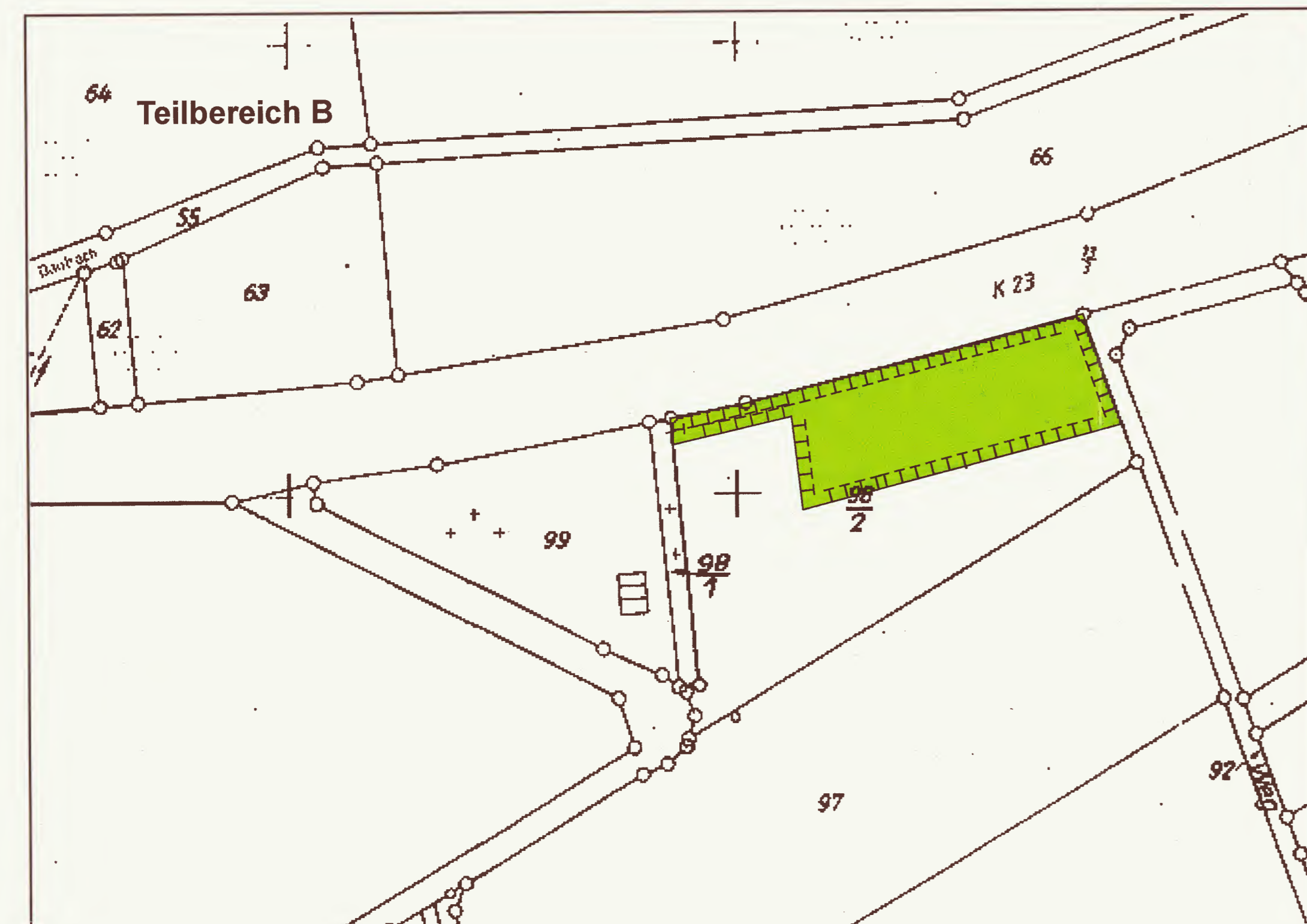
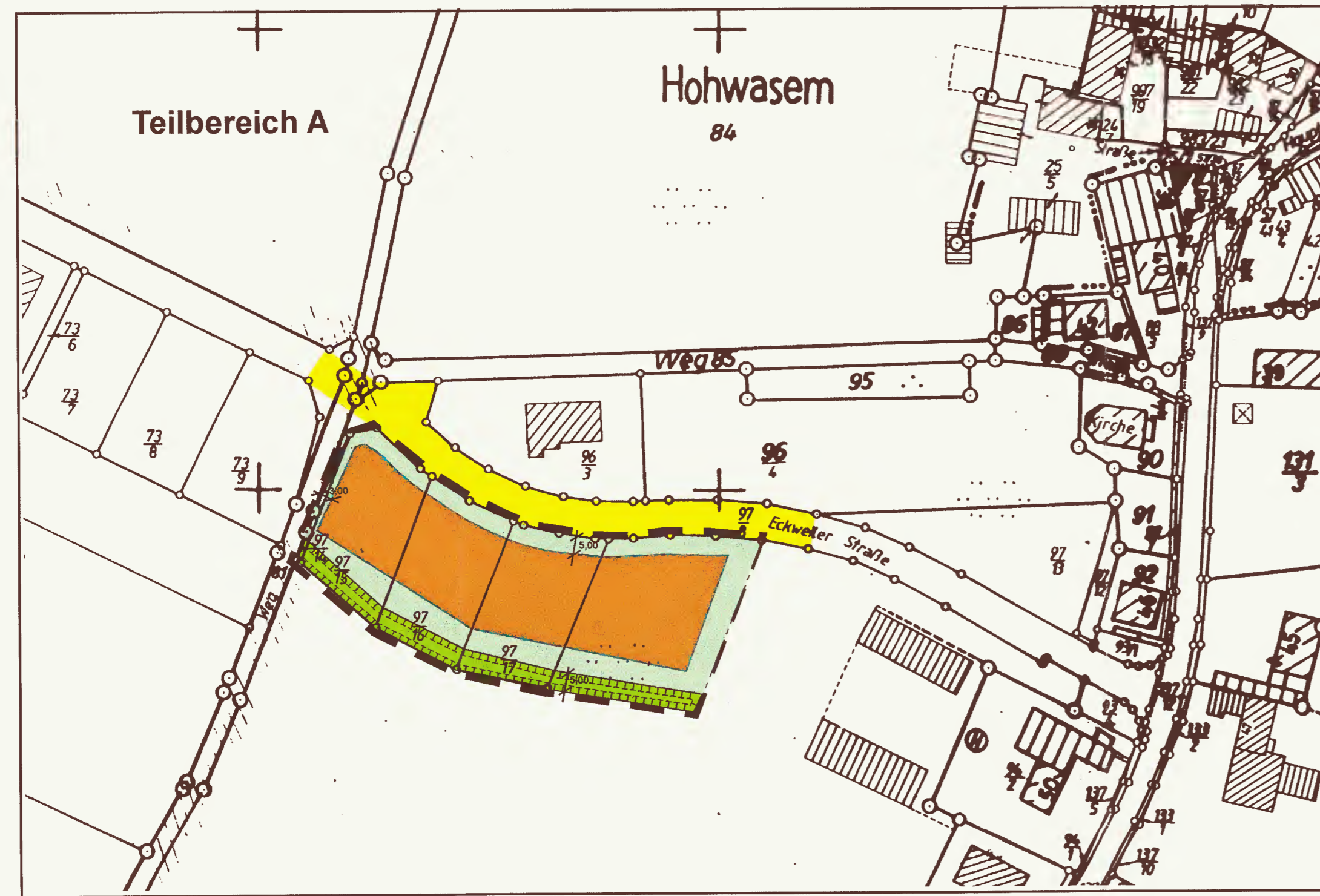


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE DAUBACH TEILGEBIET "IM STÜMMEL, IM HOHEN WASEM II"

M. 1 : 1000

ANLAGE 1



PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 15.13.
- MD
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. 2 BauGB, § 22 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 3.1.
- 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.

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

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

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 12.10.1993
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 18.06.2000 in der Zeit vom 30.06.2000 bis einschließlich 31.07.2000 nach § 3 BauGB ausgelegen.
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 08.08.2000 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Der Ortsbürgermeister

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 05.10.2000

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

Ort, Datum Daubach, 28.08.2000
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-PlanZV 90 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 12.02.1990 (BGBl. I S. 205) in der jeweils gültigen Fassung.

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB § 1 (2) 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 (Tankstellen 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.ä. sind mit einer wassergebundenen Decke zu versehen bzw. mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen.
- Auf den festgesetzten Flächen (5,00 m breit) 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.
- Fensterlose Wände sind ab einer Größe von 30m² zu begrünen. Mind. 30% dieser Flächen sind mit Kletter-/Ranpflanzungen zu überdecken.
- Im Bereich zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie ist je Grundstück mindestens ein Laubbaum (Hochstamm 2xv, STU 10-12 cm) entsprechend der u.a. Artenliste zu pflanzen.

Öffentliche Flächen - Anlage einer Streuobstwiese sowie einer Hecke

Eine Teilfläche von 2.000 m² der Parzelle 98, Flur 2, Gemarkung Daubach, wird als Fläche im Sinne des § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Entlang der K 23, auf voller Länge der Parzelle, sowie der Grenze zur Friedhofserweiterungsfläche wird eine Hecke von 4,00 m Breite aus standortheimischen Gehölzen als Baum-/Strauchhecke angelegt (Fläche 500m²).

Auf dem restliche Flächenanteil (1.500 m²) wird eine Streuobstwiese entwickelt.

Pflanzliste

Bäume	Betula pendula	Sandbirke
	Acer campestre	Feldahorn
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Fagus sylvatica	Rotbuche
	Malus sylvestris	Wildapfel
	Populus tremula	Zitterpappel
	Quercus petraea	Traubeneiche
	Quercus robur	Stieleiche
	Sorbus aucuparia	Eberesche
Sträucher	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
	Corylus avellana	Hasel
	Crataegus monogyna	Weißdorn
	Ilex aquifolium	Stechpalme
	Cytisus scoparius	Besenginster
	Rhamnus frangula	Faulbaum
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rosa canina	Hundsrose
	Salix caprea	Saalweide
	Sambucus racemosa	Traubenholunder
	Sambucus nigra	Holunder

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 anteilmäßig als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.

Weitergehende Ausführungen könne dem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag entnommen werden.

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

1. Dachneigung und -form
Bei Wohngebäuden sind nur Satteldächer und Walmdächer 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. Die Begrünung der Dächer sowie Kollektoren und Solarzellen sind zulässig.

3. Einfriedungen
Einfriedungen sind nur in Form von Holzzäunen senkrechter Lattung bis zu einer Höhe von 1,2 m oder lebenden Hecken zulässig.

4. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke
Die unbauten Flächen bebauter Grundstücke sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen.

Hinweise

Das anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen.