

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE FEILBINGERT

FÜR DAS TEILGEBIET:

„IN DER KURZEN GEWANN - AUF DER LEIMENKAUT“

M. 1:1000

ANLAGE 1



TEXTFESTSETZUNGEN

- | 1. Art der baulichen Nutzung | Maß der baulichen Nutzung | Bauweise |
|--|----------------------------------|------------------------------|
| § 9 (1) BauGB
§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO | § 9 (1) BauGB
§ 16, 17 BauNVO | § 9 (1) BauGB
§ 22 BauNVO |
- Allgemeines Wohngebiet (WA)**
§ 4 BauNVO.
Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 4, und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Nebenanlagen** (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
 - Stellplätze und Garagen** (§ 9 (1) BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind nach LbauV zulässig. Garagen mit Ausnahme von "Carports" sind nur in Massivbauweise zulässig.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 (2) BauGB)
Die Traufhöhe der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehängtes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird mit max. 4,50 m festgesetzt. Bezugsebene für die festgesetzte Traufhöhe ist für talwärts gelegene Grundstücke die überkante Straßenebene und für bergwärts gelegene Grundstücke die vorhandene Geländeoberfläche an der Vorverkante der straßen-seitigen Gebäudewand. Bei straßenweise mit der Giebeltrauf zugewandten Gebäuden gilt als Maßpunkt die Mitte der Verbindungslinie zwischen den Traufen. Maßgebend ist die Mitte der höchstgelegenen bergseitigen und talseitigen Gebäudelinien.
 - Verkehrsflächen** (§ 9 (1) 11 und § 9 (1) 26 BauGB)
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsfläche".
Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind zu bilden.
 - Flächen mit Geh- und Leitungsrechten** (§ 9 (1) 21 BauGB)
Die im Bereich der 20 kV-Freileitung und des dazugehörigen Schutzstreifens (2 x 10 m) befindlichen Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Pfalzwerke AG, Ludwigshafen zu belasten. Die über den Trassen der 10 kV-Verbindungsleitungen (unterirdisch) befindlichen Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Primagas GmbH zu belasten.
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind öffentliche Flächen nach § 9 (1) 20 BauGB für landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Maßnahmen sind dem im Bebauungsplan bezeichneten Bereich als Summenleistung zugeordnet gemäß § 9, Abs. 1, Satz 4 Bundesnaturschutzgesetz zugeordnet und für den Bereich der öffentl. Erschließungsflächen (A) und den Bereich der privaten Baugrundstücke (B) getrennt festgesetzt. Die Flächen sind unter Verwendung naturnaher und landschaftstypischer Vegetationsformen (Feldgehölze, Gebüsche, Gärten und Baumhecken, Einzelbäume und Baumgruppen, Säue und Raine, Wiesen mittlerer Standorte und Magerwiesen) als Pufferzone zwischen Baugeliet und angrenzendem Offenland anzulegen. Die Anpflanzung höherer Gehölze (Bäume u. Sträucher) soll zugleich der landschaftlichen Einbindung und Abgrenzung des Baugelietes dienen. Zulässig ist die Einleitung und Versickern des Niederschlagswassers aus den Straßenseitengraben der K 83 und des im Nahbereich angrenzenden und höher gelegenen Baugelietes. Die Versickerungsflächen sind in Form flacher, dem Höhenlinienverlauf angepaßter Erdmulden anzulegen. Bergseitige Abgrabungen und talseitige Aufschüttungen dürfen maximal 50 cm unter bzw. über dem Gelände erfolgen, wobei ausschließlich der vorhandene Oberboden zu verwenden ist. Erforderliche Zufahrten und Wege sind nur in Form unbefestigter Erdwege auszubauen. Zulässig ist die Nutzung der Flächen durch die Öffentlichkeit im Sinne einer kurzzeitigen und extensiven Naturerholung.
 - Grünordnerische Festsetzungen** (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)
 - Die unter Pkt. 7 festgesetzten Flächen sind mit einem Flächenanteil von mind. 30 % mit freiwachsenden Baum- und Strauchgruppen aus standortgerechten und heimischen Laubbäumen zu bepflanzen. Geeignet sind folgende Gehölzarten:
Gehölze 1. Ordnung: Bergahorn, Spitzahorn, Rotahorn, Gemeine Esche, Traubeneiche, Stieleiche, Winterlinde, Sommerlinde und Schwarzerle.
Gehölze 2. Ordnung: Feldahorn, Birke, Hainbuche, Wildapfel, Zitterpappel, Vogelkirsche, Wildbirne, Mehlbeere, Vogelbeere und Elsbeere.
Gehölze 3. Ordnung: Rot-Hartweid, Hasel, Weißdorn, Pfaffenröschen, Liguster, Heckenkirsche, Felsenkirsche, Traubenkirsche, Schlehe, Kreuzdorn, Faulbaum, Hundsrose, Weißrose, Bibernellrose, Schwarzer Holunder, Traubenholunder und wolliger Schneeball.
 - Auf den unter Pkt. 7 festgesetzten Flächen sind im Bereich des Offenlandes 50 Obstbäume als Hochstämme von traditionellen und landschaftstypischen Apfel-, Birnen-, Kirschen- und Nußbaumarten mit dem Bestandsziel einer "Streubstüwe" anzupflanzen. Die Bodenflächen sind als standortgerechte Magerwiese zu begrünen und extensiv zu pflegen. Die extensiv zu pflegenden Flächen sind mit Tritzstrassen zu begrünen. Der Innenbereich der Versickerungsmulden ist mit Landschafts- bzw. Uferstrassen anzulegen und im Bereich von Wasserstaufstellen mit Röhricht- und Seggenrieden zu bepflanzen.
 - Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind standortgerechte Laubbäume als Hochstämme folgender Arten anzupflanzen: Bergahorn, Spitzahorn und Kaiserlinde.
 - Auf jedem privaten Baugrundstück sind pro angefangene 150 m² Grundstücksfläche ein Laubbäumchen, Hochstamm mit Stammumfang mind. 12-14 cm anzupflanzen. Geeignet sind: Bergahorn, Spitzahorn, Rotahorn, Gemeine Esche, Traubeneiche, Stieleiche, Winterlinde, Sommerlinde, Hainbuche, Birke, Vogelkirsche, Mehlbeere, Vogelbeere, Speierling, Elsbeere, Feldahorn, Wildapfel, Wildbirne, Hochstamm trad. Obstbaumarten.
 - Hecken und Strauchgruppen entlang der Grundstücksseiten privater Baugrundstücke sind nur aus sommergrünen Laubbäumen mit einem Anteil von mind. 25 % heimischer Straucharten (siehe Pkt. a) Gehölze 3. Ordnung) zulässig.
 - Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 (4) BauGB, § 86 LbauO)
 - Dachneigung und Dachneigung
Die Dachneigung darf bei Hauptgebäuden 30° bis 45°, bei Nebengebäuden, Garagen u. Carports bis 30° betragen. Es ist nur rotes oder dunkelfarbiges Betondachmaterial (Egel- oder Schieferdachmaterial) und extensive Dachbegrünung zulässig. Die Firsthöhe, die sich aus einem gleichförmigen Satteldach von max. 40° ergibt, darf von abweichenden Dachformen nicht überschritten werden. Zurückgesetzte Dächer und Dachgeschosse sind unzulässig.
 - Einfriedigungen
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als Holzzäune, lebente Hecken, begrünte Trockenmauern u. schiedelne Zäune bis max. 80cm zulässig.
 - Art der Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebaubarer Grundstücke
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge unter Beachtung der Ziffern 2 u. 3 als Hof- und Gartenfläche anzulegen und durch das Anpflanzen von Laubbäumen an den Grundstücksseiten zu gliedern.

Hinweise:

Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des BschPflG rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 BschPflG).
Bauanträge für alle von der 20-kV-Freileitung und/oder deren Schutzstreifen betroffenen Grundstücke sind dem Konzessionsträger (Pfalzwerke AG Ludwigshafen, Betriebsabteilung Otterbach) zur Stellungnahme und Zustimmung vorzulegen.
Die im Bereich der Ausgleichs- und Ersatzflächen vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen sind für den Bereich der mit Geh- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen den jeweiligen Konzessionsträgern (Pfalzwerke AG Ludwigshafen, PRIMAGAS GmbH Niederl./Frankfurt) zur Stellungnahme und Zustimmung vorzulegen. Die aufgrund allgemeiner und besonderer technischer Vorschriften zu beachtenden Sicherheitsabstände für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zu beachten.
Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen, wie wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien.
Das Dachflächenwasser kann über ein getrenntes Leitungssystem in eine Sickerschachtanlage (Schluckbrunnen) oder einer Zisterne geleitet werden. Das Fassungsvermögen sollte mindestens 50 Liter pro m² Dachfläche betragen. Die Anlagen sind durch einen Überlauf an das öffentliche Entwässerungssystem anzuschließen. Das Einleiten von Regenwasser bei der Anlage eines Schluckbrunnens bedarf einer behördlichen Erlaubnis (§ 7 WHG) oder Bewilligung nach § 8 WHG. Die hydrologischen Verhältnisse des Baugrundes und die Unbedenklichkeit gegenüber den benachbarten Grundstücken und deren baulichen Nutzungen sind fachkundig nachzuweisen.

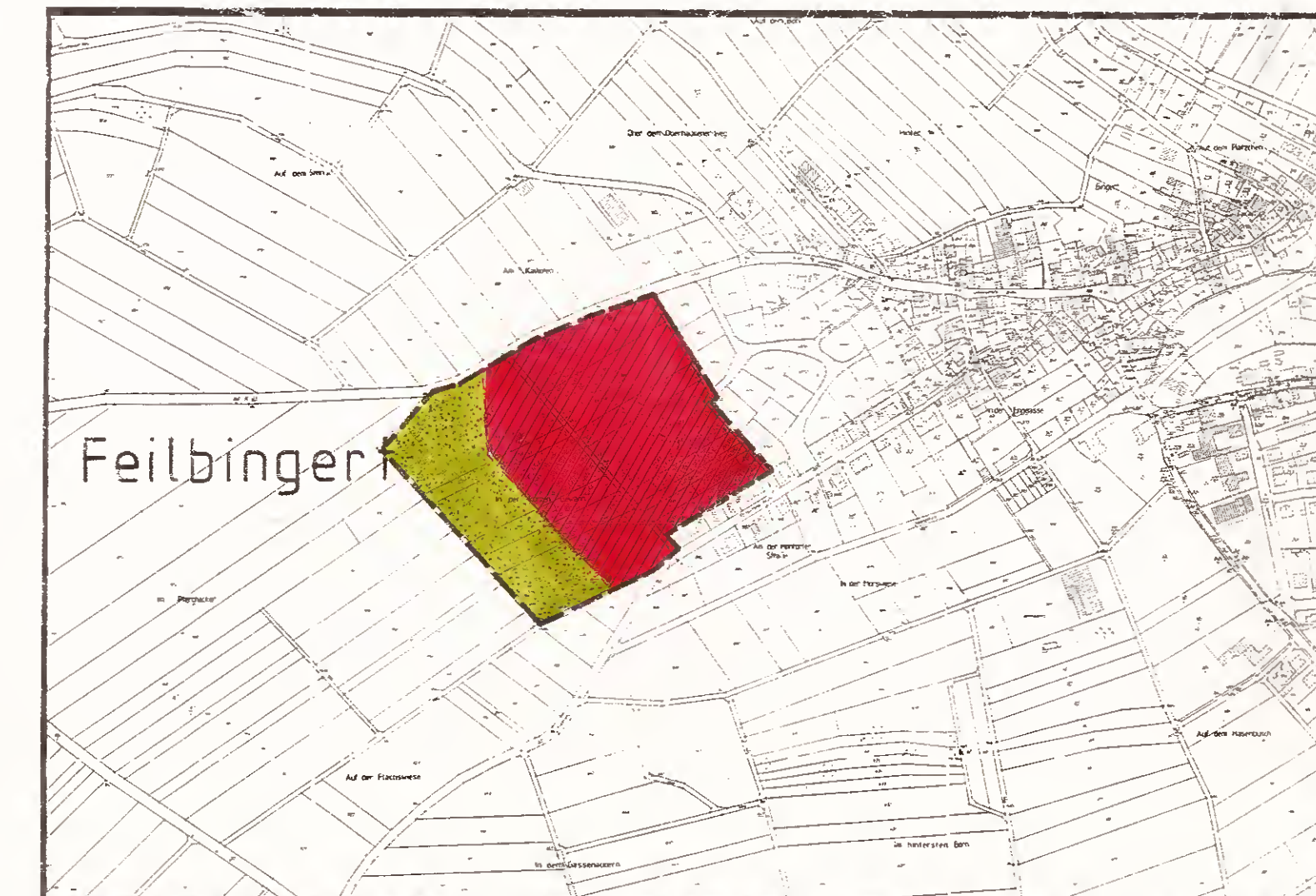
RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 u. 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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl., Jahrg. 1991, Teil I S. 59).
- § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (NatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 389), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPEIG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.05.1994 (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).

PLANZEICHEN

- SCHWARZE LINIEN - KARTIERUNGEN
- STRASSEN- und GEBÄUDEBEGRENZUNGS-LINIEN
- GRENZLINIEN
- GRENZEN DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHS
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- VERKEHRSGRÜN
- ① LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER PFALZWERKE AG LUDWIGSHAFEN
- ② GEH- und LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN VG - WERKE BME
- ③ GEH- und LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER PRIMAGAS GMBH
- FLÜSSIGKEITSLAUFLEITUNG (unterirdisch)
- NIEDERSCHLAGSWASSER (unterirdisch)
- 20-kV - ELEKTROFREILEITUNG (oberirdisch)
- FLÜSSIGKEITSLAGER (EROTANKS)
- ALLEMGEMEINES WOHN- u. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- FIRSTSTRICHUNG - HAUPTBAUKÖRPER
- PARZELLIERUNGSVORSCHLAG
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- ABGRENZUNG DER ZUORDNUNGSBEREICHE
- LAUBBÄUME ANZUPFLANZEN
- SCHUTZGEHÖLZE ANZUPFLANZEN
- FLÄCHEN ZUR VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
- NAHERHOLLUNGSFLÄCHE
- FLÄCHEN FÜR BÄUME, FELDGEHÖLZE UND STREUBSTÜWEN
- FLÄCHEN FÜR EXTENSIVES GRÜNLAND (MAGERWIESEN)
- HÖHENSCHICHTLINIEN - 1m über NN

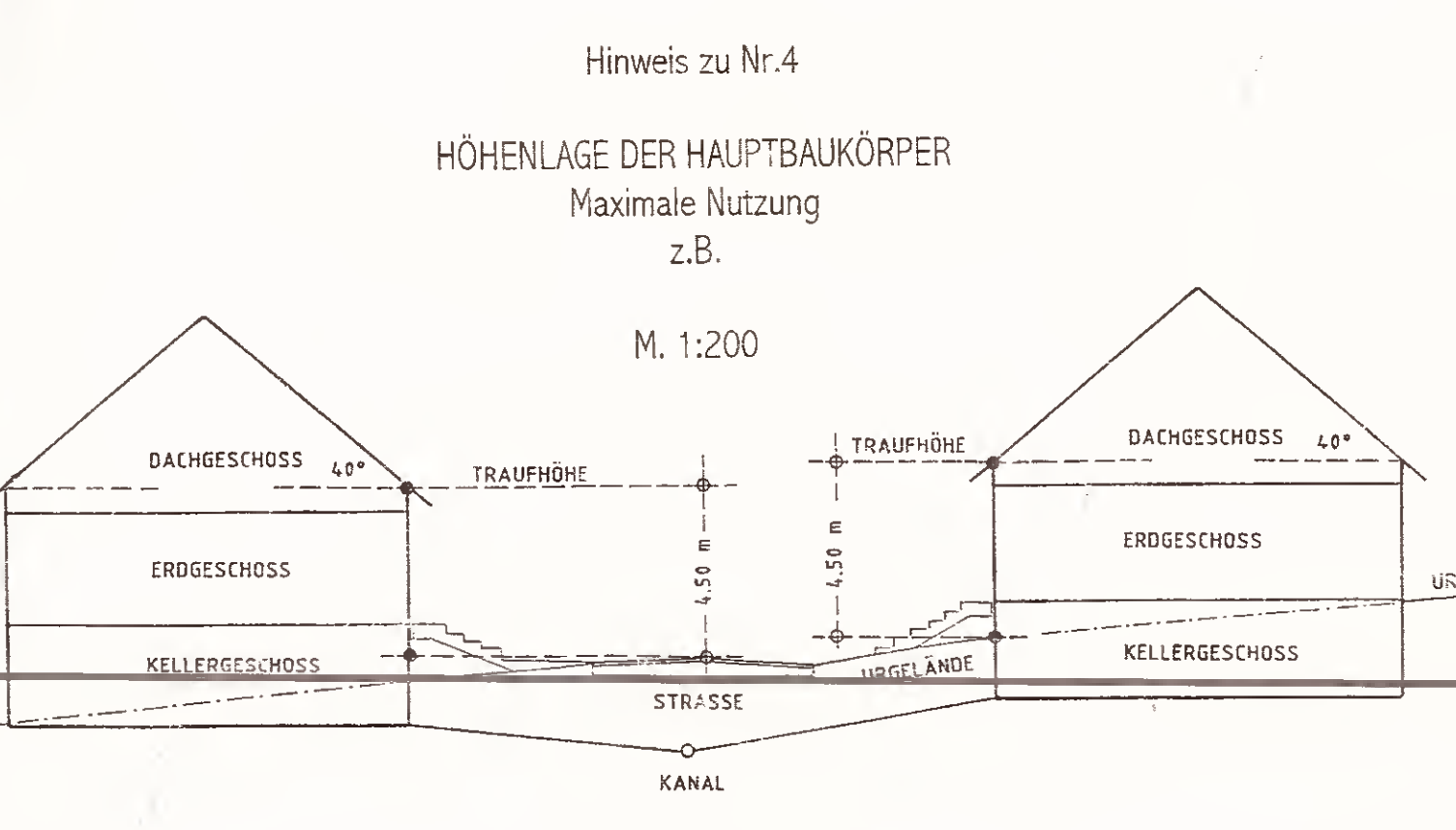
ÜBERSICHTSKARTE M. 1:5000



UNTERSCHRIFTEN
 DER ORTSGEMEINDEFEILBINGERT
 DER ORTSGEMEINDEFEILBINGERT
 DER ORTSGEMEINDEFEILBINGERT

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 24.03.1998
 AZ: 6160-610-13/1301
 IN KRAFT GETRETEN MIT BEKANNTMACHUNG VOM 27. Mai 1998

AUSFERTIGUNGSVERMERK:
 NACH ABSCHLUSS DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 BauGB) WIRD DER BEBAUUNGSPLAN HIEMIT AUSFERTIGT. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 BauGB WIRD UNVERZÜGLICH DURCHFÜHRT.



WEITERE HINWEISE ZU NR. 6 - 9:
 IM LANDESPFLEGERISCHEN PLANUNGSBEITRAG - GRÜNORDNUNGSPLAN -

AUSARBEITUNG UND PLANUNG:
 INGENIEURBÜRO FÜR STÄDTEBAU UND LANDSCHAFTSPLANUNG
 DIPL.-ING. HERMANN BICKMANN + SOHN MDK-PLP
 ZUM HASSELBERG 3 55585 NÖRHLIM
 TEL: 0671/53043 FAX: 0671/46420