

BEBAUUNGSPLAN DER G. BOOS FÜR DAS TG "AUF DER HOHL, AUF DER SCHLICHT, AUF DER LEHMKAU, AUF DEN DREI MORGEN" FLUR 1, 2, 3

SCHEMA DER NUTZUNGSCHAUBLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GESCHOSS-FLÄCHENZAHLEN (GRZ)	GESCHOSS-FLÄCHENZAHLEN (GFZ)
GRUND-FLÄCHENZAHLEN (GRZ)	GESCHOSS-FLÄCHENZAHLEN (GFZ)	
ANZAHL DER VOLLGESCHOSS-BAUWEISE		
TRAUFHOHE	FIRSTHOHE	

WA	0,4	0,6
II		
TH _{max}	10,40m	TH _{max} 5,40m

WA	0,3	0,5
II		
TH _{max}	9,40m	TH _{max} 4,40m



LEGENDE

- WA** ALLEGENES WOHNBEZIEH (§ 11 Abs. 1 BauNVO)
- 0,6** GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN (GFZ) (§ 11 Abs. 1 BauNVO) Hier z.B.: 0,6
- 0,4** GRUNDFLÄCHENZAHLEN (GRZ) (§ 11 Abs. 1 BauNVO) Hier z.B.: 0,4
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSS (§ 11 Abs. 1 BauNVO) Hier z.B.: II (zwei)
- TH_{max} 5,40** TRAUFRÖHE (§ 11 Abs. 1 BauNVO) Hier z.B.: MAXIMAL 5,40m rel. Höhe
- TH_{max} 9,40** FURSTHÖHE (§ 11 Abs. 1 BauNVO) Hier z.B.: MAXIMAL 10,40m rel. Höhe
- II** NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG (§ 11 Abs. 1 BauNVO)
- BAUGRENZEN; UMFASSUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN** (§ 11 Abs. 1 BauNVO)
- STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE** (§ 11 Abs. 1 BauNVO)
- STRASSENBEDECKUNGSLINIE** (§ 11 Abs. 1 BauNVO)
- VERKEHRSPFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: FAHR- UND FUSSWEG** (§ 11 Abs. 1 BauNVO)
- FLÄCHE FÜR MASSIVIEREN UND ZUR BEWÄHRUNG DER HAARFURTSCHREIBUNG** (§ 11 Abs. 1 BauNVO)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN** (§ 11 Abs. 1 BauNVO)
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 11 Abs. 1 BauNVO)
- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN** (§ 11 Abs. 1 BauNVO)
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GLEICHZEITIG HAARFURTSCHREIBUNG** (§ 11 Abs. 1 BauNVO)
- RENZ DER RÄUMLICHEN BEBAUUNGSBEREICHES** (§ 11 Abs. 1 BauNVO)
- MIT GEB.; FAHR- UND LETZUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 11 Abs. 1 BauNVO)
- PLANSYMBOL FÜR FESTSETZUNGSCHARAKTER**
- FLURSTOCKNUMMER**
- FLURSTOCKSGRENZE**
- FLURGRENZE**
- NEUPARZELLIERUNG**

VERFAHRENSVERMERKE

SATZUNG

Aufgrund des § 21 Abs. 1 und des § 9 a. 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. März 1993 (GVBl. Nr. 4, S. 10), in der derzeit geltenden Fassung sowie des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 15) beschließt in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Ortsgemeinde Boos in seiner Sitzung am **02.06.1992** den Bebauungsplan für die Teilgebiete "Auf der Hohl, Auf der Schlicht, Auf der Lehmkaul, Auf den drei Morgen", Flur 1, 2 und 3, als Satzung beschlossen.

§ 1
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Auf der Hohl, Auf der Schlicht, Auf der Lehmkaul, Auf den drei Morgen", Flur 1, 2 und 3 erfüllt folgende Grundstücke (tw. = teilweise):

Flur 1:
904/4, 297

Flur 2:
75/2 tw.; 79/2 tw.; 80/1 tw.; 83/1; 84/1;

§ 2
Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit den textlichen Festsetzungen.

§ 3
Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Boos, den ...

1.) Der Ortsgemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am **25.02.1974** beschlossen.

Boos, den ...

2.) Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom **28.04.1977** in der Zeit vom **04.04.1977** bis einschließlich **04.02.1977** als **BauGB** ausgelegt.

Boos, den ...

3.) Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am **03.06.1992** vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Boos, den ...

4.) Gehört zum Bescheid vom **20.04.1982** Az. **610-0-0/195** Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 Abs. 1 BauGB geltend gemacht.

Kreisverwaltung Bad Kreuznach, **J. A. gr. Bergs**

5.) In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom **5.2.1993**.

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

Ort, Datum ... Unterschrift (Amtsbezeichnung)

STAUDERHEIM

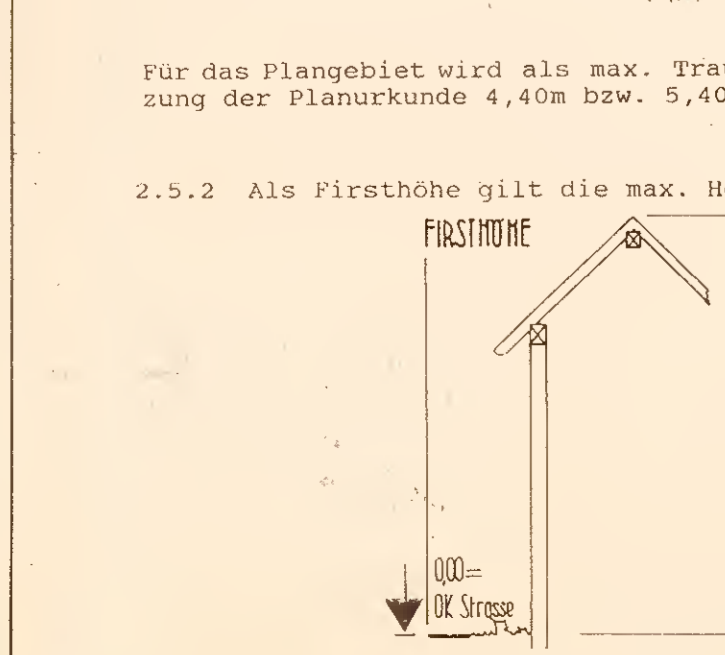
M 1:1000

NORDEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 11 Abs. 1 BauNVO)
Die Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet mit "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.
Abweichend zu § 413 Nr. 4 und 5 BauNVO sind "Gartenbaubetriebe" und "Tankstellen" auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 11 Abs. 1 BauNVO)
2.1 Als maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend der Abgrenzung der Planurkunde 0,2 bzw. 0,4 festgesetzt.
2.2 Als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (Z) wird für alle Teile des Plangebietes festgesetzt: Z = II (zwei).
2.3 Als maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) wird 0,2 bzw. 0,6 festgesetzt.
2.4 Als maximal zulässige Übersetzung der GRZ wird festgesetzt: Für alle Teile des Plangebietes max. 0,25.
2.5 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe und der maximal zulässigen Firsthöhe begrenzt.
2.5.1 Als Traufhöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von außen der Dachhaut mit Außenwand.



Für das Plangebiet wird als max. Traufhöhe entsprechend der Abgrenzung der Planurkunde 4,00m bzw. 5,40m festgesetzt.

II. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Außenwandflächen
Die Außenwände der Gebäude müssen verputzt oder verkleidet oder in Natursteinmauerwerk ausgeführt werden. Unzulässig sind Fachwerkmäntel jeglicher Art und glänzende Verkleidungen. Zusätzlich siehe oben I.11.2.
- Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen
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 Fläche sind von Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Auswahl orientiert sich an o.a. Pflanzliste.
Abgrabungen über 1,00m Tiefe ab natürlicher Geländeoberfläche sind als Gelände nicht zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der entsprechenden Fachgesetze. (Zusätzlich siehe oben I.11.3).
- Hinweise:
Nach Ablauf sind grundsätzlich alle real nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht nachweislich für andere Nutzungen erforderlich sind.
- Befestigung von Freiflächen
Die Befestigung von Grundstücksflächen 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 Befestigungstypus notwendig macht.
Folgende Flächen sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (z.B.: Schotterrasen, Rasenplaster, Pflaster mit breiten Pugen, wassergebundene Decke):
 - Pfl.-Stellplätze
 - Garagenzufahrten
 - Mülldeckschotterplätze
 - Stellplätze
- Vorgärten
Alle Ausmaße der erforderlichen Zuwegungen sind die Vorgärten gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Abfallflächen genutzt werden.
In jedem Vorgarten ist ein kleinformatiger Baum entsprechend o.a. Pflanzliste mit min. 16,0 cm Stammumfang zu pflanzen. Dies wird auf dem Plansymbol nach I.11.3 angedeutet.
- Stellplätze für Abfallbehälter
Müll- und Restabfallbehälter sind mit ortsfesten Anlagen (Holzpaletten, Pergolen) und/oder geeigneten Umzäunungen (z.B. Kleingartenzaun, Mauerwerk) gegen Sicht von der öffentlichen Verkehrsfläche abzusichern.

III. SONSTIGES

- HINWEISE ZUR DENKMALSCHUTZ:**
Funde im Sinne des § 16 BspflG sind entsprechend § 17 BspflG unverzüglich bei der Denkmalbehörde, der unteren Denkmalbehörde, der Vorbehaltsbehörde, der Verwaltungsbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Fund und Fundort sind in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 18 BspflG).
- HINWEISE ZUR BRUNNENSCHUTZ:**
Die Verwendung von ungesiebertem Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenablauf o.ä.) als Brauchwasser (Gartenbewässerung, Toilettenabspülung o.ä.) in Verbindung mit einer Regenwasserzisterne wird dringend angeraten. Das Volumen der Zisterne sollte pro m² versiegelter Fläche 2,00 bis 3,00 cm betragen.
- HINWEISE ZUR BEHANDLUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS:**
Der anfallende ordnungsgemäße Niederschlagswasserablauf, der durch die bebauten und versiegelten Flächen ausgelöst wird, ist auf den öffentlichen Grundstücksflächen unter Beachtung nachbarschaftlicher Interessen, durch geeignete Anlagen zu versickern, ist eine geschützte Versickerung nachweislich nicht möglich, ist das gewählte Versickerungssystem mit einem Überlauf an das öffentliche System anzubinden.

IV. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

- Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen ein Gebot oder Verbot dieses Bebauungsplanes verstoßt handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu dreihundert Deutsche Mark bestraft werden.
- V. INKRAFTTRETEN**
Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

VI. BEBAUUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Dachlandschaft
Die Dachneigung muß min. 25° und darf max. 48° betragen.
- Dachform
In gesamten Plangebiet sind ausschließlich Sattel- und Krüppelwalddächer zulässig. Eine Begrünung der Dächer ist zulässig.
- Dachaufbauten
Aufbauten sind auf oder an den strassenebenebenen Teilen von Gebäuden ausschließlich zulässig, pro Gebäude jedoch nur in Höhe einer Ausprägung, sowie Anlagen zur Nutzung der Sonneneinstrahlung zulässig.
Unzulässig sind auf oder an diesen Gebäudeteilen sämtliche Formen von Dachaufbauten; Ein- bzw. Ausstiegsplattformen mit einer Fläche von max. 0,06m x 0,70m bis zulässig.
- Dachüberstand
Der Dachüberstand muß mindestens 0,30m, darf jedoch nicht mehr als 0,80m betragen.
Die Höhe ermittelt sich traufseitig einschließlich der Regenrinne, Firstseitig mit Ende des konstruktiven Dachbegriffs.
- Farbe der Dachdeckung
In gesamten Plangebiet sind ausschließlich kleinformatige, rötliche Dachdeckungsmaterialien zu verwenden. Die Festsetzung unter I.1.2 Satz 2 bleibt hiervon unberührt.
- Nebenanlagen
Die baurechtlichen Festsetzungen unter I.1 bis I.5 gelten sinngemäß auch für Nebenanlagen.
- Einfriedigungen
Zur Verbesserung der privaten Freiraumnutzung können Einfriedigungen errichtet werden. Mauerwerk oder sonstige geschlossene Elemente sind nur auf einer Höhe von max. 0,50m zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 1,00m nicht überschreiten. Die Verwendung von Maschendraht, Überbaum o.ä. sowie von reißfesten Metallgittern mit Ausnahme von Eisen - ist auf den strassenebenebenen Grundstücksbereichen nicht gestattet.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i. d. jew. gült. Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
i. d. F. der Bekanntmachung v. 08.03.1993 (BGBl. I S. 132) in der jeweils gültigen Fassung

Landesbauordnung (LBAuO)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.03.1993 (BGBl. I S. 132) in der jeweils gültigen Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanVVO)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.03.1993 (BGBl. I S. 132) in der jeweils gültigen Fassung

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (BGBl. I S. 155) in der jeweils gültigen Fassung

§ 6a des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.01.1977 (BGBl. I S. 489) in der jeweils gültigen Fassung

Landespflegegesetz (LPfG)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.02.1987 (BGBl. I S. 132) in der jeweils gültigen Fassung

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Immissionsschutzgesetz - ImmissionsschutzG)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.09.1990 (BGBl. I S. 480) in der jeweils gültigen Fassung

§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205) in der jeweils gültigen Fassung

P. INGENIEURBÜRO FÜR STÄDTBAU

RICHARD WÄCHER-STRASSE 81
67655 KALSISLAUTERN
TELEFON 360819-19 FAX 3608120

Zurichten	Datum	gezeichnet	maßstab	Blattgröße
aufgenommen		Zurichten	Datum	1:1000
gezeichnet	ReM	0197	103x89 cm	Projekt-Nr.:
gezeichnet	BE	0197	Blätter:	Blatt-Nr.:
gezeichnet	ReM	0197	TEXT	