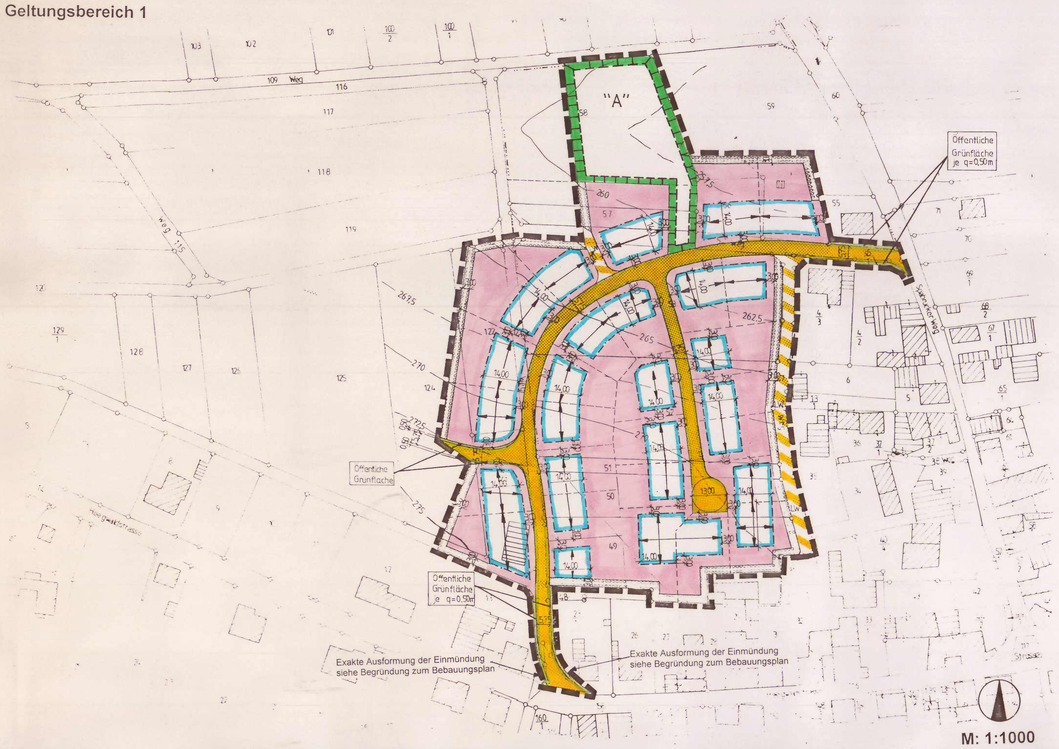
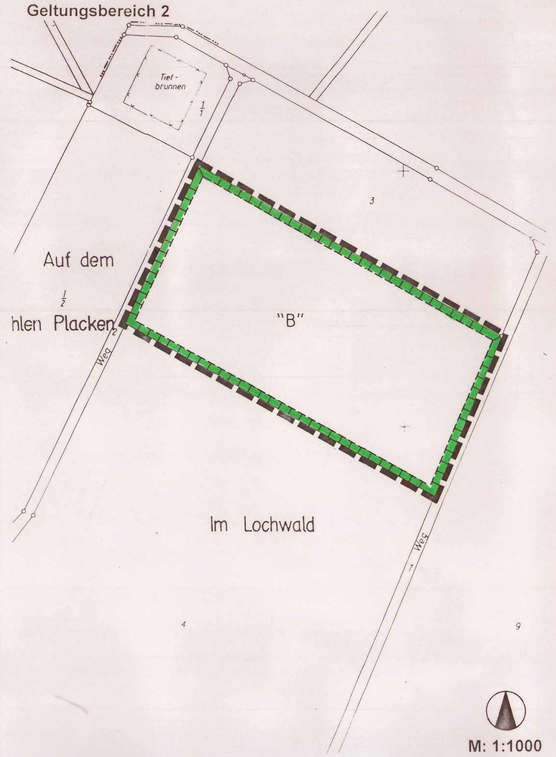
BEBAUUNGSPLAN MIT GESTALTUNGSSATZUNG DER ORTSGEMEINDE BRAUNWEILER FÜR DAS TEILGEBIET "IM HAYERSGARTEN - AUF DEM HEYERSGARTEN", FLUR 3, 4, 7 UND 14

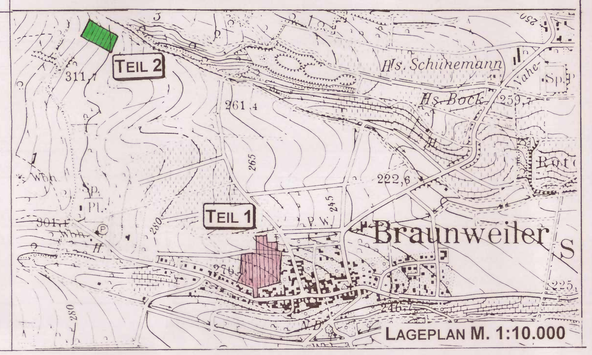
28 Bbl

Geltungsbereich 1



Geltungsbereich 2





SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundfläche (GR)	Geschoßfläche (GF)
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
Traufhöhe	Firsthöhe

WA	
GRZ 0,25	GFZ 0,4
Z = II	ED
TH_{max} = 4,80m (Tal) TH_{max} = 6,00m (Berg)	FH_{max} = 11 m

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Für das gesamte Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt (§ 4 BauNVO).

Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störenden Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe

Abweichend zu § 4 (3) Nr. 5 BauNVO sind "Tankstellen" auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
[§ 9 (1) Nr 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (2) und (5) BauNVO]

2.1 Als maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird festgesetzt: ...
GRZ = 0,25
[§ 17 BauNVO in Verbindung mit § 19 (1) BauNVO]

2.2 Als maximal zulässige Zahl der Vollgeschoße (Z) wird für alle Teile des Plangebietes festgesetzt:
Z = II (zwei)
[§ 17 BauNVO in Verbindung mit § 20 (1) BauNVO]

2.3 Als maximal zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) wird festgesetzt:
GFZ = 0,4
[§ 17 BauNVO in Verbindung mit § 20 (2) BauNVO]
Bei der rechnerischen Ermittlung der Geschoßfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb der Vollgeschoße nicht zu berücksichtigen.
[§ 20 (3) BauNVO]

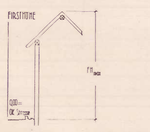
2.4 Für die Errichtung von Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen darf die festgesetzte GRZ um max. 100 m² überschritten werden.
[§ 19 (4) BauNVO]

2.5 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe und der maximal zulässigen Firsthöhe begrenzt.
[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (2) Nr. 4 BauNVO]

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

Als max. Traufhöhe wird TH_{max} = 6,00 m festgesetzt.

2.5.2 Als Firsthöhe gilt die max. Höhe der Dacheindeckung:



Als max. Firsthöhe wird 11,00 m festgesetzt.

Die Ermittlung der festgesetzten Traufe und Firsthöhe erfolgt ab gewachsenem Geländeniveau an der straßenzugewandten Gebäudefront auf halber Länge der straßenzugewandten Außenwand des betreffenden Gebäudes.
Die ermittelten Höhen bilden jeweils eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.

3. Bauweise
[§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (1) und (2) BauNVO und § 9 (1) Nr. 24 BauGB]

Als Bauweise wird eine Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern festgesetzt.

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. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze
[§ 9 (1) Nr. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 12 und 14 BauNVO]

Nebenanlagen (i. S. d. § 14 BauNVO) sowie Stellplätze und Garagen (i.S.d. § 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in der Verlängerung der überbaubaren Flächen zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig. Offene Stellplätze und Carports ohne Abgrenzung zum Straßenraum können zusätzlich auch vor der vorderen Baugrenze errichtet werden.
Siehe hierzu auch:
II.1.6 "Nebengebäude..." u. II. 5 "Befestigung von Freiflächen"

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäude
[§ 9 (1) Nr. 6 BauGB]

Innerhalb des gesamten Plangebietes sind pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

7. 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. Werden im Straßenraum Bäume angepflanzt, sind diese entsprechend u.a. Pflanzliste auszuwählen, anzupflanzen und fachgerecht zu pflegen. Die Pflanzflächen sind gegen Beschädigungen durch Kfz und Bodenverdichtung zu schützen und mit einheimischen Sträuchern, Bodendeckern oder Stauden zu bepflanzen.
Stellplätze und Parkplätze im Straßenraum sind wasserdurchlässig auszubauen (bspw. mit Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Fugen, Rasengittersteinen).

8. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
[§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind nicht Bestandteil des Erschließungsnetzes. Ein funktionsgerechter, d.h. auch vollständig versiegelter Ausbau ist zulässig.

9. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
[§ 9 (1) Nr. 20 BauGB]

Flächenkennzeichnung **"A":**
Die Fläche dient überwiegend der Oberflächenwasserrückhaltung. Die Errichtung von Regenwasserrückhaltungsanlagen o.ä. in Erdbauweise, auch mit den erforderlichen Überlaufbauwerken, ist zulässig.
Die Uferrandbereiche bzw. die oberen Böschungsbereiche sind vornehmlich mit Weidengebüschen zu bepflanzen.
Die unten angegebene "Artenauswahl für die Versickerungsmulde" ist verbindlich zu beachten.

Flächenkennzeichnung **"B":**
Auf der festgesetzten Fläche ist eine Wiesenbrache zu entwickeln. Der Einsatz ertragssteigernder Mittel ist nicht zulässig. Die Fläche ist einmal pro Jahr, nicht jedoch vor dem 15. Juni des Jahres, zu mähen und dauerhaft zu pflegen.

Flächenzuordnung:
Von den festgesetzten Ausgleichsflächen sind 27% den öffentlichen Maßnahmen, 73% den privaten Maßnahmen zugeordnet.

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
[§ 9 (1) Nr. 20 BauGB]

Das Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Falls dies nicht möglich ist, kann die Versickerung des Dachwassers über Rigolen, kiesgefüllte Gräben sichergestellt werden. Falls eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich ist, sollen die oben genannten Systeme einen Überlauf in die öffentlichen Abwasseranlage erhalten, wobei ggf. vor Einleitung in ein Gewässer oder einen Kanal Versickerungs- oder Regenrückhaltebecken vorzuschalten sind.

11. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
[§ 9 (1) Nr. 25a BauGB]

11.1 Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend den Festsetzungen der Planurkunde mit einem Gehölzstreifen zu begrünen. Die Gehölzauswahl hat sich mit einem Anteil von mindestens 50% an u.a. Pflanzliste zu orientieren.

11.2 Die im Plan festgesetzten Anpflanzungen sind herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Artenauswahl hat sich überwiegend an u.a. Pflanzliste zu orientieren. Die Gehölzstreifen sind als geschlossene Pflanzungen anzulegen, wobei pro 1,5 m² min. 1 Strauch zu pflanzen ist. Innerhalb der privaten Flächen zum "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern..." ist die Ausbildung der erforderlichen Zuwegungen erlaubt.
Artenauswahl der Strauchpflanzungen;
Mindestgröße: - 2x verpflanzt - 80 bis 100 cm:

Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Artenauswahl der Baumpflanzungen 1. Ordnung;
Mindestgröße: - Hochstamm
- 3x verpflanzt
- Stammumfang 12 - 14 cm; bspw.:

Acer platanoides in Sorten	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Obstbäume incl. Schalenobbsst	

Artenauswahl der Baumpflanzungen 2. Ordnung;
Mindestgröße: - Hochstamm
- 2x verpflanzt
- Stammumfang 10 - 12 cm oder Heister, 2 x verpflanzt Höhe 100-150 cm; bspw.:

Acer campestre	Feldahorn
Betula verrucosa	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holz-Apfelbaum
Pyrus pyraster	Wildbirne
Prunus avium	Wildkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Artenauswahl für die Versickerungsmulde:
Mindestgröße: - 1. Heister
- 1x verpflanzt
- Höhe 100-125 cm bspw.:

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Sorbus vimnalis	Korbweide
Ulmus minor	Feldulme
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Obstbäume einschl. Schalenobst in Sorten und Arten, auch als Halbstamm zulässig.

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

11.3 Fensterlose Wände oder Wandteile sind ab einer Größe von 30 m² zu begrünen. Dabei sind, unter Beachtung gestalterischer Qualitäten, min. 30% dieser Flächen mit Kletter- und/oder Rankpflanzen zu überdecken. Als Richtwert wird 1 Pflanze je 4,00m 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
Wisteria sinensis	Blauregen

Für Nordseite:

Aristolochia durior	Pfeifenwind
Hedera helix	Efeu

11.4 Auf jedem Grundstück ist pro 150m² bebauter bzw. versiegelter Fläche mindestens ein Baum anzupflanzen (als Hochstamm oder Solitär/Stammbusch). Baumpflanzungen entsprechend den Festsetzungen der Planurkunde werden angerechnet. Die Auswahl orientiert sich an o.a. Pflanzliste.

11.5 Nach Baubeginn sind alle nach 11.1 bis 11.4 festgesetzten Bepflanzungen innerhalb von zwei Jahren zu beginnen.
Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

[§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit §88 (6) LBauO]

1. Dachlandschaft

1.1 **Dachneigung:** Die Dachneigung muß min. 40°, und darf max. 45° betragen. Eine Unterschreitung der festgesetzten Werte ist nur für Nebengebäude und Garagen zulässig. Hierfür gilt dann ein Mindestwert von 30°. Zur Angleichung an vorhandene Neigungswerte bestehender Gebäude sind auch abweichende Neigungen zulässig.

1.2 **Dachform:** Im gesamten Plangebiet sind ausschließlich Satteldächer, gegeneinander geneigte Pultdächer oder Walmdächer zulässig. Eine Begrünung der Dächer ist zulässig.

1.3 **Dachaufbauten:** Werden Gauben als Dachaufbauten verwendet, so sind diese pro Gebäude jedoch nur in jeweils einer Ausprägung zulässig. Auch Anlagen zur aktiven oder passiven Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

1.4 **Dachüberstand:** Der Dachüberstand muß mindestens 0,30m, darf jedoch nicht mehr als 1,50m betragen. Die Werte ermitteln sich traufseitig einschließlich der Regenrinne, firstseitig mit Ende des konstruktiven Dachaufbaus. Ausnahmsweise können auch diese Werte übersteigende Dachüberstände errichtet werden, wenn dies aus funktionalen Gründen (Hauseingang, Balkonüberdachung o.ä.) erforderlich ist.

1.5 **Farbe der Dacheindeckung:** Im gesamten Plangebiet sind ausschließlich kleinformatige, rottonige Dacheindeckungsmaterialien und Naturschiefer zu verwenden. Das sichtbare Format darf max. 0,40m * 0,70m nicht überschreiten. Die Festsetzung unter II. 1.2 Satz 2 bleibt hiervon unberührt. Zur Angleichung an vorhandene Dacheindeckungsmaterialien bestehender Gebäude sind auch abweichende Farben zulässig. Pro Dach beschränkt sich die Ausführung auf ein Material und einen Farbwert.

1.6 **Nebengebäude und Garagen:** Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unter II. 1.1 bis 1.5 gelten sinngemäß auch für Nebengebäude und Garagen.

2. Einfriedungen

Zur Verbesserung der privaten Freiraumnutzung können Einfriedungen errichtet werden. Mauerwerk oder sonstige geschlossene Elemente sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,50m zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf 1,20m nicht überschreiten. Die Verwendung von Maschendraht, Jägerzaun o.ä. sowie von reinen Nadelgehölzhecken ist auf den straßenzugewandten Grundstücksbereichen nicht gestattet.

3. Außenwandflächen

Die Außenwände der Gebäude müssen verputzt oder verkleidet werden. An Wohngebäuden und Garagen unzulässig sind Fachwerkimitate jeglicher Art sowie glänzende Verkleidungsmaterialien.
Zusätzlich siehe oben I.11.3.

4. Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen

Die nicht überbauten bzw. nicht versiegelten Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünanlagen anzulegen und zu pflegen. Dabei sind bevorzugt Baum- und Strauchpflanzungen vorzunehmen. Mindestens 20% der Grünfläche sind mit Gehölzen zu bepflanzen; die Auswahl orientiert sich an o.a. Pflanzliste.
Abgrabungen über 1,00m Tiefe ab natürlicher Geländeoberfläche sind am Gebäude nicht zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der entsprechenden Fachgesetze. Zusätzlich siehe oben I.11.4.
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 aufgrund der 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 Flächen sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B.: Schotterrasen, Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Fugen, wassergebundene Decke) herzustellen:
- Pkw-Stellplätze - Wäschetrockenplatz - Garagenzufahrten.

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. 14,00 cm Stammumfang zu pflanzen. Dies wird auf das Pflanzgebot nach I. 11.4 angerechnet.

7. Stellplätze für Abfallbehälter

Müll- und Wertstoffeimer sind mit ortsfesten Anlagen (Holzpallisaden, Pergolen) und geeigneten immergrünen Pflanzen (bspw. Liguster, Mahonie, Efeu, Buchsbaum, Kirschlorbeer) und Kletterpflanzen gegen Sicht vom öffentlichen Verkehrsraum ausreichend abzuschirmen.

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO]
Anl. z. PlanZVO Nr. 1.1.3.

2. Maß der baulichen Nutzung

GFZ 0,4 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO]
hier z.B.: 0,4
Anl. z. PlanZVO Nr. 2.1.

GRZ 0,25 — GRUNDFLÄCHENZAHL
[§ 9 (1) Nr.1 BauGB; § 16 BauNVO]
hier z.B.: 0,25
Anl. z. PlanZVO Nr. 2.5.

Z = II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
[§ 9 (1) Nr. BauGB; §16 BauNVO]
hier z.B.: II (zwei)
Anl. z. PlanZVO Nr. 2.7.

TH = 6,00 — TRAUFHÖHE
[§ 9 (1) Nr. BauGB; § 16 BauNVO]
hier z.B.: MAXIMAL 6,00 m rel. Höhe
Anl. z. PlanZVO Nr. 2.8.

FH = 11,00 — FIRSTHÖHE
[§ 9 (1) Nr. BauGB; § 16 BauNVO]
hier z.B.: MAXIMAL 11,00 m rel. Höhe
Anl. z. PlanZVO Nr. 2.8.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
[§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 22 (2) BauNVO]
Anl. z. PlanZVO Nr. 3.1.4.

BAUGRENZEN; UMFASSUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN
[§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO]
Anl. z. PlanZVO Nr. 3.5.

4. Verkehrsflächen

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
[§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]
Anl. z. PlanZVO Nr. 6.1.

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
[§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]
Anl. z. PlanZVO Nr. 6.2.

LW — VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, hier: LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG
[§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]
Anl. z. PlanZVO Nr. 6.3.

5. Grünflächen

PK — ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE
[§ 9 (1) Nr. 15 BauGB]
Anl. z. PlanZVO Nr. 9.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

FLÄCHE ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
[§ 9 (1) Nr. 20 BauGB]
Anl. z. PlanZVO Nr. 13.1.

FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
[§ 9 (1) Nr. 25a BauGB]
Anl. z. PlanZVO Nr. 13.2.1.

7. Sonstige Planzeichen

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, gleichzeitig: HAUPTFIRSTRICHTUNG
[§ 9(1)Nr. 2 BauGB i.V.m. § 86 LBauO]
sinngemäße Darstellung

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
[§ 9 (7) BauGB]
Anl. z. PlanZVO Nr. 15.13.

8. PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

59 — FLURSTÜCKSNUMMER

FLURSTÜCKSGRENZE

FLURGRENZE

NEUPARZELLIERUNG

Planzeichen entsprechend "Anlage zur PlanZVO 1990" oder sinngemäß. Alle Maßangaben in Metern.

Plangrundlage bildeten Katasterpläne (M. 1 : 1.000) 45.0926 D und 45.0926 B Katasteramt Bad Kreuznach. Landkreis: Bad Kreuznach; Gemeinde: Braunweiler Gemarkung: Braunweiler Flur: 4, 7 und 14

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

III. SONSTIGES

HINWEISE ZUM DENKMALSCHUTZ

Funde im Sinne des §16 DSchPflG sind entsprechend §17 DSchPflG unverzüglich bei der Denkmalfachbehörde, der unteren Denkmalschutzbehörde, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Fund und Fundort sind in unverändertem Zustand zu erhalten (§18 DSchPflG).

HINWEISE ZUM LANDESWASSERGESETZ

Es wird empfohlen, die Gebäudegründungen und Kellerbereiche mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Staunässe bzw. drückendem Wasser auszustatten. Es wird darauf hingewiesen, daß Drainagewasser nicht an das Kanalsystem angeschlossen werden darf. Auf die Regelungen des Landeswassergesetzes und die Regelung I. 10 dieser Festsetzungen wird hingewiesen.

HINWEISE ZUR BRAUCHWASSERNUTZUNG:

Die Verwendung von unbelastetem Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenabfluß o.ä.) als Brauchwasser (Gartenbewässerung, Toilettenspülung, o.ä.) in Verbindung mit einer Regenwasserzisterne wird dringend angeraten.

IV. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

[§ 24 (5) GemO]

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

[§10 BauGB]

Dieser Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Satzung

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141), in der derzeit geltenden Fassung, und des § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), 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 Braunweiler in seiner Sitzung am 06.05.2000 den Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung für das Teilgebiet "Im Hayersgarten - Auf dem Heyersgarten", Flur 3, 4, 7 und 14, als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung "Im Hayersgarten - Auf dem Heyersgarten", Flur 3, 4, 7 und 14 erfaßt folgende Grundstücke (tw.= teilweise):

Flur 3:
4 tw.

Flur 4:
4/3 tw. 116 tw.

Flur 7:
45/1 tw. 47 49 tw. 50 51 52
53 54 tw. 55 tw. 56 57 tw. 58 tw.
59 tw. 48

Flur 14:
13 tw. 121 tw. 122 tw. 123 124 tw. 130 tw.

Sollten zwischenzeitlich katasteramtliche Teilvermessungen oder Flurstücksvereinigungen im Geltungsbereich durchgeführt worden sein, welche die vorgenannten Flurstücke betreffen, so sind auch die dabei neu gebildeten Flurstücke von den Festsetzungen des Bebauungsplans betroffen.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit den textlichen Festsetzungen.

§ 3

Der Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung tritt mit seiner Bekanntmachung nach §10 BauGB in Kraft.

Braunweiler, den 10.07.2000

Verfahrensvermerke

1. Der Ortsgemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung in seiner Sitzung am 28.05.1996 beschlossen.

Braunweiler, den 10.07.2000

2. Der Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 04.09.1999 in der Zeit vom 11.10.1999 bis einschließlich 11.11.1999 nach § 3 BauGB ausgelegen

Braunweiler, den 10.07.2000

3. Der Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung wurde gemäß §10 BauGB am 06.05.2000 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Braunweiler, den 10.07.2000

4. In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 13.07.2000

5. Ausfertigung
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeinde Braunweiler überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

Braunweiler, den 10.07.2000

6. Nach dem Ausfertigungsvermerk veröffentlicht im "Amtsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim" Nr. 28 vom 13.07.2000

Rüdesheim, den 14.07.2000 Verbandsgemeindeverwaltung,

im Auftrag
Knoblauch
Amtsinspektor

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141 ff) in der jeweils gültigen Fassung

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

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, (BGBl. 1991, S. 58) in der jeweils gültigen Fassung

LANDESBAUORDNUNG (LBauO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, (GVBl. S.365) in der jeweils gültigen Fassung

LANDESPFLEGEGESETZ (LPflG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.1994; (GVBl. S. 70) in der jeweils gültigen Fassung

GEMEINDEORDNUNG (GemO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994, (GVBl. S. 153) 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.: 0631/36060-18+19 FAX: -20

	Zeichen:	Datum:	Zeichen:	Datum:	Maßstab: 1 : 1.000	
aufgenommen:					Format:	Projekt:
bearbeitet:						
gezeichnet:	KaJ/SB	11.04.2000			Beilage:	Blatt-Nr.:
geprüft:	ReM	12.04.2000			TEXT	1