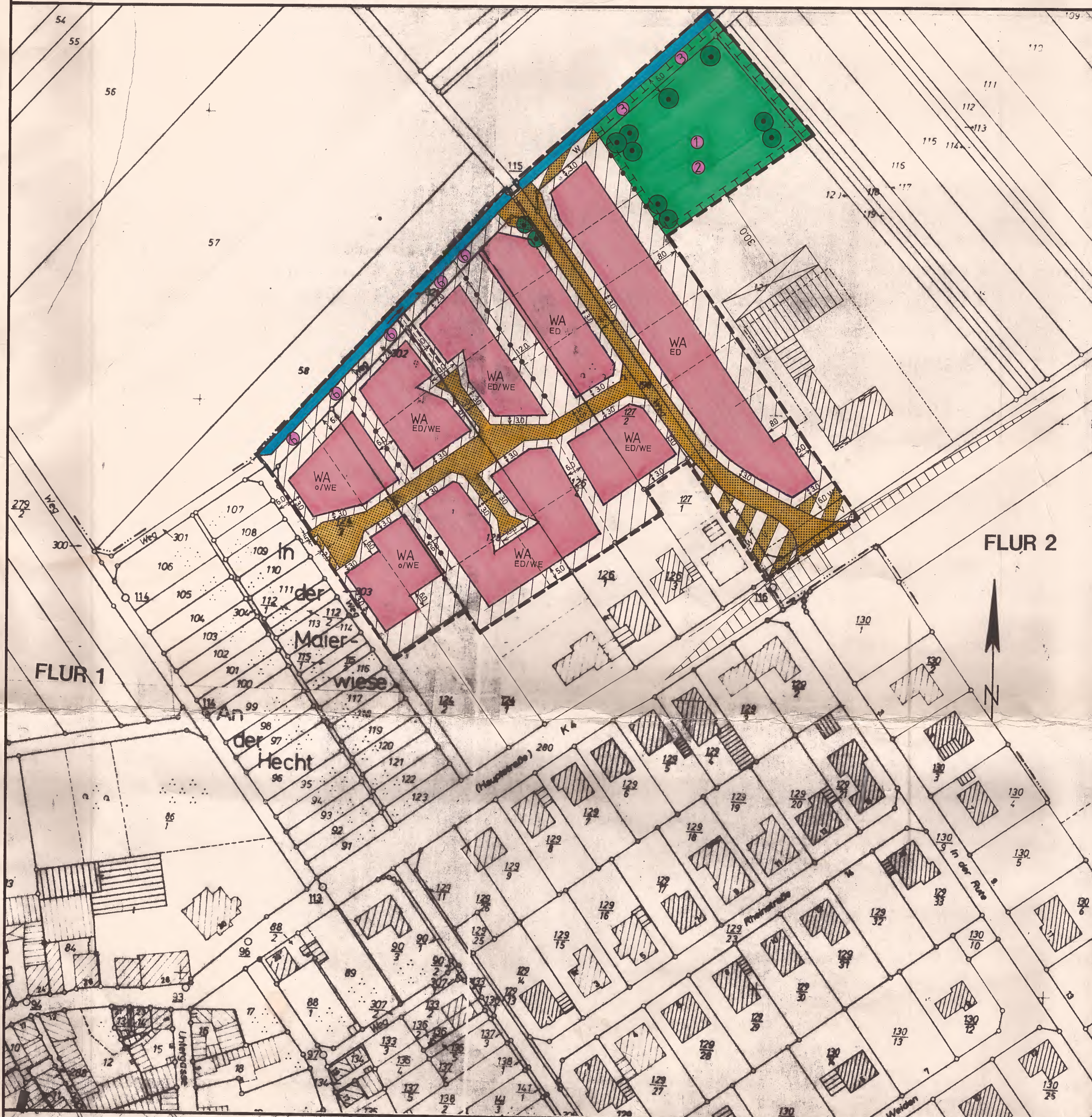


Bebauungsplan der Ortsgemeinde BIEBELSHEIM

Teilgebiet "Auf dem oberen Rummergraben", Flur 1 und 2 M. 1:1000

Anlage



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, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-BauNutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990-PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58)
- § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPrG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.94 (GVBl. S. 28)
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S. 930)
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205)

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB § 1(2) BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB			Bauweise § 9(1) BauGB § 22(2) BauNVO
	Z	THmax	GRZ	
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO	II	6,00	0,4	0,8

- Die max. Traufhöhe (TH) der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit Dachhaut) ist berg- und talwärts über dem gewachsenen Erdschicht bzw. über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der höchstgelegenen berg- und talseitigen Gebäudeeinheit zu ermitteln.
 - Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu 10% überschritten werden (§ 19(4) Satz 3 u. 4 BauNVO).
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen - § 9(1) BauGB -
Für die in der Planzeichnung mit WE gekennzeichneten Wohngebiete gelten folgende Beschränkungen:
Bei Einzelhäusern sind max. 3 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
Bei Doppelhäusern sind max. 2 Wohnungen pro Doppelhaushälfte zulässig.
Bei Reihenhäusern/Hausgruppen ist max. 1 Wohnung pro Reihenhauseinheit zulässig.
 - Von Bebauung freizuhaltende Flächen - § 9(1) BauGB -
Die im Plan eingetragene Fläche (Schattreiecke) ist von jeder sich behindernden Bepflanzung freizuhalten.
 - Grünordnerische Festsetzungen - § 9(1) 20, 25 BauGB -
Auf öffentlichen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
① Entwicklung einer Feuchtzone (Versickerungs-/Verdunstungsmulde) z.B. zur Versickerung und Verdunstung der im Baugebiet anfallenden unverschmutzten Oberflächenwässer.
② Pflanzung, Schutz und Pflege von 10 großkrönigen Laubbäumen im Bereich der Versickerungs-/Verdunstungsmulde. Mindestqualität 3xv, 250-300cm, Stammumfang 20-24cm.
③ Aufbau, Sicherung, Pflege und dauerhafte Erhaltung eines mind. 6,0m breiten Ufergehölzsaums entlang des Grabens. Mindestqualität der Sträucher und Heister, 2xv, Höhe 60-100cm.
- Auf Baugrundstücken:**
- 25% der privaten Grundstücksflächen sind mit Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Zufahrten, Einstellplätze und Einfahrten sind mit versickerungsfähigen Materialien, insbesondere Schotterrasen, Abstandsplaster, Rasengittersteinen o.ä., zu befestigen.
 - Aufbau, Sicherung, Pflege und dauerhafte Erhaltung eines mind. 4,0m breiten Ufergehölzsaums entlang des Grabens. Mindestqualität der Sträucher und Heister, 2xv, Höhe 60-100cm.
- Im öffentlichen Straßenraum**
- Im öffentlichen Straßenraum und dem dazugehörigen Straßenverkehrsgrün sind 5 großkrönige, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Mindestqualität 3xv, Stammumfang 25-30cm. Für jeden Baum ist eine Pflanzscheibe von 2m Durchmesser herzustellen, offenzuhalten und mit Bodendeckern zu bepflanzen.
 - Für die Anlage der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind versickerungsfähige Materialien, wie Schotterdecken, Abstandsplaster o.ä., zu verwenden.
- Hinweis:** Weitergehende Ausführungen, Pflanzlisten, -schemata sind dem landespflegerischen Begleitplan als Anlage zur Begründung zu entnehmen.
- Zuordnungsfestsetzung - § 8a Satz 4 BNatSchG -**
Die nach § 9(1) 20 BauGB festgesetzten öffentlichen Flächen für Ersatzmaßnahmen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den Baugrundstücken bzw. den öffentlichen Erschließungsflächen anteilmäßig als Sammelersatzmaßnahmen zugeordnet.
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach zu belastende Flächen i.V.m. Von Bebauung freizuhaltende Flächen - § 9(1) 21 u. 10 BauGB -
Die im Plan eingetragene Fläche ist von jeglicher Bebauung und tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO -

- Gestaltung baulicher Anlagen
 - Dachform
Es sind für Hauptgebäude nur geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 20°-48° zulässig. Flachdächer und Dächer mit einer Neigung < 20° sind zulässig, sofern sie extensiv begrünt werden.
 - Dacheindeckung
Es ist nur rotes, schwarzes oder braunes Dacheindeckungsmaterial zulässig. Zulässig außerdem sind begrünte Dächer.
- Einfriedigungen
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von max. 0,80m zulässig.

Hinweise ohne Festsetzungscharakter

Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21(2) des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden.

Planzeichen

----- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen	Public Verkehrsfläche
--- Grenze räumlichen Geltungsbereiches	Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung
--- Straßenbegrenzungslinien	W Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
--- Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfl.	V Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
GRZ Grundflächenzahl	F Zweckbestimmung: Fußweg
GFZ Geschöfächenzahl	Sichtdreiecke
II Zahl der Vollgeschosse, max.	Ir nicht überbaubare Grundstücksflächen
TH Traufhöhe, max.	mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
ED nur Einzel-/Doppelhäuser zulässig	Graben, nachrichtlich
o offene Bauweise	zu erhaltende Bäume
WE Beschränkung der Zahl der Wohnungen	grünordnerische Maßnahmen
Abgrenzung unterschiedl. Bauweise/Begrenzung der Wohnungen in Wohngebäuden	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Abgrenzung unterschiedl. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Grundstücksflächen

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss vom 08.11.1993
Der Ortsbürgermeister
gez. Wentzel

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 16.09.1996 in der Zeit vom 27.12.1996 bis einschließlich 28.01.1996 nach § 3 BauGB ausgelegen.
Der Ortsbürgermeister
gez. Wentzel

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 03.03.1997 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Der Ortsbürgermeister
gez. Wentzel

Gehört zum Bescheid vom 19.06.1997 Az 6/60-610-13/1264 Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11(3) BauGB geltend gemacht.
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
I.R.

gez. Bergs
In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 24.07.1997

Ausfertigungsvermerk:
Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum Biebelnheim, d. 18.7.97

Unterschrift (Amtsbezeichnung)
Th. Wittl (Ortsbürgermeister)