

BEBAUUNGSPLAN "HINTER DER KIRCHE II" ORTSGEMEINDE BRETZENHEIM ANLAGE I

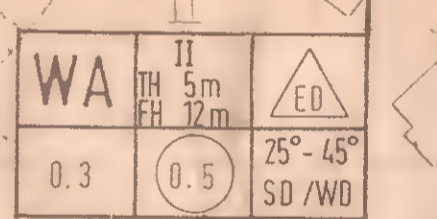
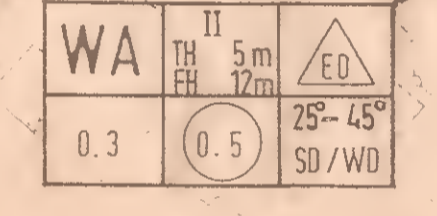
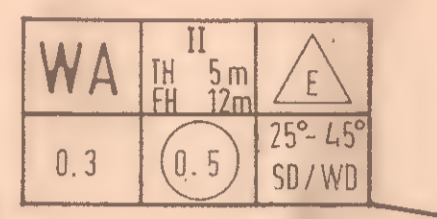
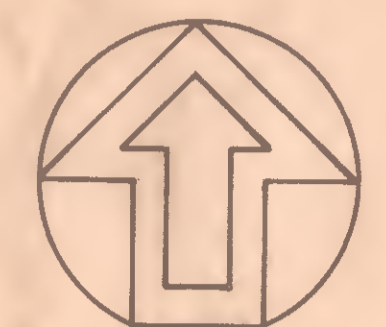
Am Karlsruh

im Schlechterloch

Haubersbuck

Muniwieser

M 1:1000



RELEVANZ DES PLANES

1. Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Verwaltungsakt, der die städtebauliche Entwicklung im öffentlichen Interesse festlegt. Er ist im Sinne von Art. 23 Abs. 1 Nr. 3 S. 1 BVerfGE 8, 106 = BVerfG 1, 105 (1971) und Art. 23 Abs. 1 Nr. 3 S. 1 BVerfGE 11, 133 = BVerfG 3, 133 (1982) als Verwaltungsakt anzusehen.

2. Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Verwaltungsakt, der die städtebauliche Entwicklung im öffentlichen Interesse festlegt. Er ist im Sinne von Art. 23 Abs. 1 Nr. 3 S. 1 BVerfGE 8, 106 = BVerfG 1, 105 (1971) und Art. 23 Abs. 1 Nr. 3 S. 1 BVerfGE 11, 133 = BVerfG 3, 133 (1982) als Verwaltungsakt anzusehen.

3. Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Verwaltungsakt, der die städtebauliche Entwicklung im öffentlichen Interesse festlegt. Er ist im Sinne von Art. 23 Abs. 1 Nr. 3 S. 1 BVerfGE 8, 106 = BVerfG 1, 105 (1971) und Art. 23 Abs. 1 Nr. 3 S. 1 BVerfGE 11, 133 = BVerfG 3, 133 (1982) als Verwaltungsakt anzusehen.



Der Ortsgemeinderat hat am **21.05.1994** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) des BauGB am **04.07.1993** öffentlich bekanntgemacht. Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen wurden gemäß § 4 BauGB bei der Planaufstellung beteiligt.

den **31.03.1994**

Ortsgemeinderat



Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am **27.05.1994** statt. Den Bürgern wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

den **31.03.1994**

Ortsgemeinderat



Der Ortsgemeinderat hat am **21.05.1994** den Bebauungsplan aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 413) und der § 10 BauGB-Ersetzung beschlossen.

Bretzenheim

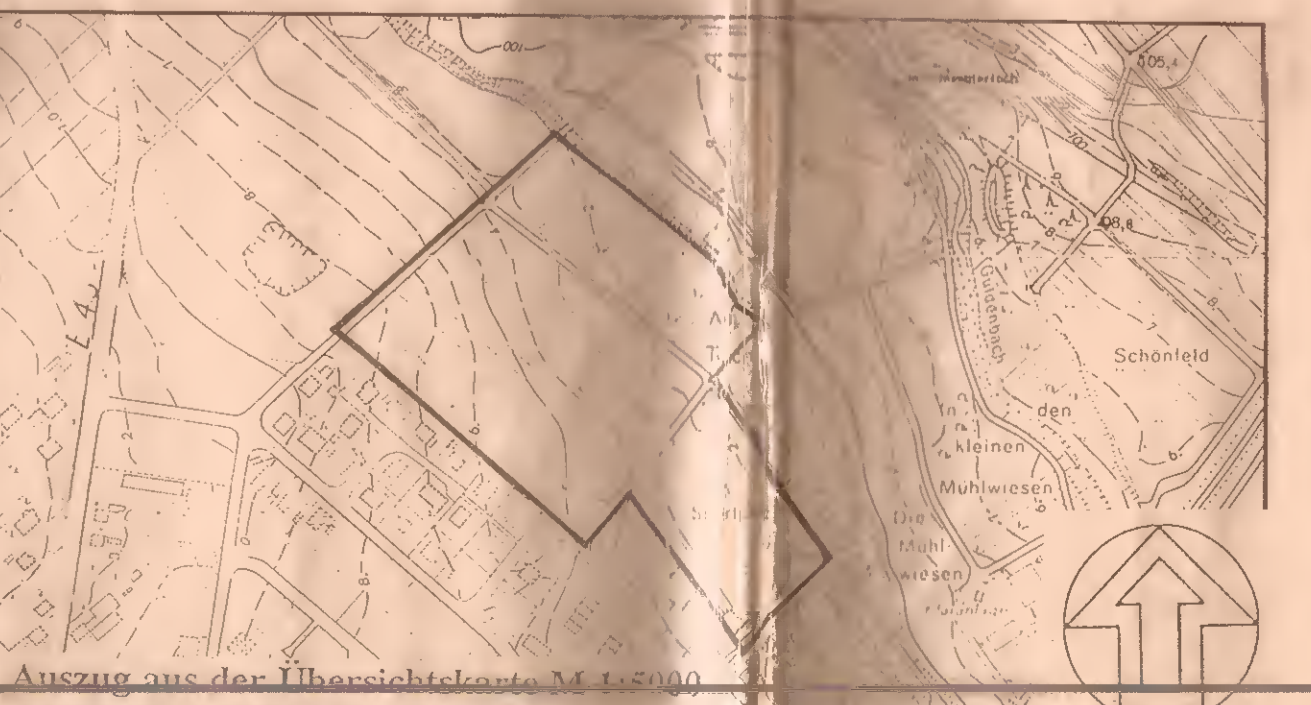
den **31.03.1994**

Ortsgemeinderat

ARCHITEKTURBÜRO
STADTPLANUNGSGESPRO
D.-L.-ING. ARCHITECT BDA
DWB

WINFRIED MANNERT UND PARTNER

TELEFON 0671/32038
TELEFAX 0671/32038
MANNHEIMER STRASSE 69
55543 BAD KREUZNACH



den **20.05.1994**

Bad Kreuznach

Ortsgemeinderat



den **26.05.1994**

Bretzenheim

Ortsgemeinderat



den **27.05.1994**

Ortsgemeinderat

ALGEMEINES WOHNgebiet (§ 4 BauNVO)
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

WA	II	EH	5 m	E
0,3	0,5	75°-45°	SD/W/D	

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

WA	II	EH	5 m	E	Baugebiet	Art der Vollgesch. Taufhöhe Festsetzung	Bauweise
0,3	0,5	75°-45°	SD/W/D		Grundfl. zahl (GRZ)	Geschossf.-zahl (GRZ)	Dach- neigung
						ZAH. DER VOLLGESCHOSS- TAUFHÖHE	

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Symbol	Baugrenze	Baulinie	Garagen	Verkehrsflächen
(Symbol)	(Symbol)	(Symbol)	(Symbol)	(Symbol)

FLÄCHEN FÜR NEBEN- UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Ga

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR NEBEN- UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Ga

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERBODENEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Ga

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERBODENEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Ga

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERBODENEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Ga

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERBODENEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Ga

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERBODENEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Ga

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERBODENEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Ga

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERBODENEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Ga

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERBODENEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Ga

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERBODENEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Ga

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERBODENEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Ga

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERBODENEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Ga

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERBODENEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Ga

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERBODENEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Ga

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERBODENEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Ga

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERBODENEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Ga

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERBODENEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Ga

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERBODENEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Ga

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, 5 Nr. 1 BauGB)

1.1 In dem festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) ist die jeweilige bauliche Anlage errichtet werden zu lassen. Die Grundfläche der Anlage ist durch die Besondere Festsetzung zu definieren.

1.2 Statt der Geschoszahl wird die maximale Traufhöhe und maximale Firsthöhe (gem. 7.0) festgesetzt. Die Geschoszahl wird auf maximal 2 Vollgeschosse je Gebäude festgesetzt.

1.3 Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 festgesetzt (§ 9 (1) Nr. 1, 5 BauGB). (= b 1)

1.4 Im Allgemeinen Wohngebiet ist aus besonderen städtebaulichen Gründen die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohnabteilung auf 2 Wohneinheiten begrenzt. Doppelhäuser werden auf maximal 4 Wohneinheiten begrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Entsprechend den Darstellungen im Bebauungsplan sind nur Einzel- und nur Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig. Hausgruppen und Reihenhausbebauungen sind nicht zulässig. (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht zulässig (§ 11 Abs. 1 BauNVO) (= b 1).

3.2 Garagen gem. § 12 BauNVO sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den ausgewiesenen Flächen für Garagen zulässig. Bei hintereinanderliegenden Garagenstellplätzen ist nur eine Garage (max. 6 m) und ein Carport (max. 6 m) zugelassen. Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in Bezugnahme der Erschließungsstraßen zulässig.

3.3 Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0 m freizuhalten.

4. Pflanzenerhalt und -gebot

4.1 Die im Plan dargestellten Bäume und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Sie sind während der Bauarbeiten nach DIN 18020, Bar-104 und ZV-Baumregeln zu schützen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) (= V 8 4, V e 4.1).

4.2 Die im Plan dargestellten Bäume und Gehölzgruppen sind unter Verwendung heimischer Laubbarten der Artenliste zu pflanzen (A 8 2, G e 3.2).

4.3 Die im Plan dargestellten Bäume und Gehölzgruppen sind heimische Bäume der Artenliste in der dargestellten Anzahl und Größenordnung zu pflanzen. Innerhalb der Grundstücke ist ihr Standort frei wählbar. Die Baumscheiben der Straßenbäume sind mit heimischen Bodendeckern der Artenliste zu bepflanzen (= A 8 1).

4.4 Stellplätze, Zufahrtsweg, Fußwege und Verkehrsflächen sind unter Verwendung einer Rasensaat mit einem Flächenanteil von mindestens 10% anzulegen. Erreichbar werden kann dies zum Beispiel mit den Belägen Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Wegedecke (= V b 1.1, V b 1.6).

4.5 Falls eine Befestigung des Wirtschaftsweges erfolgt, sind mindestens 2,00 m Wegebreite der insgesamt maximal 4,00 m breiten Parzelle entsprechend Festsetzung 4.3 auszubilden (= V b 1.1).

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, sowie öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 BauGB)

5.1 Nicht überbaubare und innerhalb der Baugrenzen liegende überbaute Grundstücksflächen sind bis auf die erforderlichen Zufahrten, Terrassen, Zugänge und Stellplätze als private Grünfläche, d.h. gärtnerisch anzulegen. Die Verwendung heimischer Pflanzenarten entsprechend der Artenliste wird empfohlen (= A b 2).

5.2 Die im Plan dargestellte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist entsprechend unter Berücksichtigung des vorhandenen Gehölzbestandes und Neupflanzungen unter weitgehender Verwendung heimischer Arten der Artenliste - anzulegen (= A 8 2.2, G e 2.2).

5.3 Die im Plan dargestellten öffentlichen Grünflächen im Bereich der Wendehäuser sind unter Verwendung vorwiegend heimischer Gehölze der Artenliste (Bäume, Sträucher, Bodenbedecker) zu bepflanzen (= A 8 2.2).

5.4 Die im Plan dargestellten öffentlichen Grünflächen in Ortsrandlage sind als extensive Wiesen - unter Berücksichtigung der dargestellten zu pflanzen. Keine Düngung, maximal zweimaliger Mahd im Jahr mit erster Mahd nicht vor dem 1. Juli und zweiter Mahd ab dem 15. September (= E b 1.2.1, G e 4.2).

5.5 Die im Plan dargestellte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft in der Ortsrandlage ist als Standort für feuchte Vegetation zu entwickeln und entsprechend zu bepflanzen. Die Verstopfung von Entwässerungsanlagen (§ 2) der befestigten Flächen fördert diesen Zweck (= E b 1.3.2, A 8 3).

5.6 Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 19915 abzuschieben und zur Wiederverwendung fachgerecht zu lagern (= V b 1.5).

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1 Die im Plan dargestellten Verkehrsflächen dienen, je nach Zweckbestimmung, der Erschließung der Grundstücke, dem zulässigen Verkehr als Wohnweg als öffentlicher Parkplatz bzw. dem landwirtschaftlichen Verkehr. Die maximalen Ausbaubreiten betragen für (b 1):

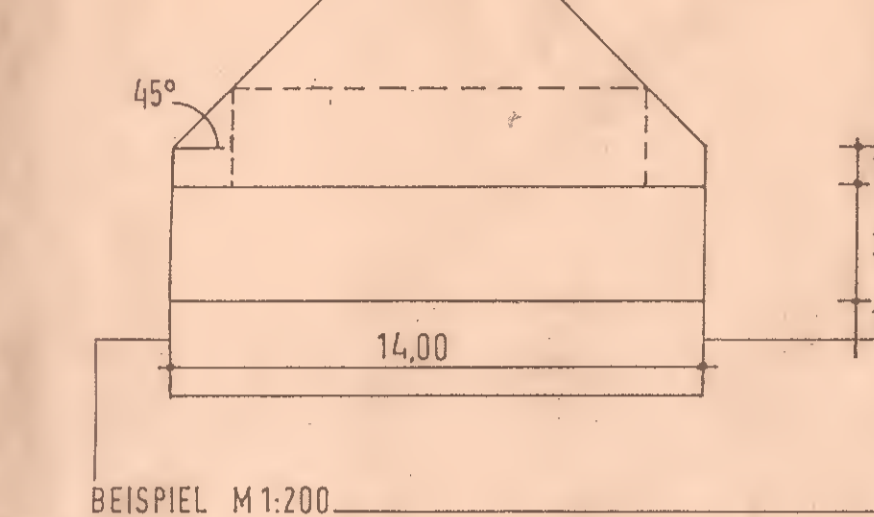
Haupterschließungsstraße	6,50 m
Stichstraße mit Wendehammer	5,00 m
Stichstraße ohne Wendehammer	4,00 m
Wohnweg	4,00 m
Wirtschaftsweg	4,00 m
Fußweg	2,00 m

7. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

7.1 Die nachfolgend festgesetzte maximale Traufhöhe bezieht sich auf die Höhe der in Gebäuden gemessenen angrenzenden Fahrbahnkante an dem Standort, an dem die jeweilige bauliche Anlage errichtet werden soll. Grenz ein Grundstück an mehrere Fahrstraßen, ist auf die Traufhöhe Bezug zu nehmen; ist in Grundstücksfläche keine Fahrstraße bzw. kein Wohnweg vorhanden, gilt das direkt anschließende Straßenniveau als Bezug.

7.2 Die Traufhöhe (als Traufe wird der äußere Schnittpunkt zwischen Außenmauer und Dachstuhl definiert) darf maximal 5,0 Meter betragen.

7.3 Die maximale Firsthöhe beträgt 12,0 m über definierten Bezugspunkt der Flächerschließungsfläche.



BEISPIEL M 1:2000

8. Vor- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

8.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die der Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Abwasser- und Regenwasserabfuhr dienenden Versorgungsanlagen zu errichten, auch wenn keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§ 14 Abs. 2 BauNVO).

8.2 Das Niederschlagswasser sollte getrennt gesammelt werden, in dem dargestellten Bereich (siehe Anlage zwei) versickern und so dem natürlichen Kreislauf zugeführt werden (§ 9 (1) Nr. 14, 20) (= E b 1.2.2) (siehe 5.5). Ergänzend wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung zu sammeln und als Brauchwasser für die Gartenbewässerung vorzuhalten; auch die Verwendung dieses Brauchwassers für die Toilettenspülung, Waschmaschinen o.ä. ist möglich (= A b 1.2).

9. Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

9.1 Für notwendige Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers ist die Inanspruchnahme von privaten Grundstücksflächen parallel zur Straßenbegrenzungslinie zu dulden.

10. Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft und für Hochwasserschutzanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16)

10.1 Im 10-Meter-Bereich des Mühlgrabens bedürfen die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen der Wasserrechtlichen Genehmigung. Geländeaufhebungen in diesem Bereich sind nicht gestattet.

11. Baudenkmalsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 8 BldmVO)

11.1 Zulässig sind für alle baulichen Anlagen Satteldach, Walmdächer, als Dachdeckung sind kleinteilige, rötlich bis rotbraune Materialien zu verwenden. Die zulässige Dachneigung beträgt 25° - 45°. Dächer von Garagen und Nebenanlagen sind ausnahmsweise mit geringerer Neigung bzw. als Flachdach zulässig, wenn sie in Zusammenhang mit dem Hauptgebäude als Terrasse oder Balkon genutzt oder extensiv begrünt werden.

11.2 Überdachungen, z.B. von Stellplätzen, sind als Holzpergolen mit Berandung durch Kletterpflanzen oder in begrünter Flachdachbauweise zulässig (G 4 3.3).

11.3 Dachaufbauten sind in Form von Giebeln zulässig.

11.4 Die Hauptfirstrichtung der Gebäude ist zeichnerisch festgelegt.

11.5 Eventuelle Einfriedungen von Vorgärten im Bereich der Straßen sind aus maximal 90 cm hohen Holzäulen oder durch niedrige Hecken aus Laubgehölzen vorzunehmen. In hinteren Gartengebieten sind Einfriedungen als freistehende oder geschützte -Hecken aus Laubgehölzen, wahlweise aus maximal 1,50 m hohen mit Kletterpflanzen zu bekränkten Maschendrahtzäunen möglich (= G e 3.3).

12. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und Hinweise

12.1 Punda im Sinne der Denkmalspflege müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DschPfGlG).

12.2 Das Plangebiet im Rahmen des Geltungsbereiches liegt in der Festsetzung der "Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete", Arbeitsblatt V 101 des DVGW-Regelwerkes sind zu beachten.

Anhang:

Artenliste

Bäume

Bäume	Arten
Bäume 1. Ordnung	Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Prunus avium, Prunus domestica, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Ulmus laevis, Ulmus minor
Bäume 2. Ordnung	Acer campestre, Betula pendula, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Pyrus pyramidalis, Sorbus aucuparia, Sorbus domestica
kleinkronige Bäume	Acer campestre 'Elaeijk', Crataegus laevigata, Pyrus calleryana 'Chanticleer', Sorbus alba 'Magnifica'

Bäume in Sorten

Bäume	Arten
Cydonia oblonga, Prunus americana, Malus domestica, Prunus avium, Prunus cerasus, Prunus dulcis, Prunus persica, Pyrus communis	Spitzahorn, Bergahorn, Gemeine Esche, Weibuhne, Traubeneiche, Winterlinde, Platanus, Feldulme

Sträucher

Sträucher	Arten
Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus laevigata, Crataegus monogyna, Eonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Ligustrum vulgare 'atrovirens', Lonicera xylosteum, Prunus padus, Rhamnus frangula, Ribes alpinum 'Schmidt', Rosa canina, Rosa rubrifolia, Rubus caesius, Salix aurita, Salix caprea, Salix cinerea, Salix purpurea, Sambucus nigra, Viburnum lantana, Viburnum opulus	Kornelkirsche, Beter Hartriegel, Haselnuß, Zweigriffliger Weißdorn, Sibirischer Weißdorn, Praffenhütchen, Gewöhnlicher Liguster, Heckenkirsche, Traubenkirsche, Faulbaum, Bergjohannisbeere, Hundrose, Hechtrose, Kratzbeere, Ohreibe, Salweide, Aschweide, Purpurweide, Schwarzer Holunder, Weißer Schneeball, Wasserschneeball

Konflikt Ersatzflächen Anlage 2

Konflikt	Ersatzflächen Anlage 2	Landesplanerische Maßnahme	in Gmd-Gebiet
5.1 Flächenverengung	28.870 qm	B 1.1 Teilvereng. Fuß-/Wirtschaftsweg (x 0,5)	430 qm
		B 1.2 Weiterverengung von Nachbargartengewässern	
		B 1.3 Entwässerung mit Punktanlagen	
		B 1.4 Entwässerung mit flächenhaften Anlagen	19.040 qm
		B 1.5 Entwässerung mit flächenhaften Anlagen (z.B. 4.000)	
		B 1.6 Entwässerung mit flächenhaften Anlagen (z.B. 15.000)	
		B 1.7 Entwässerung mit flächenhaften Anlagen (z.B. 15.000)	
		B 1.8 Entwässerung mit flächenhaften Anlagen (z.B. 15.000)	
		B 1.9 Entwässerung mit flächenhaften Anlagen (z.B. 15.000)	
		B 1.10 Entwässerung mit flächenhaften Anlagen (z.B. 15.000)	

Konflikt Ersatzflächen Anlage 2

Konflikt	Ersatzflächen Anlage 2	Landesplanerische Maßnahme	in Gmd-Gebiet
5.2 Flächenverengung	22.245 qm	A b 2 Aufgabe Liefer-/Sportplatz-Entwicklung	22.245 qm

Konflikt Ersatzflächen Anlage 2

Konflikt	Ersatzflächen Anlage 2	Landesplanerische Maßnahme	in Gmd-Gebiet
5.3 Flächenverengung	45 qm	A 0.2 statt Neupflanzung von Gehölzbestand (x 200)	1.500 qm
		A 0.3 Grundflächen-Wandflächen	225 qm
		A 0.4 Grundflächen-Wandflächen	720 qm
		A 0.5 Grundflächen-Wandflächen	920 qm

Konflikt Ersatzflächen Anlage 2

Konflikt	Ersatzflächen Anlage 2	Landesplanerische Maßnahme	in Gmd-Gebiet
5.4 Flächenverengung	1.500 qm	V 4.0 DIN 19920, Ras-/Lohn-ZTV Empfänger	1.500 qm
		V 4.1 Entwässerung (x 0,5)	225 qm
		V 4.2 Entwässerung (x 0,5)	225 qm
		V 4.3 Entwässerung (x 0,5)	225 qm
		V 4.4 Entwässerung (x 0,5)	225 qm

Konflikt Ersatzflächen Anlage 2

Konflikt	Ersatzflächen Anlage 2	Landesplanerische Maßnahme	in Gmd-Gebiet
5.5 Flächenverengung	1.500 qm	A 1 Neupflanzung (x 3,0)	12 qm
		A 2 Neupflanzung (x 3,0)	12 qm
		A 3 Neupflanzung (x 3,0)	12 qm
		A 4 Neupflanzung (x 3,0)	12 qm

BRETZENHEIM BEBAUUNGSPLAN "HINTER DER KIRCHE II"

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDESPFLEGERISCHEN PLANUNGSBEITRAG

Maßstab: 1:1.000

Datum: Januar 1994

Beauftragte: W. Mannert, Dipl.-Ing. (TU) A. Weinberger, Dipl.-Ing. (FH) U. Wunsch

WINFRIED MANNERT + PARTNER

SCHMITZ + WUNSCH

Architekt + Stadtplanungsbüro

Architekt BDA dwb

55543 Bad Kreuznach

Manheimer Str. 69

55543 Bad Kreuznach

Phlippsstraße 7

0671/32038 Fax: 0671/32039

0671/43929 Fax: 0671/43989