

Bebauungsplanerweiterung der Ortsgemeinde DAUBACH

Teilgebiet "Im Stümmel - Im Hohen Wasem II"

Flur 1 und 2

M. 1:1.000

Anlage

TEXTFESTSETZUNGEN

Geltungsbereich A 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 - Private Baugrundstücke

- Notwendige Versiegelungen für Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen u.ä. sind mit einer wassergebundenen Decke zu versehen bzw. mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen.
- Fensterlose Wände sind ab einer Größe von 30m² zu begrünen. Mind. 30% dieser Flächen sind mit Kletter-/Ranckpflanzen 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.

7. Private Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9(1)20 BauGB -

Auf den festgesetzten Flächen (1) in den hinteren Grundstücksbereichen sind geschlossene Baum- und Gehölzpflanzungen entsprechend der u.a. Pflanzliste anzulegen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - § 9(4) BauGB i.V.m. § 88 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 unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen.

Geltungsbereich B

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Öffentliche Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (2) - § 9(1)20 BauGB -

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

Auf der Erweiterungsfläche sind weitere vier hochstämmige Obstbäume in einem Pflanzabstand von 10,0m zu pflanzen, in einer von Westen nach Osten verlaufenden Baumreihe. Die Unternutzung soll als extensives Grünland erfolgen.

Mindestqualität der Hochstämme: H 2xv STU 10-12 (Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12cm).

2. Zuordnung der Ersatzmaßnahme - §1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9(1a) Satz 2 BauGB und §§ 135a und 135b BauGB -

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 können dem landespflegerischen Planungsbeitrag entnommen werden.

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)

Für die Pflanzauswahl zur Anlage der Streuobstwiese wird auf die Pflanzliste im landespflegerischen Planungsbeitrag verwiesen

HINWEIS

- Es wird empfohlen, das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

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 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 28 des Gesetzes vom 16.12.2002 (GVBl. Nr. 21 vom 31.12.2002, S. 481)

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2002) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).

§ 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.04.2004 (GVBl. 2004 S. 275).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3630) geändert durch Artikel 41 der Verordnung vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2304)

§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).

VERFAHRENSVERMERKE

Erweiterungsbeschluss vom 23.10.2003
Der Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplanerweiterung hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 25.01.2005 in der Zeit vom 19.02.2005 bis einschließlich 19.02.2005 nach § 3 BauGB ausgelegen.
Der Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplanerweiterung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 06.06.2005 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Der Ortsbürgermeister

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

Ort, Datum,
Daubach, 27.07.2005

Unterschrift (Amtsbezeichnung)
Höling, Ortsbürgermeister

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 11.08.2005



PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

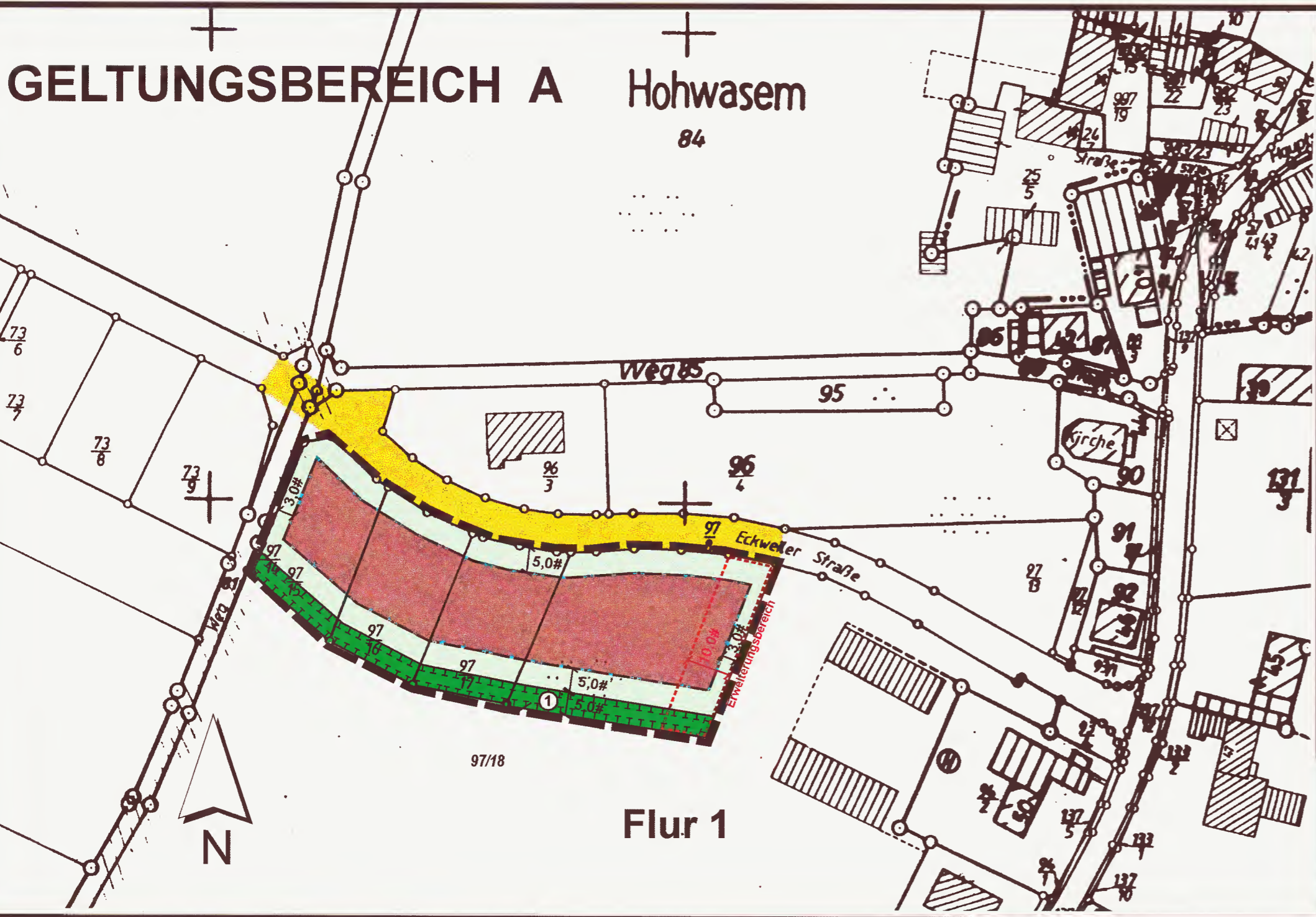
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
	Dorfgebiet (MD) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und 5 BauNVO
	nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
	Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17 und 19 BauNVO
	Geschoßflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17 und 19 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO
	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
	Baugrenze, überbaubare Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

	bestehende Grundstücksgrenze
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Vermaßung in Metern

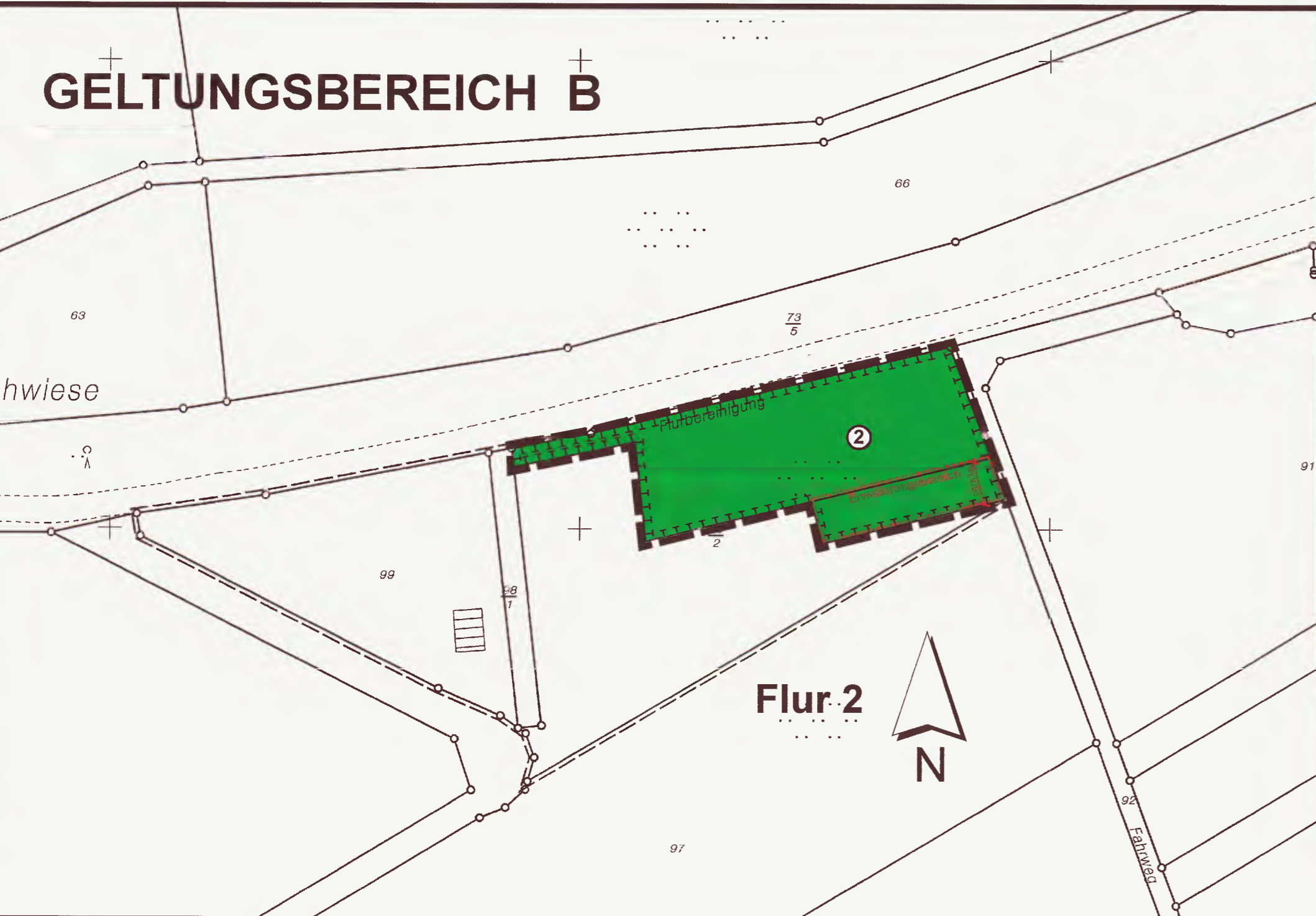
GELTUNGSBEREICH A Hohwasem

84



Flur 1

GELTUNGSBEREICH B



Flur 2