

# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DER ORTSGEMEINDE DAXWEILER

FÜR DAS TEILGEBIET :  
„IM KATERICH“, FLUR 4 UND 6

M. 1: 1000 ANLAGE 1



## TEXTFESTSETZUNGEN

### Teilbereich A

1. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)

Garagen sind nach LBauO zulässig

### Teilbereich B

1.	Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB § 1 (2) u. § 1 (14) BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB §§ 16, 17 BauNVO		Bauweise § 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO
		Zahl der Vollgeschosse	GRZ	
	Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO	II	0,3	0,6

### 2. Grünordnerische Festsetzungen § 9 (1) 20 und 25 BauGB

2.1. Festsetzungen nach § 9 (1) 25a BauGB (Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)

2.1.1 Am West- und Südrand der Parzelle 201 Flur 4 ist ein einreihiger Gehölzstreifen anzulegen und zu erhalten. Die Gehölze müssen mind. 2 x verschult sein. Der Abstand der Gehölze voneinander darf 1,50 m nicht unterschreiten. 50 % der anzupflanzenden Gehölze sind aus der nachfolgenden Pflanzliste auszuwählen.

Cornus sanguinea	Roter Hirtenei
Corylus avellana	Haseleuß
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pflaflenhutchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Malus sylvestris	Holzappelbaum
Rubus idaeus	Himbeere
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Schwarze Johannisbeere
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer campestre	Feldahorn
Populus tremula	Zitterpappel

2.1.2 Auf der Parzelle 201 Flur 4 sind zwei Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten. Sie sind aus der nachfolgenden Pflanzliste auszuwählen. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe besitzen. Die Baumscheibe muß eine Mindestgröße von 4 qm haben.

Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Sorbus aucuparia	Eberesche
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche

Apfel	Pflaumen/ Zwetschen
-------	---------------------

Aargauer Jubiläumspfeife	Begiska Sinai
Ackerleapfeife	Franz Joseph I
Anatolka	Große Eierzwetsche
Anatolka anderrhalbpfundig	Kandelker Zuckerzwetsche
Berner Rosenapfel	Lucas Frühzwetsche
Blumberger Langstiel	Schöne aus Löwen
Crab-apple	Wilhelmine Spath
Gartenmeister Simon	
Hess Später	Birnen
Herrnhut	
Herzogin Olga	Augustbirne
Lauster Nelkenapfel	Bartholomäusbirne
Leipziger Langstiel	Fellbacher Mostbirne
Pflaflenhof Schmelzling	Grüne Jagdbirne
Pomme d'Or	
Purpurroter Cousinot	Sauerkirschen
Roter Bellefleur	
Roter Zieglerapfel	Große Schwarze Knorpel
Ruhm von Kirchwärdler	Schauenburger
Sämling	Schattenmorellen

2.1.3 Entlang der Zufahrt des rückwärtigen Gebäudes sind 3 Obstbaum-Halbstämme zu pflanzen und zu erhalten. Sie müssen einen Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe besitzen. Die Baumscheibe muß eine Mindestgröße von 4 qm haben.

### 2.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

2.2.1 Fassadenbegrünung

Pro Gebäude ist mindestens ein kletterndes oder rankendes Gehölz zu pflanzen und zu erhalten. Die Pflanzscheibe muß eine Mindestgröße von 0,5 qm haben.

2.2.2 Verzicht auf die Anpflanzung von Nadelgehölzen

Die Anpflanzung von Nadelgehölzen ist im Teilbereich B nicht zulässig.

### 3. Art und Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 9 (4) BauGB und § 86 LBauO)

Nicht überbaubare und innerhalb von Baugrenzen liegende nicht überbaute Grundstücksflächen sind bis auf die erforderlichen Zufahrten, Terrassen, Zugänge und Stellplätze als private Grünfläche, d. h. gärtnerisch anzulegen. Die Zufahrt zum rückwärtigen Gebäude ist als Spurweg mit Rasengittersteinen auszuführen.

### Hinweis

Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des DschPflG rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DschPflG).

Im übrigen gelten für die Bebauungsplanänderung die textlichen Festsetzungen des durch Verfügung der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 25.06.1974, AZ: 10-610-13 genehmigten und am 09.08.1974 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplans.

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30, zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189).

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. 486).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90 vom 18.12.1990 (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. 486).

§ 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i. d. F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (BGBl. I S. 280).

§ 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. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S. 930).

§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205).

## PLANZEICHEN

	SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG		STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES, TEILBEREICH A		STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES, TEILBEREICH B		GRZ
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN		GFZ
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN		GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG		BAUGRENZEN

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 05.02.1997  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



*W. Jann*

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 16.07.1997  
IN DER ZEIT VOM 04.08.1997 BIS EINSCHL. 04.09.1997  
NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



*W. Jann*

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10  
DES BAUGESETZBUCHES AM 13.10.1997  
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



*W. Jann*

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 20.01.1998  
AZ: 10-610-2/1998

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE BEDENKEN WEGEN  
RECHTSVERLETZUNG i. S. v. § 3 BauGB GELTEND GEMACHT  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



*Bergs*  
*Baurichter*

IN KRAFT GETRETEN  
MIT BEKANNTMACHUNG VOM 06.03.1998

AUSFERTIGUNGSVERMERK  
NACH ABSCHLUSS DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 BauGB)  
WIRD DER BEBAUUNGSPLAN HIERMIT AUSGEFERTIGT  
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 BauGB  
WIRD UNVERZÜGLICH DURCHFÜHRT  
ORT, DATUM *Daxweiler, 23. Februar 1998*  
UNTERSCHRIFT (AMTSBEZEICHNUNG)



*W. Jann*