

Bebauungsplanänderung der Ortsgemeinde Feilbingert Teilgebiet "Im Lüssert - Lüsserter Heck - Königsgarten"

Anlage 1

Textfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB § 1(2) BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB §§ 10(3) Satz 3, 16, 17, 18 BauNVO				Bauweise § 9(1)2 BauGB §§ 22(4) BauNVO
	Z	GR ¹	GF ²	H ³	
Wochenendhausgebiet (SO) gem. § 10(3) BauNVO 1) Das Wochenendhausgebiet dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern. 2) Zulässig sind ausschließlich Wochenendhäuser	I	60m ²	120m ²	3,00m ³ 5,75m ⁴	Zulässig sind ausschließlich Einzelhäuser mit einem beidseitigen seitlichen Grenzabstand von mind. 10.0 m

- Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, versiegelten Stellplätzen und versiegelten Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO, Balkone, Terrassen (überdachte bzw. nicht überdachte), sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zusätzlich 50 m² überschritten werden. Bei der Ermittlung der Grundflächen bleiben die Grundflächen von unversiegelten Stellplätzen, Zufahrten und Zuwegungen außer Betracht.
- Auf die zulässige Geschoßfläche sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträumen und einschließlich ihrer Umfassungswände in vollem Umfang mit anzurechnen (§ 20(3) Satz 2 BauNVO).
- Die Höhe der baulichen Anlagen (gewachsenes Erdreich - UK Fußpfette) wird bergseits mit max. 3.00m festgesetzt, gemessen in Mitte der bergseitigen Gebäudelinie.
- Die Höhe der baulichen Anlage, gemessen OK Fundament des untersten Geschosses bis UK Fußpfette, darf an jeder Stelle max. 5,75m betragen

1.1. Ausnahmen gem § 16(6) BauNVO i.V.m. § 31(1) BauGB

Ausnahmsweise ist das Kellergeschoß als zweites Vollgeschoß zulässig, wenn es sich aus den natürlichen Gelände- verhältnissen ergibt.

2. Stellung der baulichen Anlagen - § 9(1)2 BauGB -

Der First ist parallel zur Längsachse der Gebäude auszurichten.

3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen - § 9(1)4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14, 23(5) BauNVO -

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4. Grünordnerische Festsetzungen - § 9(1)20, 25 BauGB u. § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO - Öffentliche Verkehrsflächen

4.1. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen.

Private Baugrundstücke

4.2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze mit freiwachsenden Baum- und Strauchgruppen aus standortgerechten und heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

4.3. Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Lebensraum bedrohter Tier- und Pflanzenarten zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Auf diesen Flächen und auf den unbefestigten Flächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, heimische standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen sowie trockenresistenten Gräser und Kräuter flächenhaft anzusäen.

4.4. Grabelandflächen sind pro Baugrundstück nur mit einer Fläche von max. 20m² zulässig.

4.5. Einfriedungen sind mit ausreichenden Durchlässen für Wild und Kleintiere herzustellen.

Hinweis: weitergehende Ausführungen, Pflanzlisten sind dem landespflegerischen Beitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.

5. Gestalterische Festsetzungen - § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO -

5.1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen dürfen nur in Holzbau- oder Massivbauweise errichtet werden.

5.2. Dachneigung und Dacheindeckung

Die Dachneigung für Haupt- und Nebenanlagen muß mind. 15° und darf max. 30° betragen. Dachneigungen < 15° sind zulässig, wenn die Dächer begrünt werden. Dachaufbauten sind unzulässig. Für die Dacheindeckung ist nur kleinteiliges Dacheindeckungsmaterial mit max. Deckmaß von 30cm x 37cm zu verwenden. Es ist nur schwarzes, anthrazitfarbenes, dunkelrot oder dunkelbraunes Dacheindeckungsmaterial zulässig.

5.3. Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als max. 1,20m hohe Zäune (nur offene Einfriedungen - keine geschlossene Bretter- oder Bohlenzäune o.ä.) - einschließlich eines max 0.50m hohen massiven Natursteinsockels und als lebende Hecken zulässig.

Hinweis:

Alle Wochenendhäuser sind mit einem vorschriftsmäßigem Funkenfänger zu versehen und mit mind. 1 Feuerlöscher auszustatten.

Zeichenerklärung

Z	Zahl der Vollgeschosse	GF	Geschoßfläche
GR	Grundfläche	H	Höhe

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. 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 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

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

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss vom 12.2.1998
Der Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 30.8.98 in der Zeit vom 23.7.98 bis einschließlich 25.8.98 nach § 3 BauGB ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 26.10.1998 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister

Gehört zum Bescheid vom Az. Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 10(2) bzw. § 6(2) BauGB geltend gemacht.
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
i.V.

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 24.3.99

Ausfertigungsvermerk:

Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 10 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum

Feilbingert, 14.3.1999
Unterschrift (Amtsbezeichnung)

Gehört zum Bescheid vom 08.03.99 Az. 6/60-6.10-13/13.17. Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung gem. § 233(1) BauGB i.d.F. vom 27.08.97 i.S.v. § 11(3) BauGB in der bisherigen Fassung geltend gemacht.
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
i.A.

