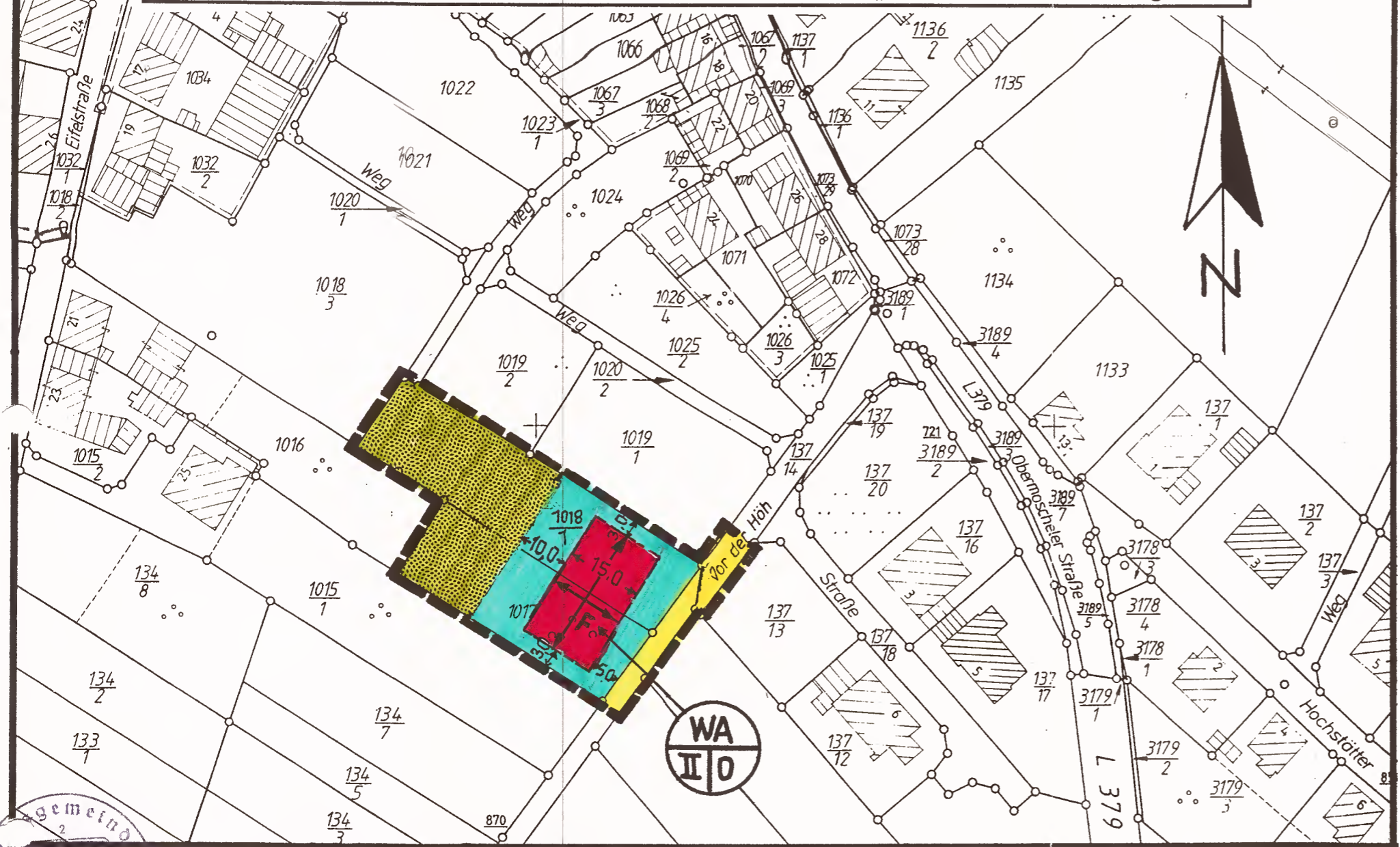


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Feilbingert für das Teilgebiet „In der mittelsten Gewann - In den Eulenäckern“ 2" M:1:1.000 - Anlage 1 -



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- 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) (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90) vom 18.12.1990 (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 des Landespflegegesetzes (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (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).

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (Erster Abschnitt - BauNVO)
 - 1.1 Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung nach § 4 BauNVO Allgemeines Wohngebiet festgelegt.
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
 - 1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB und § 12 BauNVO) - Auf den im Bebauungsplan dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden.
 - 1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) - Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; auf den im Bebauungsplan dargestellten privaten Grünflächen (Eigentümergeärten) dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 BauGB) (Zweiter Abschnitt - BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Festsetzungen der bebaubaren Fläche sowie der Festlegung der Vollgeschosse. Zulässig ist eine zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise.
3. Stellung der Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens wird mit max. 0,40 m über dem gewachsenen Erdreich festgesetzt.
4. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Die als private Grünflächen ausgewiesenen Flächen sind als Streuobstwiese anzulegen. Die Mindestanzahl der zu pflanzenden Obstbäume beträgt auf der Parzelle Nr. 1017= 4 Stück und auf der Parzelle Nr.1018/1 = 10 Stück.
5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)
 - 5.1 Eingeschossige Hauptkörper können eine max. Dachneigung von 48 Grad erhalten; die Höhe des Kniestockes darf max. 0,50 m betragen.
Für die zweigeschossigen Gebäude wird eine Dachneigung von 20 Grad - 35 Grad festgesetzt; der Ausbau eines Kniestockes ist hier nicht zulässig. Für Garagen und Nebengebäude wird eine Dachneigung von 20 - 35 Grad festgesetzt. Bei eingeschossigen Gebäuden ist eine am Haus angebaute Garage bzw. ein durch Verlängerung des Daches überdachter Stellplatz zulässig. In diesem Fall ist max. die Dachneigung des Hauptgebäudes zulässig.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
 - 5.2 Die in der Planurkunde nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
 - 5.3 Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,20 m nicht übersteigen.

PLANZEICHEN

- | | |
|---|--------------------------------------|
| — schwarze Linien: Kartierung | Verkehrsflächen |
| - - - - - Baugrenzen | Private Grünflächen |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| o Offene Bauweise | Allgemeines Wohngebiet |
| II Zahl der Vollgeschosse | |
| ← Firstrichtung | |

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß vom 14.12.1998

Der Ortsbürgermeister
Alber Galt

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Gemeinderat vom 14.12.1998 in der Zeit vom 28.01.1999 bis einschließlich 03.03.1999 nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB) ausgelegen.
Der Ortsbürgermeister
Alber Galt

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 13.5.99 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Der Ortsbürgermeister
Alber Galt

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

Feilbingert, den 25.5.99
Der Ortsbürgermeister
Alber Galt

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 9.6.99

