BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BOCKENAU FÜR DAS TG „IM UNTERSTEN BREITENWEG" FLUR 2

SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRUND-FLÄCHENZAHL (GRZ)	GESCHOSZ-FLÄCHENZAHL (GFZ)
ANZAHL DER VOLLGESCHOSZE	BAUWEISE
TRAUFHÖHE	FIRSTHÖHE

①	
0,5	0,8
II	a
7,00	13,00

②	
MI	
0,3	0,7
III	o
7,00	13,00

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung

(MI) — MISCHGEBIET — §6 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 6a BauNVO — lfd. z. Plan/Nr. 1.1.

Mass der baulichen Nutzung

GFZ 0,7 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL — §§ (1) Nr. 1 BauGB; §§ BauNVO — hier z.B.: 0,7 — lfd. z. Plan/Nr. 2.1.

GRZ 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL — §§ (1) Nr. 1 BauGB; §§ BauNVO — hier z.B.: 0,3 — lfd. z. Plan/Nr. 2.5.

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE — §§ (1) Nr. BauGB; §§ BauNVO — hier z.B.: II (zwei) — lfd. z. Plan/Nr. 2.7.

TH 7,00 — TRAUFHÖHE — §§ (1) Nr. BauGB; §§ BauNVO — hier z.B.: MAXIMAL 7,00m rel. Höhe — lfd. z. Plan/Nr. 2.8.

FH 13,00 — FIRSTHÖHE — §§ (1) Nr. BauGB; §§ BauNVO — hier z.B.: MAXIMAL 13,00m rel. Höhe — lfd. z. Plan/Nr. 2.8.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o/a — OFFENE BAUWEISE/ABWEICHENDE BAUWEISE — §§ (1) Nr. 2 BauGB; §22 (1) BauNVO — lfd. z. Plan/Nr. 3.1.

BAUGRENZEN: UMFASSUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN — §§ (1) Nr. 2 BauGB; §23 BauNVO — lfd. z. Plan/Nr. 3.4 und 3.5.

Flächen für den Gemeinbedarf

ZWECKBESTIMMUNG: Bürgerhaus — §§ (1) Nr. 5 BauGB — lfd. z. Plan/Nr. 4.1.

Verkehrsflächen

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE — §§ (1) Nr. 11 BauGB — lfd. z. Plan/Nr. 6.1.

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — §§ (1) Nr. 11 BauGB — lfd. z. Plan/Nr. 6.2.

P — VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG hier: ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE — §§ (1) Nr. 11 BauGB — lfd. z. Plan/Nr. 6.2.

Grünflächen

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG: PARKANLAGE — §§ (1) Nr. 15 BauGB — lfd. z. Plan/Nr. 9.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG: SPIELPLATZ — §§ (1) Nr. 15 BauGB — lfd. z. Plan/Nr. 9.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG: FRIEDHOF — §§ (1) Nr. 15 BauGB — lfd. z. Plan/Nr. 9.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN — §§ (1) Nr. 25a BauGB — lfd. z. Plan/Nr. 11.2.

ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN — §§ (1) Nr. 25b BauGB — lfd. z. Plan/Nr. 11.2.

Sonstige Planzeichen

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN gleichzeitig: HAUPTFIRSTRICHTUNG — §§ Nr. 1 BauGB i.v.m. §§ BauNVO — zwingende Darstellung

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS — §§ (7) BauGB — lfd. z. Plan/Nr. 15.13.

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN UND MASZE DER BAULICHEN NUTZUNG — §§ (4) und §§ (5) BauNVO — lfd. z. Plan/Nr. 15.14.

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER / INFORMELLE ÜBERNAHME

L 108 — FLURSTÜCKSNUMMER

502 — FLURSTÜCKSGRENZE

Flurstücken entsprechend "Anlage zur PlanZVO 1990" oder nachrichtl. Übernahme. Alle Maßangaben in Metern.

Plangrundlage bildeten Katasterpläne (M. x : 1.000)
Katasteramt: Bad Kreuzn.: Landkreis: Bad Kreuznach;
Gemeinde: Bockenau Gemarkung: Bockenau

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Zeichnerischen Festsetzungen mit Legende
- Textlichen Festsetzungen
- Begründung

SATZUNG

Aufgrund des §2(1)Satz 1 und der §§ 9 u. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), in der derzeit geltenden Fassung, und des §86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 08.03.1995 (GVBl. S.19), in der derzeit geltenden Fassung, sowie des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Ortsgemeinde Bockenau in seiner Sitzung am 21.02.1997 den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Im untersten Breitenweg", Flur 2, als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Im untersten Breitenweg", Flur 2, erfaßt folgende Grundstücke (tw. = teilweise):

Flur 2:

320 tw.; 342 tw.; 490; 491; 492; 493; 494; 495; 496; 497; 498; 499; 500; 501; 502; 503; 504; 511 tw.; 543; 544 tw.; 547; 548 tw.; 549 tw.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit den textlichen Festsetzungen.

§ 3

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Bockenau, den 1.10.97

Der Ortsbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1.) Der Ortsgemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 21.06.1996 beschlossen.

Bockenau, den 1.10.97

Der Ortsbürgermeister

2.) Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 05.12.1996 in der Zeit vom 30.12.1996 bis einschließlich 30.01.1997 nach § 3 BauGB ausgelegen.

Bockenau, den 1.10.97

Der Ortsbürgermeister

3.) Der Bebauungsplan wurde gemäß §10 BauGB am 21.02.1997 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Bockenau, den 1.10.97

Der Ortsbürgermeister

4.) Gehört zum Bescheid vom 14.10.1997 Az 610-610-13/1288. Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. §11(3) BauGB geltend gemacht.

Kreisverwaltung Bad Kreuznach, I.A. gez. Berges
Berges - Baudirektor

5.) In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom

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

Bockenau, 06.11.1997
Ort, Datum

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung:
(§9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend den Abgrenzungen der Planurkunde für das Plangebiet mit "Mischgebiet" (MI) und Gemeinbedarfsfläche "Bürgerhaus" festgesetzt.

Für den Teil des Plangebietes "Mischgebiet" (MI)
(§6 BauNVO in Verbindung mit §1(5), (6) BauNVO gilt:

Abweichend zu §6(2) Nr.7 und 8 BauNVO sind "Tankstellen" und "Vergnügungsstätten im Sinne des §4a(3)Nr.2" nicht zulässig.
Abweichend zu §6(3) BauNVO sind "Vergnügungsstatten im Sinne des §4a(3) Nr.2" BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§16(2) und (3) BauNVO)

2.1 Als maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird festgesetzt:
MI: GRZ = 0,3
Gemeinbedarfsfläche: GRZ = 0,5
Für Grundstücke < 400m² gelten die Höchstwerte nach BauNVO
(§17 BauNVO in Verbindung mit §19(4) und (5) BauNVO)

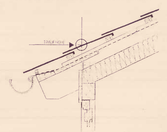
2.2 Als maximal zulässige Zahl der Vollgeschoße (Z) wird festgesetzt:
MI: Z = III
Gemeinbedarfsfläche: Z = II
(§17 BauNVO in Verbindung mit §20(1) und (2) BauNVO)

2.3 Als maximal zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) wird festgesetzt:
MI: GFZ = 0,7
Gemeinbedarfsfläche: GFZ = 0,8
Für Grundstücke < 400m² gilt: GFZ = 1,0
(§17 BauNVO in Verbindung mit §20(3) und (4) BauNVO)

2.4 Als maximal zulässige Überschreitung der GRZ wird festgesetzt:
MI:
Für Grundstücke < 400m² und für die Gemeinbedarfsfläche wird keine Begrenzung festgesetzt.
(§19(4) BauNVO in Verbindung mit §(1) BauNVO)

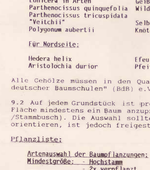
2.5 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe und der maximal zulässigen Firsthöhe begrenzt.
Die Ermittlung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhe erfolgt abgeschossenem Geländeniveau auf der festgesetzten straßenzugewandten Baugrenze auf halber Länge der straßenzugewandten Außenwand des betreffenden Gebäudes.
Die ermittelten Höhen bilden jeweils eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.
(§16(2) Nr. 4 BauGB in Verbindung mit §18(1) BauNVO)

2.5.1 Als Traufhöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit Außenwand:



Als maximale Traufhöhe wird festgesetzt: THmax. = 7,00m

2.5.2 Als Firsthöhe gilt die max. Höhe der Dacheindeckung:



Als maximale Firsthöhe wird festgesetzt: FHmax. = 13,00m

3. Bauweise
(§9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §22(1), (2) und (4) BauNVO)

Als Bauweise wird entsprechend den Abgrenzungen der Planurkunde eine Bebauung in offener (O) bzw. abweichender (A) Bauweise festgesetzt. Definition der abweichenden Bauweise:
Als abweichende Bauweise gilt eine Bebauung mit bis zu 60,00m Gebäudelänge. Ansonsten gelten auch für die abweichende Bauweise die Regelungen des §22(2) BauNVO zur offenen Bauweise.

4. Überbaubare Grundstücksflächen
(§9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §23(1) und (2) BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenzen bestimmt.

5. Strassenverkehrsflächen
(§9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Strassenverkehrsflächen werden durch die zeichnerischen Festsetzungen in der Planurkunde bestimmt. Der Ausbau hat in Form eines sog. Mischprofils zu erfolgen. Die Strassenverkehrsfläche ist, soweit erforderlich, zu pflastern.
Stellplätze und Parkplätze im Strassenraum sind wasserdurchlässig auszubauen (bspw. mit Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Fugen, Rasenittersteine).

6. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
besondere Zweckbestimmung: "Fläche für das Parken von Fahrzeugen"
(§9 (1) Nr. 11 BauGB)
Die Festsetzungen nach 7.1 sind zu beachten.

7. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 (1) Nr. 25 BauGB)
7.1 Auf der festgesetzten "Fläche für das Parken von Fahrzeugen" ist pro 4 (vier) Stellplätze min. 1 (ein) Baum nach u.a. Pflanzliste anzupflanzen. Die Bäume sind gegen Beschädigungen durch Kfz zu schützen und für jeden Baum muß ein offenes Pflanzbeet von min. 4m² nachgewiesen werden. Für den Flächennachweis sind ev. vorhandene oder geplante Betonstellplatzstützen in Abrechnung zu bringen.
Die bestehenden Flächen sind teilwasserdurchlässig auszubilden, wobei die vollständige Versiegelung einzelner Teilbereiche (z.B. Stellplatzmarkierung, Fußwegeausbildung) zulässig bleibt.
7.2 Auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche "Friedhof" sind die nach Planurkunde festgesetzten alleeartigen Einzelbaumpflanzungen innerhalb von zwei Jahre nach Baubeginn vorzunehmen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumpflanzungen sind aus folgender Pflanzliste auszuwählen:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Von den festgesetzten Baumstandorten kann im Einzelfall geringfügig, d.h. um max. 2,00m in Längsachse zu den Fußwegen, abgewichen werden. Die Anzahl der Pflanzungen ist verbindlich einzuhalten.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§9 (1) Nr. 24 BauGB)
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird:
1. die Anzahl der Stellplätze auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fläche für das Parken von Fahrzeugen" auf max. 40 begrenzt,
2. sind auf der Südseite, in direkten Anschluß an die Stellplatzanlage und noch innerhalb der "Fläche für das Parken von Fahrzeugen" Pflanzbeete zu errichten, die auf der stellplatzzugewandten Seite mit 1,50m hohen, schallreflektierenden oder absorbierenden Elementen (z.B. Beton- oder Holzpallisaden) ausgestattet sind.

9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 (1) Nr. 25a BauGB)
9.1 Fensterlose Wände oder Wandteile sollen ab einer Größe von 30qm begrünt werden. Dabei sollten, unter Beachtung gestalterischer Qualitäten, min. 30% dieser Flächen mit Kletter- und/oder Rankpflanzen überdeckt werden. Als Richtwert wird min. 1 Pflanze je 2,50m Wandlänge, sowie folgende Arten empfohlen:

Für Südseite:

Clematis in Arten und Sorten	Waldrebe
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera in Arten	Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	Selbstklimmender Wein
Polygonum aubertii	Knöterich

Für Nordseite:

Hedera helix	Efeu
Aristolochia durior	Pfeifenwind

Alle Gehölze müssen in den Qualitäten den Bestimmungen vom "Bund deutscher Baumschulen" (BdB) e.V." entsprechen.

9.2 Auf jedem Grundstück ist pro 150qm bebauter oder versiegelter Fläche mindestens ein Baum anzupflanzen (als Hochstamm oder Solitär /Stammbusch). Die Auswahl sollte sich an nachfolgender Pflanzliste orientieren, ist jedoch freigestellt.

Pflanzliste:

Artenauswahl der Baumpflanzungen:
Mindestgröße: Hochstamm
Zu verpflanzt
Stammumfang 12 - 14 cm bspw.:

Acer platanoides in Sorten	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula verrucosa	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus sylvestris	Holz-Apfelbaum
Pyrus pyraster	Wildbirne
Prunus avium	Wildkirsche
Quercus-Bandstad	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Obstbäume einschl. Schalenobst in Sorten und Arten, auch als Hochstamm zulässig	

Alle Gehölze müssen in den Qualitäten den Bestimmungen vom "Bund deutscher Baumschulen" (BdB) e.V." entsprechen.

9.3 Nach Baubeginn sind alle nach 9.1 bis 9.2 festgesetzten Bepflanzungen innerhalb von zwei Jahren zu beginnen.
Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

9.4 Zusätzlich siehe oben unter 7.2

12. ERHALTUNG "EINZELBAUM"
(§9 (1) Nr. 25b BauGB)

Der festgesetzte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen. Wird eine Entfernung aufgrund des allgemeinen Zustandes erforderlich, so ist an gleicher Stelle wieder ein gleicher Baum anzupflanzen, wobei die Qualitätsanforderungen der Pflanzliste nach 9.2 zu beachten sind.

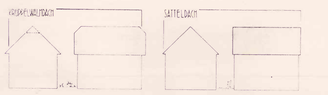
II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§9 (4) BauGB in Verbindung mit §88(1) BauO)

1. Dachlandschaft

1.1 Dachneigung:
Die Dachneigung muß min 38° und darf max 50° betragen.

Abweichende Dachneigungen an bestehenden Gebäuden sind zur Sicherung des Ortsbildes zulässig, dürfen dann jedoch von der ursprünglich vorhandenen Dachneigung nicht abweichen.
Auf der Gemeinbedarfsfläche können auch abweichende Dachneigungen Anwendung finden, wobei eine Mindestneigung von 22° einzuhalten ist und die festgesetzte Maximalneigung nicht überschritten werden darf.
Für Garagen und Nebenanlagen ist ebenfalls eine Dachneigung von min. 22° bis max. 50° einzuhalten.

1.2 Dachform
Im gesamten Plangebiet sind ausschließlich Sattel oder Krüppelwalmdächer zulässig.



Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen können auch mit Pultdächern errichtet werden, sofern diese direkt am Hauptgebäude angebaut werden.

1.3 Dachaufbauten
Wenn Gaupen als Dachaufbauten errichtet werden, so sind auf oder an den strassenzugewandten Teilen von Gebäuden ausschließlich Gaupen in jeweils einer Ausprägung -die Kombination von Spitz- und Dreiecksgaupen bleibt zulässig-, sowie Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Eine Begrünung der Dächer ist ebenfalls zulässig.

1.4 Dachüberstand
Der Dachüberstand muß mindestens 0,30m, darf jedoch nicht mehr als 1,00m betragen.
Die Werte ermitteln sich traufseitig einschließlich der Regenrinne, firstseitig mit Ende des konstruktiven Dachaufbaus.
Eine Überschreitung des festgesetzten Wertes ist zulässig, sofern diese Überschreitung funktionsbedingt (z.B.: Eingangsüberdachung) ist und sich auf max. 10 v.H. der jeweiligen Trauf- und/oder max. 50 v.H. der jeweiligen Firstwand beschränkt.

1.5 Dacheindeckung
Im gesamten Plangebiet sind ausschließlich kleinformatige Dacheindeckungsmaterialien zu verwenden. Das sichtbare Format darf 0,40m * 0,70m nicht überschreiten. Die Festsetzung unter 1.3 Satz 2 bleibt hiervon unberührt.

1.6 Nebengebäude
Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unter 1.1 bis 1.5 und 3. gelten sinngemäß auch für Nebenanlagen und Garagen, soweit keine eigenständigen Festsetzungen erfolgen.

2. Einfriedungen
Zur Verbesserung der privaten Freiraumnutzung können Einfriedungen errichtet werden. Die Verwendung von Maschendraht, Gittermatten, reinen Nadelgehölzhecken oder Scherenzäunen (z.B. "Jägerzaun") ist auf oder an den Grabenzugewandten Grundstücksgrenzen nicht zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf in diesen Bereichen 0,80m über Geländeniveau nicht überschreiten.
Eine Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse im Strassenraum ist zu vermeiden.

3. Außenwandflächen
Die Außenwände der Gebäude verputzt, in Natursteinmauerwerk errichtet oder verkleidet werden. Auch eine Verklinkerung der Gebäude bleibt zulässig, in Fach- oder Ständerwerkbauten können die konstruktiven Elemente freigestellt bleiben.
Unzulässig sind Fachwerkimitate jeglicher Art und glänzende Verkleidungsmaterialien.
Zusätzlich siehe oben 1.9.1.

4. Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen
4.1 Die nicht überbauten bzw. versiegelten Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünanlagen anzulegen und zu pflegen. Dabei sind bevorzugt Baum und Strauchpflanzungen vorzunehmen. Mindestens 20% der Grundfläche sind mit Gehölzen zu bepflanzen; die Auswahl orientiert sich an nachfolgender Pflanzliste.

Artenauswahl der Strauchpflanzungen:
Mindestgröße: Zu verpflanzt 80 bis 100 cm:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen *
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum Lantana	Wolliger Schneeball *
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball *

* Vorsicht: Nicht verwenden im Nachbarschaft zu Nutzgärten, da Wirtspflanze der Schwarzen Rübenblattlaus

Alle Gehölze müssen in den Qualitäten den Bestimmungen von "Bund deutscher Baumschulen" (BdB) e.V." entsprechen. *

4.2 Abgrabungen über 1,00m Tiefe ab natürlicher Geländeoberfläche sind am Gebäude nur zulässig, soweit dies zur Herstellung vor Zuwegungen zum Kellergeschoß erforderlich sind. Ansonsten gelten die Regelungen der entsprechenden Fachgesetze. Zusätzlich siehe oben 1.9.2.

HINWEIS:
Nach LBauO sind grundsätzlich alle real nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht nachweislich für andere Nutzungen erforderlich sind.

5. Befestigung von Freiflächen
Die Befestigung von Grundstücksfreiflächen ist nur zulässig, wenn dies wegen Art und Nutzung dieser Flächen erforderlich ist. Hierfür sind wasserdurchlässige Baustoffe zu verwenden wenn die besondere Zweckbestimmung der Flächen nicht eine andere Befestigungsart notwendig macht.

Folgende private Flächen sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (z.B.: Schotterrasen, Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Fugen, wassergebundene Decke), soweit eine Befestigung erforderlich wird:

- Pkw-Stellplätze
- Wäschetrockenplatz
- Garagenzufahrten
- Spielplatzflächen
- Wege innerhalb der öffentlichen Grün- und Ausgleichsflachen

6. Vorgärten
Mit Ausnahme der erforderlichen Zuwegungen sind die Vorgärten gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Sie dürfen nicht als lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.
In jedem Vorgarten ist min ein kleinkroniger Baum entsprechend o.a. Pflanzliste mit min. 14,0 cm Stammumfang zu pflanzen. Dies wird auf das Pflanzgebot nach 1.9.2 angerechnet.

7. Stellplätze für Abfallbehälter
Müll- und Wertstoffbehälter sind mit ortsfesten Anlagen (Holzpallisaden, Pergolen) und geeigneten immergrünen Pflanzen (bspw. Liguster, Mahonie, Efeu, Buchsbaum, Kirschlorbeer) und Kletterpflanzen auszreichend gegen Sicht abzuschirmen.

III. SONSTIGES

HINWEISE ZUM DENKMALSCHUTZ:
Funde im Sinne des §16 DSchPflG sind entsprechend §17 DSchPflG unverzüglich bei der Denkmalschbehörde, der unteren Denkmalschutzbehörde, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Fund und Fundort sind in unverändertem Zustand zu erhalten (§18 DSchPflG).
HINWEISE ZUR BRAUCHWASSERNUTZUNG / NIEDERSCHLAGSWASSERBEHANDLUNG:
Die Verwendung von unbelastetem Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenabfluß o.ä.) als Brauchwasser (Gartenbewässerung, Toilettenspülung, o.ä.) in Verbindung mit einer Regenwasserzisterne wird dringend angeraten! auf die Regelungen des Landeswassergesetztes (LWG) wird ausdrücklich verwiesen.

IV. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
(§9 (4) BauGB)
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen ein Gebot oder Verbot dieses Bebauungsplanes verstößt handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Deutsche Mark belegt werden.

V. INKRAFTTRETEN
(§3 BauGB)
Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986; letzte Änderung vom 23.09.1990; BGBl.I S. 885, 1122)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990; BGBl. S. 132)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV)
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990; BGBl. 1991, S.58)

LANDESBAUORDNUNG (LBauO)
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. März 1995; GVBl. S. 19)

LANDESPFLEGEGESETZ (LPflG)
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. März 1987; GVBl. S. 70)

GEMEINDEORDNUNG (GemO)
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994; GVBl. S. 153)

§ 8a des BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNATSCHG)
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987; BGBl.I S. 889) in der jeweils gültigen Fassung

§ 50 DES GESETZES ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BIMSCHG)
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990; BGBl.I S. 880) in der jeweils gültigen Fassung

§ 17 DES GESETZES ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG)
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 1990; BGBl.I S. 205) in der jeweils gültigen Fassung

PLAN
INGENIEURBÜRO FÜR STÄDTEBAU
RICHARD-WAGNER STRASSE 81
67655 KAISERSLAUTERN
TEL: 3606018+19 FAX: 3606020

	Zeichen:	Datum:	Zeichen:	Datum:	
aufgenommen:	ReM				Maßstab: 1:500
bearbeitet:	ReM				
gezeichnet:	KaJ	10/96			Format 90×98 Projekt:
geprüft:	ReM	12/96			Beilage: Blatt-Nr.