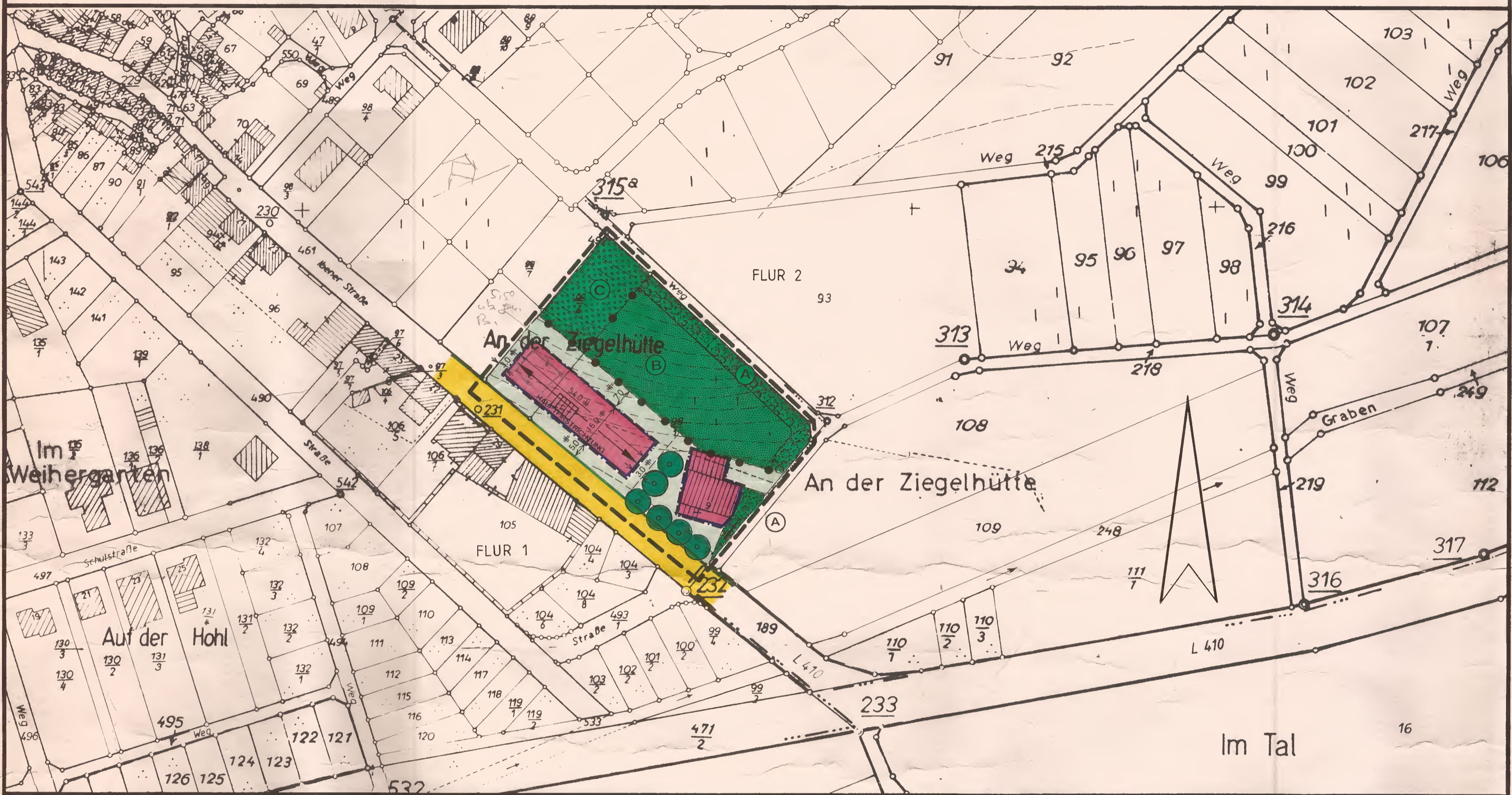


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE FÜR FELD

FÜR DAS TEILGEBIET : "AN DER ZIEGELHÜTTE II"

ANLAGE 1 FLUR 1 • M. 1: 1000



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 Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885).
 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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl., Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG) in der Fassung vom 01.05.1987 (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).

TEXTFESTSETZUNGEN

- | 1. Art der baul. Nutzung | Maß der baul. Nutzung | Bauweise |
|---------------------------|-----------------------|-----------------|
| § 9 (1) BauGB | § 9 (1) BauGB | § 9 (1) 2 BauGB |
| § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO | §§ 16,17 BauNVO | § 22 BauNVO |
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
 § 4 BauNVO
 Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3,4 und 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
- | Zahl der Vollgeschosse: II | | |
|----------------------------|--|--|
| GRZ=0,3 | | |
| + 30 v.H. für Grundflächen | | |
| gem. § 19(4) BauNVO | | |
| GFZ=0,5 | | |
2. 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.
3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
 Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; Garagen sind nach LBauO zulässig. Garagen mit Ausnahme von "Carports" sind nur in Massivbauweise zulässig.
4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)
 Die Traufhöhe der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird bergseits und talseits mit max. 5,5 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdbreich bzw. über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der höchstgelegenen bergseitigen bzw. talseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
5. Pflanzgebot gem. § 9 (1) 25 a BauGB
 a) Auf der mit (A) gekennzeichneten Fläche ist eine mind. vierreihige Baum- und Strauchpflanzung, Reihenabstand 1,00 m entlang der äußeren Grundstücksflächen als Vogelschutz- und Nistholz mit folgenden Arten anzupflanzen:
 Prunus avium (Kirschenbaum), Quercus petraea (Trauben-Eiche), Prunus padus (Traubeneiche), Prunus mahaleb (Steinweissel), Acer campestre (Feld-Ahorn), Sorbus aucuparia (Eberesche oder Vogelbeere), Corylus avellana (Hasel), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Lonicera xylosteum (gemeine Heckenkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Sorbus domestica (Speierling), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Rosa canina (Hundsrose).
 b) Auf der mit (B) gekennzeichneten Fläche sind heimische und standortgerechte Obstbäume als Hochstämme zur Anlage einer Streuobstwiese, vorwiegend Apfel und Birne, anzupflanzen.
6. Erhaltungsgebot gem. § 9 (1) 25 b BauGB
 Die vorhandenen heim. Laubgehölze auf der mit (C) gekennzeichneten Fläche sind zu erhalten; nicht heimische Laubgehölze und Nadelbäume sind durch das Anpflanzen standortgerechter und heimischer Laubgehölze zu ersetzen.
7. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB § 86 (LBauO)
 a) Dachneigung und Dacheindeckung
 Die Dachneigung darf bei Hauptgebäuden, Nebenanlagen und Garagen ausgenommen "Carports" 20° - 48° betragen. Es ist nur dunkelfarbiges und rote Dacheindeckungsmaterial zulässig.
 b) Einfriedigungen
 Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als Holzzäune bzw. Hecken bis 0,8 m Höhe zulässig.
 c) Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen, als niedrig beplanzte Flächen aus Kleingehölzen, mit Rasen, Stauden und Gräsern sowie einzelnen Solitärgehölzen.

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

PLANZEICHEN

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> — SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG — STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN — BAUGRENZEN --- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, MAX. ● PFLANZGEBOT, LAUBBÄUME — ACER PSEUDOPLATANUS (BERG-AHORN)— ■ AUSGLEICHS- UND ERSATZFLÄCHEN | <ul style="list-style-type: none"> ■ STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ■ NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ■ ALLGEMEINES WOHNGEbiet, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN △ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL — ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG |
|--|---|

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 22.05.1988 DER ORTSBÜRGERMEISTER 	DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 9.03.1992 IN DER ZEIT VOM 20.03.1992 BIS EINSCHL. 21.04.1992 NACH § 3 BauGB AUSGEFERTIGT DER ORTSBÜRGERMEISTER 	DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM 18.05.1992 VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DER ORTSBÜRGERMEISTER
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 28.07.1992 Az.: 6/60-610-13/1082 GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG i. S. v. § 11 (3) BauGB GELTEND GEMACHT : KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH 	IN KRAFT GETRETEN MIT BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1992	AUSFERTIGUNGSVERMERK : NACH ABSCHLUSS DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 BauG) WIRD DER BEBAUUNGSPLAN HIERMIT AUSGEFERTIGT. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 BauGB WIRD UNVERZÜGLICH DURCHFÜHRT Fürfeld, 21.08.1992 ORT, DATUM gez. Mattern Ortsbürgermeister UNTERSCHRIFT (AMTSBEZEICHNUNG)