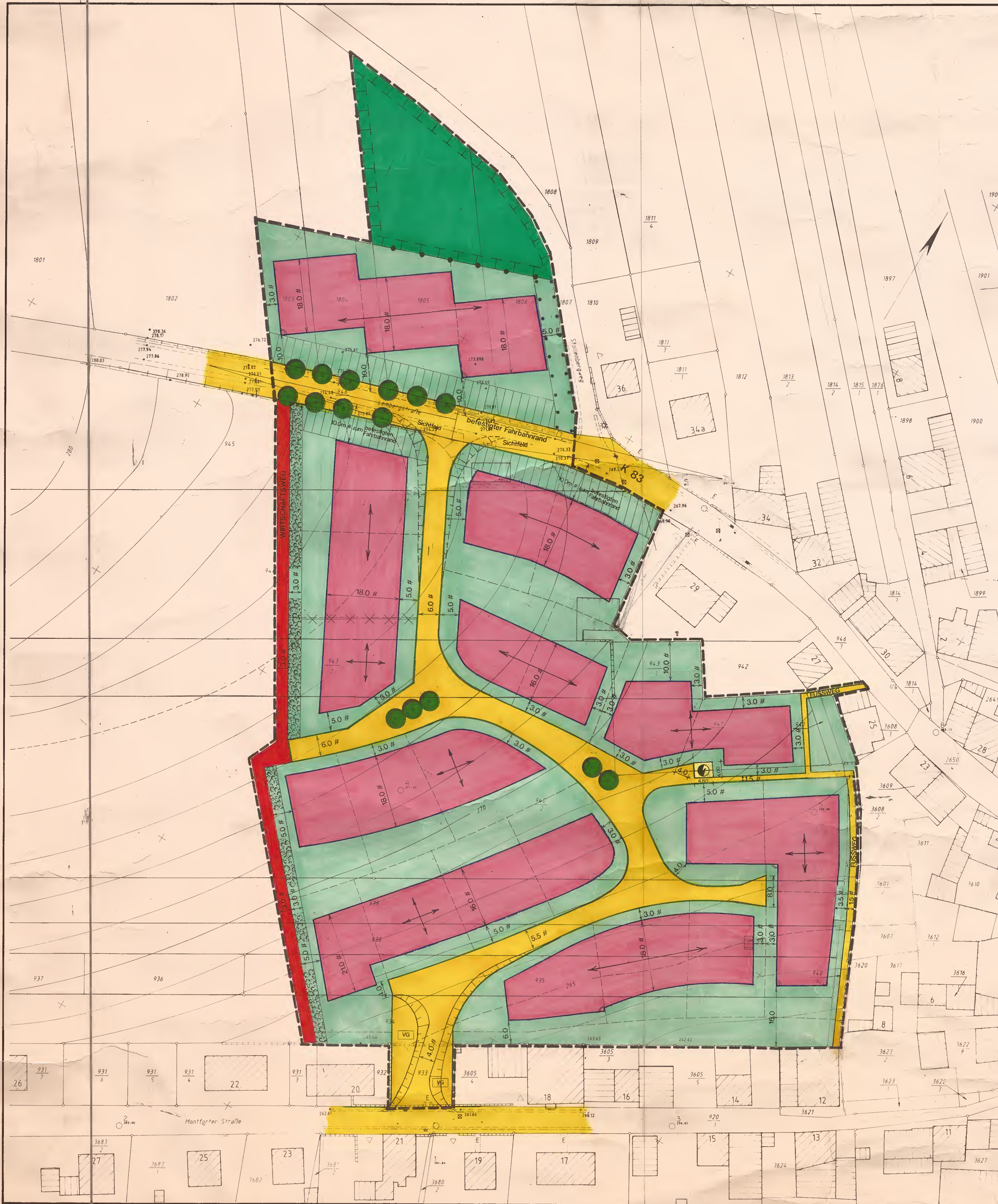


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE FEILBINGERT FÜR DAS TEILGEBIET "AUF DER LEIMENKAUT - AM KALKOFEN"

## ANLAGE I

### M. 1:500



#### 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 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

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 Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307, 1987 S. 48), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90 vom 18. Dezember 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. 466).

§ 17 des Landespflegegesetzes (LPfIG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1987 (GVBl. S. 70).

§ 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).

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

#### TEXTFESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9(11) BauGB § 1(2) BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9(11) BauGB §§ 16, 17 BauNVO		Bauweise § 9(12) BauGB § 22 (2) BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse	GRZ/GFZ	
Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO Die nach § 4(3) Nrn. 4, 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1(6)1 BauNVO).	II	0,3 0,6	ED und Hausgruppen bis zu einer Länge von max. 25,0 m

1.1. Höhe der baulichen Anlagen - § 9(11) BauGB i.V.m. § 18 BauNVO - Die Traufhöhe (TH) der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit der Dachhaut) wird berg- und talwärts mit max. 5,0 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdbereich bzw. über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der höchstgelegenen bergseitigen und talseitigen Gebäudezeile zu ermitteln.

2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen - § 9(14) BauGB i.V.m. §§ 12, 14(1) u. § 23(5) BauNVO - Entlang der K 83 sind auf den nicht überbaubaren, schraffiert dargestellten Grundstücksflächen, Nebenanlagen und Garagen unzulässig. Im übrigen Geltungsbereich sind Nebenanlagen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und Stellplätze sind nach LBAuO zulässig, jedoch nicht im Bereich der Straßeneinmündungsradien.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden - § 9(11)6 BauGB - Es sind max. 5 Wohnungen pro Einzelhaus zulässig. Bei Doppelhäusern sind max. 2 Wohnungen pro Doppelhaushälfte zulässig. Pro Reihenhäuser sind max. 2 Wohnungen zulässig.

4. Verkehrsflächen - § 9(11)11 BauGB i.V.m. § 9(1)25a BauGB - Die Straßenböschungen sind zu begrünen.

5. Von Bebauung freizuhaltende Flächen - § 9(1)10 BauGB - Die im Plan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

6. Versorgungsflächen - § 9(1)12 BauGB - Innerhalb der Versorgungsflächen sind Einrichtungen für die elektrische Versorgung der Wohnbaugebiete zulässig.

7. Grünordnerische Festsetzungen

Öffentliche Flächen - § 9(1)13 BauGB -

- Die Flächen für Ersatzmaßnahmen sind als Streuobstwiesen zu entwickeln, und entsprechend mit Obstbäumen, insbesondere mit Apfel- und Birnbäumen, zu bepflanzen.
- Die im Plan eingetragenen Einzelbaumpflanzungen innerhalb des Baugebietes sind nicht eingemessen und können entsprechend des Straßenentwurfs vom Standort abweichen. Für die Einzelbaumpflanzungen entlang der K 83 ist lediglich eine Baumart zu verwenden. Durch die Eintragung ist nur die Mindestanzahl und der ungefähre Standort vorgegeben. Vorzugsweise sollen verwendet werden: Nußbaum (Juglans regia), Winterlinde (Tilia cordata), Spitzahorn (Acer platanoides), Stieleiche (Quercus robur).

Private Flächen - § 9(1)25 BauGB u. § 86(1)3 LBAuO -

- Innerhalb der durch Flaneurung festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Apfelhochstämme zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Nach Abgang der Bäume ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.
- Die durch Flaneurung festgesetzten, mind. 3,00 m breite Pflanzstreifen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzarten zu bepflanzen. Vorzugsweise sollen verwendet werden: Vogelkirsche (Prunus avium), Traubeneiche (Quercus patraea), Traubenkirsche (Prunus padus), Feldahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus domestica), Speierling (Sorbus domestica), Haselnuß (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Roter Hartnagel (Cornus sanguinea), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Hundrose (Rosa canina).
- Der auf den Baugrundstücken vorhandenen und nach der Durchföhrung der Baumaßnahme verbleibende Holzbestand ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Nach Abgang der Bepflanzung ist für Ersatz zu sorgen. Hierzu sind standortgerechte, heimische Baum- und Straucharten zu verwenden.
- Auf den Baugrundstücken sind pro angefangene 200 qm Grundstücksfläche 1 Baum, mindestens jedoch 2 Bäume anzupflanzen. Vorzugsweise sollen verwendet werden: Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Winterlinde (Tilia cordata), Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Wildapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus pyrastris), Prunus avium juliana (Süßkirsche).
- Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind grünereich anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden. Zuwegungen innerhalb dieser Flächen sind mit Abstandsplaster, Rasengittersteinen, wassergebundenen Decken, Feinschotter oder ähnlichem Material zu befestigen. Geschlossene Beton- und Asphaltdecken sind unzulässig.

Hinweis: weitere Ausführungen sind dem landespflegerischen Beitrag unter Punkt 6 zu entnehmen.

8. Flächen gem. § 9(1)26 BauGB - Die für die Herstellung der Straßenflächen sich ergebenden, erforderlichen Böschungen sind im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesen zu dulden.

9. Gestalterische Festsetzungen - § 86(1) LBAuO -  
a) Dachneigung: Für Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer von 20° - 48° zulässig.  
b) Dacheindeckung: Für die Dacheindeckung ist nur rotes und dunkelfarbiges Material zulässig.  
c) Einfriedigungen: Entlang der Straßenverkehrsflächen, ausgenommen der Fußwege, dürfen Einfriedigungen eine Höhe von max. 0,80 m nicht überschreiten.

10. Hinweis  
Fund müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPIIG).

#### PLANZEICHEN

—	SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG	■	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- - -	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	■	STRASSENVERKEHRSGRÜN
—	STRASSENBEGRÜNZUNGSLINIEN	■	WIRTSCHAFTSWEG
—	GRENZE RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	■	ALLGEMEINES WOHNGEBIET, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
—	BAUGRUNDZÜGE	■	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	■	VERSORGUNGSFLÄCHEN: ZWECKBESTIMMUNG ELEKTRIZITÄT
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	■	FLÄCHEN FÜR ERSATZMASSNAHMEN
ED	EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	■	FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE max.	■	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
→	FIRSTRICHTUNG	●	PFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN
→	FIRSTRICHTUNG FREIGESTELLT	■	BÖSCHUNGEN INNERHALB DER VERKEHRSFLÄCHEN
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. FIRSTRICHTUNG	■	BÖSCHUNGEN - BESTANDTEIL BAUGRUNDSTÜCK
●	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNGEN		

Aufstellungsbeschluss vom  
23.11.1988

Der Ortsbürgermeister  
Heinrich

Der Bebauungsplan hat nach  
Beschluss durch den Ortsgemeinderat  
vom 27.10.1993

11.11.1993 bis einschließlich  
14.12.1993 nach § 3 BauGB  
ausgelegen  
Der Ortsbürgermeister  
Heinrich

Der Bebauungsplan wurde gemäß  
§ 10 des Baugesetzbuches am  
26.1.1994

dem Ortsgemeinderat  
als Satzung beschlossen  
Der Ortsbürgermeister  
Heinrich

Gehört zum Bescheid vom  
16.05.1994 Az. 640-610-13/144

Gegen die Satzung werden keine  
Bedanken wegen Rechtsverletzung  
i.S.v. § 11 (3) BauGB geltend ge-  
macht:  
Kreisverwaltung Bad Kreuznach

In Kraft getreten mit der Bekannt-  
machung vom 29.6.1994

Ausfertigungsvermerk:  
Nach Abschluss des Anzeigever-  
fahrens (§ 11 BauGB) wird der  
Bebauungsplan hiermit ausgefer-  
tigt. Die ortsübliche Bekanntma-  
chung gem. § 12 BauGB wird un-  
verzüglich durchgeführt.

Ort, Datum Feilbingert, den 20.6.1994  
Heinrich  
Ortsbürgermeister

