

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE DAUBACH FÜR DAS TEILGEBIET „IM STÜMMEL, IM HOHEN WASEM“ FLUR 1

## 1. ÄNDERUNG

### 1:1000



### LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) 1 und § 9 (1) 1 BauGB, § 1 - 11 BauNVO)	MD	Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) 1 und § 9 (1) BauGB, § 16 BauNVO)	0,6 0,4 II	Geschoßflächenzahl Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	O [Symbol] [Symbol] [Symbol] [Symbol]	Offene Bauweise Baugrenze Überbaubare Grundstücksfläche Nicht überbaubare Grundstücksfläche befestigte Hoffläche Hauptfirstrichtung
4. Grünflächen (§ 9 (1) 15 und Abs. 6 BauGB)	[Symbol]	Private Grünflächen
5. Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)	[Symbol] [Symbol]	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) Erhaltung von Einzelbäumen Anpflanzen von Einzelbäumen
6. Sonstige Planzeichen	[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
7. Sonstige Darstellungen	[Symbol] [Symbol]	Vermaßung in Meter Darstellung von Böschungen

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat vom 09.05.1994 nach § 2 (1) BauGB

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom \_\_\_\_\_ in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ nach § 3 BauGB ausgelegen.

*Holz*  
der Ortsbürgermeister

**NICHT ERFORDERLICH, WEIL VEREINFACHTE ÄNDERUNG**  
der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB am 06.09.1994 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Gehört zum Bescheid vom \_\_\_\_\_, Az.: \_\_\_\_\_  
Kreisverwaltung Bad Kreuznach

*Holz*  
der Ortsbürgermeister

Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i. S. v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.

**NICHT ERFORDERLICH, WEIL VEREINFACHTE ÄNDERUNG**

Ausfertigerungsvermerk

Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

DAUBACH, den 20.10.1994

*Holz*  
Ortsbürgermeister

03.11.1994 in Kraft getreten aufgrund der Bekanntmachung veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 44 vom 20.10.1994 vom 03.11.1994

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.12.1986 (BGBl. I S. 2253), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307, 1987 S. 48), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I, S. 58)

§ 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

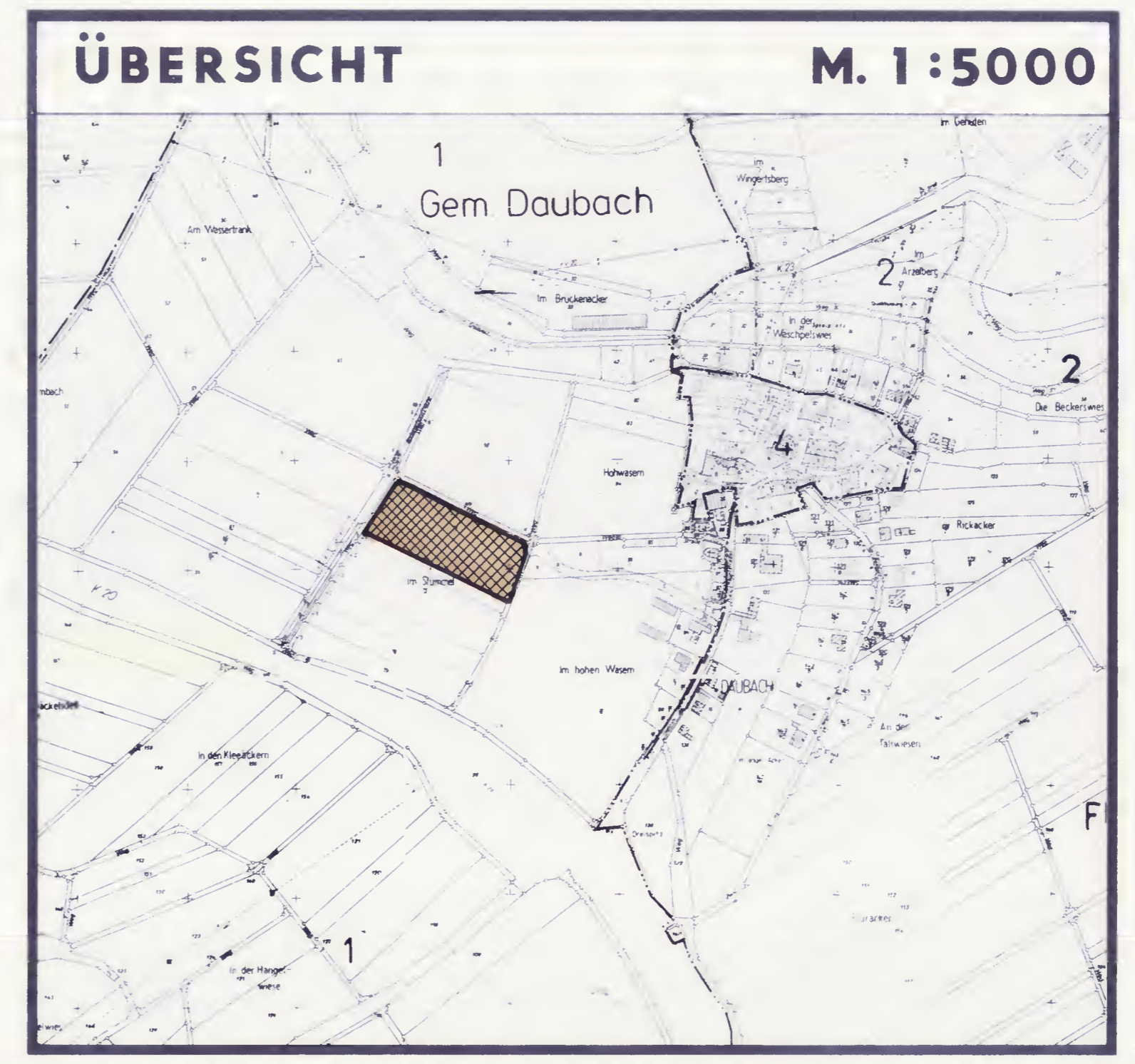
§ 17 des Landespflegegesetzes (LPfLG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1987 (GVBl. S. 70)

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

### TEXTFESTSETZUNGEN

- 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. 5,0 m von den Straßenbegrenzungslinien, für Nebenanlagen nach § 14 (2) sind im Bebauungsplan besondere Flächen festgesetzt.
- Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG und § 12 BauNVO)  
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BBauG und § 123 (5) LBauO
  - Dachneigung und Dachbedeckung  
Bei Wohngebäuden sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° - 30° zulässig. Bei landwirtschaftlichen Gebäuden, Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO und Garagen nach § 12 BauNVO sind Sattel- oder Pultdächer zulässig mit einer Dachneigung von mind. 10°. Es ist nur dunkelfarbiges Dachbedeckungsmaterial zulässig.
  - Einfriedigungen  
Im Bereich des Dorfgebietes (MD-Gebiet) sind Einfriedigungen nur als Holzräume 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 1,50 m zulässig.
  - 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 Wiesflächen zu gestalten.
- Planinjekt § 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 Spitzahorn sind zu erhalten.  
Auf den nicht überbaubaren nicht befestigten Flächen (Wiesen- und Gartenflächen) sind überliegend Obstbäume anzupflanzen. Für die im Straßenraum (Dorfanger) festgesetzte Bepflanzung ist die Baumart Tilia cordata (Weinlinde) vorgesehen.
- Maßnahmen nach § 9 (1) 20 BauGB  
Als Ausgleich für die Eingriffe in die Landschaft sind Bepflanzungsmaßnahmen festzusetzen, die entsprechend bellingem Pflanzschema zeitig anzuführen sind. Hierzu eignen sich die Bäume- und Sträucherarten Spitzahorn, Traubeneiche usw. Die Bepflanzung ist bis auf die notwendigen durchfahrten geschlossen durchzuführen.
- Flächen gem. § 9 (1) 26 BBauG  
Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind in der Planurkunde verbindlich einzutragen. Sie sind im Eigentum des Anliegers zu belassen und von diesen zu dulden.



## ORTSGEMEINDE DAUBACH

### BP. „IM STÜMMEL, IM HOHEN WASEM“ -1. ÄNDERUNG-

M. 1:1000

**VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG SOBERNHEIM -BAUABTEILUNG-**

BEARB.: BUCH      GEZ.: BUCH      **2 / 1995**