

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE DAUBACH TEILGEBIET "IM STÜMMEL, AM HOHEN WASEM", FLUR 1 2. ÄNDERUNG ANLAGE 1



PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 15.13
- Dorfgebiet (MD)
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und 5 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 1.3.1
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- GRZ
Grundflächenzahl
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17 und 19 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 2.5
- GFZ
Geschoßflächenzahl
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17 und 19 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 2.5
- II
Zahl der Vollgeschosse
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 2.7
- ED
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 12 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 1.1
- Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 3.5
- Straßenverkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 6.1
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 13.1
- Anpflanzen von Bäumen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 13.2.1

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Vermaßung in Metern

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß vom **24.03.1998**
Der Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung hat nach Beschluß durch den Gemeinderat vom **26.05.1998** in der Zeit vom **12.06.1998** bis einschließlich **12.07.1998** nach § 3 BauGB ausgelegen.
Der Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am **08.03.1998** vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Der Ortsbürgermeister

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom **28.01.1999**

Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum **Daubach, 19.01.1999**

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der jeweils gültigen Fassung

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 08.03.1995 (GVBl. S. 19) in der jeweils gültigen Fassung

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

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)

§ 17 Landespflegegesetz (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.94 (GVBl. S. 280)

§ 50 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S. 930)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.12.1991 (BGBl. I S. 205) in der jeweils gültigen Fassung

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB § 2 (1) BauNVO	2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 20 BauNVO			3. Bauweise § 9 (1) 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
	GRZ	GFZ	Z	
Dorfgebiet (MD) - § 5 BauNVO Die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 5 (2) Nr. 8 und 9 (Tänkstellen und Gartenbaubetriebe) sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 5 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1 (6) 1 BauNVO).	0,4	0,6	II	offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser

4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen - § 9 (1) 4 BauGB, § 12, 14 BauNVO
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie zwischen Straßenbegrenzungslinie und gedachter Verlängerung der hinteren Baugrenze bei Einhaltung eines Abstandes von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie zwischen Straßenbegrenzungslinie und gedachter Verlängerung der hinteren Baugrenze zulässig.
Nebenanlagen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Abstandes von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
5. Straßenverkehrsfläche - § 9 (1) 11 BauGB i.V.m. § 9 (1) 4 und 20 BauGB
Die grasbestandene Entwässerungsrinne innerhalb der Straßenverkehrsfläche ist zu erhalten. Lediglich im Bereich der Zufahrten und Zuwegungen zum Grundstück kann mit einer maximalen Breite von 5,0 m je Grundstück eine bedarfsgerechte Befestigung der Fläche in Absprache mit der Gemeinde erfolgen. Dabei ist der Ausbau so vorzunehmen, daß das Profil der Mulde auf der gesamten Länge erhalten bleibt, und der Wasserabfluß gewährleistet wird.
6. Grünordnerische Festsetzungen - § 9 (1) 20, 25 BauGB, § 86 LBauO
Private Baugrundstücke
- Notwendige Versiegelungen für Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen u.a. sind mit einer wassergebundenen Decke zu versehen bzw. mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen.
 - Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den hinteren Grundstücksbereichen sind geschlossene Baum- und Gehölzpflanzungen entsprechend der u.a. Pflanzliste anzulegen. Pro 2,0 m² Pflanzfläche ist ein Strauch oder Baum 2. Ordnung zu pflanzen.
 - Fensterlose Wände sind ab einer Größe von 30m² zu begrünen. Mind. 30% dieser Flächen sind mit Kletter- / Rankpflanzen zu überdecken.
 - Im Bereich zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie ist je Grundstück mindestens ein Laubbaum entsprechend der u.a. Artenliste zu pflanzen. Von den im Plan gekennzeichneten Standorten kann geringfügig abgewichen werden.
 - Zusätzlich sind die Gartenflächen zu mindestens 20 % mit Bäumen und Sträuchern entsprechend der u.a. Pflanzliste zu begrünen.

Pflanzlisten

Artenauswahl der Bäume 1. Ordnung		Artenauswahl der Bäume 2. Ordnung	
Mindestgröße	Hochstamm, 3 x verpflanzt Stammumfang 12-14 cm	Mindestgröße	Hochstamm, 2 x verpflanzt Stammumfang 10-12 cm
Acer platanoides	Spitzahorn	Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Betula verrucosa	Hängebirke	Malus sylvestris	Holzapfelbaum
Fraxinus excelsior	Esche	Prunus avium	Wildkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche	Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche	Salix caprea	Salweide
Tilia cordata	Winterlinde	Sorbus ana	Mehlbeere
		Sorbus aucuparia	Eberesche
		Obstbäume einschließlich Schalenobst in Halb- und Hochstamm	

Artenauswahl der Strauch- und Heisterpflanzungen

Mindestgröße	2 x verpflanzt, 80-100 cm	Artenauswahl der Strauchpflanzungen
Corylus avellana	Haselnuss	Rosa canina
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rubus fruticosus
Eonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Sambucus nigra
Ligustrum vulgare	Liguster	Viburnum lantana
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Viburnum opulus
Prunus spinosa	Schlehdorn	

Öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche der Parzelle 39, Flur 1 ist parallel zum Feldweg eine dreireihige Gehölzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern anzulegen, dem Gehölz ist zum Feldweg hin ein 1,5 m breiter Gras- und Krautsaum vorzulagern (vgl. Pflanzschema im Landschaftspflegischen Planungsbeitrag).

Pflanzliste

Artenauswahl der Bäume	Artenauswahl der Strauchpflanzungen
Mindestgröße v. He. 2 x verpflanzt Höhe 150-175 cm	Mindestgröße 1 He. 1 x verpflanzt Höhe 100-125 cm
Acer campestre	Cornus sanguinea
	Rosa canina
	Rubus fruticosus
	Sambucus nigra
	Viburnum opulus

Zuordnungsfestsetzung - § 8a Satz 4 BNatSchG
Die nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten öffentlichen Flächen für Ersatzmaßnahmen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den Baugrundstücken anteilsmäßig als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - § 9(4) BauGB i.V.M. § 86 LBauO

1. Dachneigung und -form
Bei Wohngebäuden sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 38° zulässig. Bei landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, Garagen und Nebenanlagen sind nur Sattel- oder Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 10° und 38° zulässig.
2. Dacheindeckung
Es sind nur kleinteilige, dunkle Dacheindeckungsmaterialien zulässig.
3. Einfriedigungen
Einfriedigungen sind nur in Form von Holzzaunen senkrechter Lattung bis zu einer Höhe von 1,2 m oder lebenden Hecken zulässig.
4. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke
Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen.