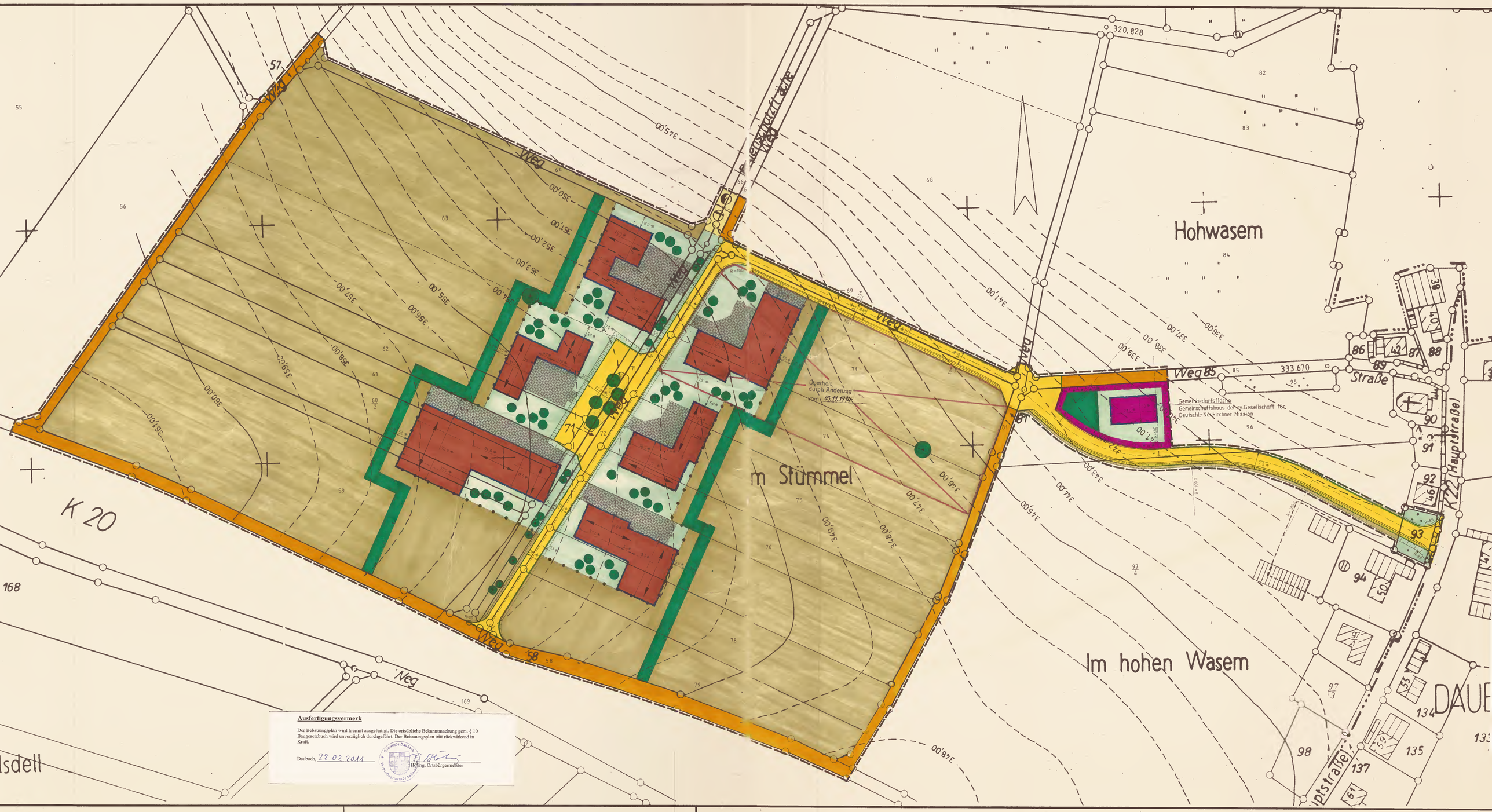
2.0

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE DAUBACH

FÜR DAS TEILGEBIET: IM STÜMMEL - IM HOHEN WASEM · FLUR 1 · M. 1:500

ANLAGE 1

Abschrift



Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt. Der Bebauungsplan tritt rückwirkend in Kraft.

Daubach, 22.02.2011

Gemeinde Daubach Verbandsgemeinde Bad Kreuznach

Höling, Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949, insbesondere die §§ 1, 2, 2 a, 8, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPflG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zul. geändert d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

Planzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Bürgersteige
- Baugrenzen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- II — Zahl der Vollgeschosse
- Böschung
- Trafostation
- Abwassersammelgrube
- Abgrenzung untersch. Nutzung
- Landwirtschaftl. Fläche
- Gemeinbedarfsfläche
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Hauptfirstrichtung
- Dorfgebiet überb. Grundstücksflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- befestigte Hofflächen
- Garten- und Wiesenflächen
- o — Offene Bauweise
- Pflanzgebot
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege der Landschaft
- Feldweg
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) BauNVO	Maß der baul. Nutzung §§ 16,17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO
Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO die nach § 5(2) 8 und 10 zul. Nutzungen sind unzulässig	Zahl der Vollgeschosse: max. II GRZ = o,4 GFZ = o,6	O

2. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und (2) und 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,o m von den Straßenbegrenzungslinien. Für Nebenanlagen nach § 14 (2) sind im Bebauungsplan besondere Flächen festgesetzt.

3. Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG und § 12 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BBauG und § 123 (5) LBauO

a) Dachneigung und Dacheindeckung

Bei Wohngebäuden sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° - 38° zulässig. Bei landwirtschaftlichen Gebäuden, Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO und Garagen nach § 12 BauNVO sind Sattel- oder Pultdächer zulässig mit einer Dachneigung von mind. 1o°.
Es ist nur dunkelfarbiges Dacheindeckungsmaterial zulässig.

b) Einfriedigungen

Im Bereich des Dorfgebietes (MD-Gebiet) sind Einfriedigungen nur als Holzzäune mit senkrecht stehender Lattung zulässig. Sie dürfen eine max. Höhe von 1,2 m nicht überschreiten. Im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen sind nur Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe von 1,5o m zulässig.

c) Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als befestigte und nicht befestigte Flächen anzulegen; die nicht befestigten Flächen sind als Garten- oder Wiesenflächen zu gestalten.

5. Pflanzgebot § 9 (1) 25 BBauG

Die in der bestehenden Windschutzhecke (Parz. Nr. 71) vorhandenen Bäume I. und II. Ordnung sind, soweit die Platzgestaltung und die notwendigen Zufahrten dies erlauben, zu erhalten. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten bestehenden Solitärbäume sind zu erhalten.

Auf den nicht überbaubaren nicht befestigten Flächen (Wiesen- und Gartenflächen) sind überwiegend Obstbäume anzupflanzen. Für die im Straßenraum (Dorfanger) festgesetzte Bepflanzung ist die Baumart tilia cordata (Winterlinde) vorgesehen.

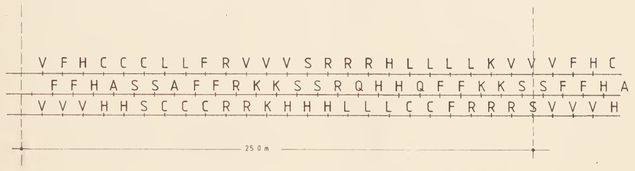
6. Maßnahmen nach § 9 (1) 2o BBauG

Als Ausgleich für die Eingriffe in die Landschaft sind Bepflanzungsmaßnahmen festgesetzt, die entsprechend beiliegendem Pflanzschema 3reihig auszuführen sind. Hierzu eignen sich die Baum- und Strauchar ten Spitzahorn, Traubeneiche usw. Die Bepflanzung ist bis auf die notwendigen Durchfahrten geschlossen. durchzuführen.

7. Flächen gem. § 9 (1) 26 BBauG

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind in der Planurkunde verbindlich eingetragen. Sie sind im Eigentum des Anliegers zu belassen und von diesem zu dulden.

Pflanzschema für Maßnahmen nach § 9 (1) 20 BBauG



ZEICHENERKLÄRUNG

A	Acer platanoides	Spitzahorn
Q	Quercus petraea	Traubeneiche
F	Acer campestre	Feldahorn
K	Prunus avium	Vogelkirsche
S	Salix capraea	Salweide
H	Cornus sanguinea	Hartriegel
C	Corylus avellana	Haselnuß
L	Ligustrum vulgare	Rainweide
R	Rosa canina	Hundsrose
V	Viburnum Lantana	Wolliger Schneeball

Aufstellungsbeschluß vom 25. 02. 1982
~~Der Ortsbürgermeister~~
ORTSBEIGEORDNETE
(SIEGEL) GEZ. HÖLING

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 21. 06. 1983 in der Zeit vom 11. 07. 1983 bis einschl. 11. 08. 1983 nach §2a (6) BBauG ausgelegen.
~~Der Ortsbürgermeister~~
ORTSBEIGEORDNETE
(SIEGEL) GEZ. HÖLING

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 16. 08. 1983 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.
~~Der Ortsbürgermeister~~
ORTSBEIGEORDNETE
(SIEGEL) GEZ. HÖLING

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 06. 09. 1983
Az.: 6/60 - 610 - 13/639
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
I.V.
(SIEGEL) GEZ. MEIBORG
LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

Rechtsverbindlich
Durch Bekanntmachung vom 6. 10. 1983

Die ~~Fotokopie~~ / Abschrift stimmt mit dem Original überein.
Bad Kreuznach, den 22. 09. 1983
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
Im Auftrag

Kreisvermessung 17 Bad Kreuznach