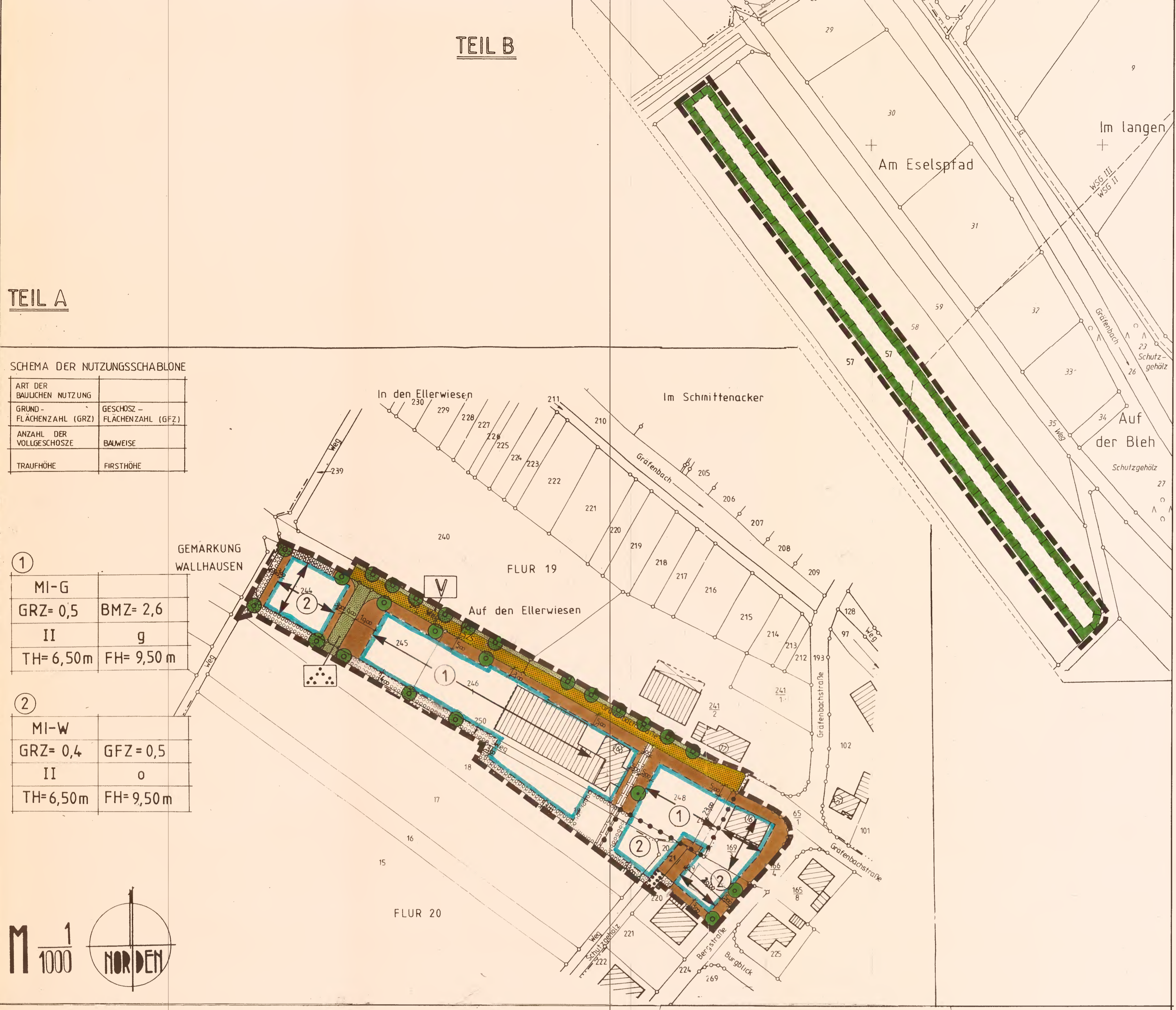


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE GUTENBERG FÜR DAS TEILGEBIET "AM ST. KATHARINER WEG - AUF DEN ELLERWIESEN - DIE WEISENÄCKER" FLUR 14, 19, 20



SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GESCHOS-FLÄCHENZAHL (GRZ)	GESCHOS-FLÄCHENZAHL (GFZ)
MI-G	0,5	2,6
II	g	
TH=6,50m	FH=9,50m	

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GESCHOS-FLÄCHENZAHL (GRZ)	GESCHOS-FLÄCHENZAHL (GFZ)
MI-W	0,4	0,5
II	o	
TH=6,50m	FH=9,50m	

LEGENDE:

MI Mischgebiet (§ 11 Nr. 1 BauNVO)	GESCHOS-FLÄCHENZAHL (§ 11 Nr. 1 BauNVO) hier: 0,5
GFZ=0,5 MI: Flächennr. 1.2.2.	BAUMASSENZAHL (§ 11 Nr. 1 BauNVO) hier: 2,6
BMZ=2,6 MI: Flächennr. 1.1.	GRUND-FLÄCHENZAHL (§ 11 Nr. 1 BauNVO) hier: 2,6
GRZ=0,3 MI: Flächennr. 1.3.	ZAHLE DER VOLLESGESOSSE (§ 11 Nr. 1 BauNVO) hier: II (zwei)
Z=II MI: Flächennr. 1.4.	TRAUFHÖHE (§ 11 Nr. 1 BauNVO) hier: MAXIMAL 6,50m rel. Höhe
TH=6,50m MI: Flächennr. 1.5.	FIRSTHÖHE (§ 11 Nr. 1 BauNVO) hier: MAXIMAL 9,50m rel. Höhe
FH=9,50m MI: Flächennr. 1.6.	OFFENE BAUWEISE (§ 11 Nr. 1 BauNVO)
0 MI: Flächennr. 1.1.	GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 11 Nr. 1 BauNVO)
g MI: Flächennr. 1.2.	BAUGRENZE; UMFASSUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN (§ 11 Nr. 1 BauNVO)
1 MI: Flächennr. 1.3.	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 11 Nr. 1 BauNVO)
2 MI: Flächennr. 1.4.	STRASSENBEREICHSGRENZLINIE (§ 11 Nr. 1 BauNVO)
3 MI: Flächennr. 1.5.	ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE (§ 11 Nr. 1 BauNVO)
4 MI: Flächennr. 1.6.	ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE (§ 11 Nr. 1 BauNVO)
5 MI: Flächennr. 1.7.	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAHNANHEIM ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 11 Nr. 1 BauNVO)
6 MI: Flächennr. 1.8.	ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 11 Nr. 1 BauNVO)
7 MI: Flächennr. 1.9.	FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 11 Nr. 1 BauNVO)
8 MI: Flächennr. 2.0.	ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 11 Nr. 1 BauNVO)
9 MI: Flächennr. 2.1.	FLÄCHE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 11 Nr. 1 BauNVO)
10 MI: Flächennr. 2.2.	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 11 Nr. 1 BauNVO)
11 MI: Flächennr. 2.3.	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 11 Nr. 1 BauNVO)
12 MI: Flächennr. 2.4.	ANGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN UND MAÑE DER BAULICHEN NUTZUNGEN (§ 11 Nr. 1 BauNVO)
13 MI: Flächennr. 2.5.	Mit GEM-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGANGSPUNKT DER VERBANDSGEMEINDEWERKE (§ 11 Nr. 1 BauNVO)
14 MI: Flächennr. 2.6.	PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER
15 MI: Flächennr. 2.7.	FLÜßGRENZE
16 MI: Flächennr. 2.8.	FLURSTÜCKSGRENZE

VERFAHRENSVERMERKE:

SATZUNG

Aufgrund des § 11 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der derzeit geltenden Fassung, und des § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19), in der derzeit geltenden Fassung, sowie des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Ortsgemeinde Gutenberg in seiner Sitzung am 25.02.1997 den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Am St. Kathariner Weg - Auf den Ellerwiesen - Die Weisenäcker", Flur 14, 19 und 20, als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Am St. Kathariner Weg - Auf den Ellerwiesen - Die Weisenäcker", Flur 14, 19 und 20 erfüllt folgende Grundstücke (i.w. Teilweise):

Flur 14: 169/3, 219
Flur 19: 242, 243 tw., 244, 245, 246/1, 248, 249, 250
Flur 20: 19, 20 tw., 21 tw.

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplankarte mit den textlichen Festsetzungen.

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

1. Der Ortsgemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 30.03.1996 beschlossen.

2. Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 20.02.1996 in der Zeit vom 12.02.1996 bis einschließlich 12.02.1996 nach § 12 BauGB in Kraft getreten.

3. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 25.02.1997 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

4. Gehört nach Beschluß vom 11.09.97 (13.09.1997) gegen die Satzung § 12 BauGB kein Rechtsbehelf ein, so tritt der Bebauungsplan in Kraft.

5. In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 25.9.1997.

6. Ausfertigungsvermerk: Nach Abschluß des Angebotsverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit aufgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum Unterschrift (Amtsbezeichnung)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung:
(§ 11 Nr. 1 BauNVO)
Die Art der baulichen Nutzung wird für das gesamte Plangebiet als "Mischgebiet (MI)" festgesetzt.
Entsprechend § 1(4) BauNVO und entsprechend der Festsetzung der Plankunde erfolgt eine Zonierung:

MI-G sind:
1. Geschäfts- und Bürogebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Speisewirtschaften
3. sonstige Gewerbebetriebe
4. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
5. Gartenbaubetriebe

MI-W sind:
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
4. Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Speisewirtschaften
5. sonstige Gewerbebetriebe
6. Gartenbaubetriebe

unzulässig sind:
1. Tankstellen, Vergnügungstätten im Sinne des § 4a(3) Nr. 2 BauNVO

Zulässig sind:
1. Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Speisewirtschaften
2. sonstige Gewerbebetriebe
3. Gartenbaubetriebe

unzulässig sind:
1. Tankstellen, Vergnügungstätten im Sinne des § 4a(3) Nr. 2 BauNVO

Für alle Teile des Plangebietes gilt:
Entsprechend § 1(10) BauNVO bleiben die in Teil "MI-G" des Plangebietes bestehenden Anlagen auch weiterhin zulässig. Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser bestehenden Anlagen sind zulässig, sofern sich hieraus keine Verschlechterung der räumlichen Qualität der angrenzenden Wohnanlagen ergibt oder die Werte anerkannter, antizipierter Sachverständigenurteile (hier: DIN 18005 "Schallschutz in Städtebau") eingehalten werden.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 11 Nr. 2 BauNVO)

2.1 Als maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend der Abgrenzung der Plankunde festgesetzt:
MI-G: 0,5; MI-W: 0,4
(§ 11 Nr. 2 BauNVO)

2.2 Als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (Z) wird für alle Teile des Plangebietes festgesetzt: Z = II (zwei)
(§ 11 Nr. 2 BauNVO)

2.3 Als maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) bzw. Baumassenzahl (BMZ) wird festgesetzt:
MI-G: BMZ = 2,6; MI-W: GFZ = 0,5
(§ 11 Nr. 2 BauNVO)

2.4 Als maximal zulässige Überschreitung der GRZ wird festgesetzt:
MI-G: 60%; MI-W: 25 v.H.v.
(§ 11 Nr. 2 BauNVO)

2.5 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe und der maximal zulässigen Firsthöhe begrenzt.
(§ 11 Nr. 2 BauNVO)

Soweit an bestehenden Gebäuden die festgesetzten Höhen überschritten werden, ist für An-, Erweiterungs- und Umbauten eine Höhenbegrenzung an die gegebenen Werte zulässig. Die Ermittlung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen erfolgt als gemessene Geländehöhe auf der festgesetzten strassen- bzw. gewandenen Baumgrenze zur halben Länge der strassen- bzw. gewandenen Außenwand des betreffenden Gebäudes.
Die erstellten Höhen bilden jeweils eine Ebene, die mit Ausnahme technischer Aufbauten wie Schornsteine, Be- und Entlüftungen o.ä., an keiner Stelle überschritten werden darf.

2.5.1 Als Traufhöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit Außenwand:

2.5.2 Als Firsthöhe gilt die max. Höhe der Dacheindeckung:

2.6 Bauelemente
(§ 11 Nr. 3 BauNVO)

Als Bauelemente wird entsprechend den Abgrenzungen der Plankunde eine Bebauung in offener bzw. geschlossener Bauweise festgesetzt.

2.7 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 11 Nr. 4 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Bauelemente bestimmt.

2.8 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze
(§ 11 Nr. 5 BauNVO)

Nebenanlagen (i. S. d. § 14 BauNVO) sowie Stellplätze und Garagen (i. S. d. § 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den sonstigen Grundstücksflächen bis max. auf die gedachte Verlängerung der rückwärtigen Baugrenze zulässig.
Siehe hierzu auch:
11.1.1. "Nebengebäude" u. 11.5. "Befestigung von Freiflächen", zulässig.

2.9 Straßenverkehrsflächen
(§ 11 Nr. 6 BauNVO)

Innere der Straßenverkehrsflächen ist auch eine offene Wasser- oder Abwasserleitung zulässig.
Wenn Stell- und Parkplätze im Straßenraum baulich eingerichtet werden, sind diese wasserundurchlässig auszubauhen (bzw. mit Rasenpflastersteinen, Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Fugen, wassergebundene Decke o.ä.).

2.10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 11 Nr. 7 BauNVO)

Die festgesetzte Fläche ist in extensiv genutztes Grünland umzuwandeln, dauerhaft zu erhalten und mit einer einmaligen Maßnahme pro Jahr (nicht vor den 15ten Juni) zu pflegen.

2.11 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 11 Nr. 8 BauNVO)

8.1 Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend den Festsetzungen der Plankunde mit einem Gehölzstreifen zu begrünen.
In der Plan festgesetzten Anpflanzungen sind herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Artenauswahl hat sich überwiegend an u.a. Pflanzlisten zu orientieren (Liste nicht abschließend).
Die Gehölzstreifen sind als geschlossene Pflanzungen anzulegen. Private Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Ausübung der erforderlichen Zugewinne erlaubt.

Artenauswahl der Strauchpflanzungen:
Mindestgröße: 2 x vorkl. 120 bis 100 cm

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Engelhölzler
Eunonymus europaeus	Waldspindel
Ligustrum vulgare	Waldspindel
Malus sylvestris	Waldspindel
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rubus fruticosus	Waldrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Waldrebe
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Artenauswahl der Baum-pflanzungen:
Mindestgröße: 12 - 14 cm bzw. 12 - 14 cm bzw. 12 - 14 cm bzw. 12 - 14 cm bzw. 12 - 14 cm bzw. 12 - 14 cm bzw. 12 - 14 cm bzw. 12 - 14 cm bzw. 12 - 14 cm bzw. 12 - 14 cm

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula verrucosa	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus sylvestris	Waldspindel
Prunus prastor	Waldspindel
Quercus robur	Waldspindel
Quercus petraea	Waldspindel
Quercus ilex	Waldspindel
Sorbus aria	Waldspindel
Sorbus aucuparia	Waldspindel
Tilia cordata	Waldspindel
Ulmus campestris	Waldspindel
Ulmus glabra	Waldspindel
Ulmus minor	Waldspindel
Ulmus procumbens	Waldspindel
Ulmus pumilus	Waldspindel
Ulmus rubra	Waldspindel
Ulmus glabra	Waldspindel
Ulmus minor	Waldspindel
Ulmus pumilus	Waldspindel
Ulmus rubra	Waldspindel
Ulmus glabra	Waldspindel
Ulmus minor	Waldspindel
Ulmus pumilus	Waldspindel
Ulmus rubra	Waldspindel

8.2 Fensterlose Wände oder Wandteile sind ab einer Größe von 30qm zu begrünen. Dabei sind, unter Beachtung gestalterischer Qualitäten, min. 10% dieser Flächen mit Kletter- und/oder Rankpflanzen zu überdecken.
Als Kletterpflanzen sind min. 4,00m Wandlänge, sowie folgende Arten empfohlen (Liste nicht abschließend):

Für Südwand:
Clematis in Arten und Sorten
Hydrangea petiolaris
Lonicera in Arten
Parthenocissus quercifolia
Parthenocissus tricuspidata
"Wicli"®
Polygoneum Aubertii

Für Nordwand:
Hedera helix
Aristolochia durior
Efeu
Pfeifenwinde

8.3 Auf jedem Grundstück ist pro 150qm Grundstücksfläche abzüglich der zulässigen Bebauung und Verriegelung nach I.2.1 und I.2.4 ein Baum anzupflanzen (als Hochstamm oder Solitär/Stammholz). Bepflanzungen entsprechend den Festsetzungen der Plankunde (siehe I.9.) werden angerechnet. Die Auswahl hat sich mit min. 50v.H. der Bepflanzungen an o.a. Pflanzliste zu orientieren.

8.4 Nach Baubeginn sind alle nach 8.1 bis 8.2 festgesetzten Bepflanzungen innerhalb von zwei Jahren zu beginnen. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Alle Gehölze müssen in den Qualitäten den Bestimmungen vom "Bund deutscher Baumschulen (BDS) e.V." entsprechen.

9. Anpflanzen von Einzelbäumen
(§ 11 Nr. 8 BauNVO)

Die Anpflanzung der festgesetzten Einzelbäume ist entsprechend o.a. Pflanzliste (Artenauswahl der Bepflanzungen) innerhalb von zwei Jahren nach Beginn der Baumaßnahme zu beginnen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und vor Beschädigungen zu schützen. Die Pflanzungen werden auf die Bestimmung nach I.8.3 angerechnet, soweit sich die Pflanzung auf privater Fläche befindet.

10. Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 11 Nr. 8 BauNVO)

Die bestehende Schutzgebietsfläche ist in ihrer gegenwärtigen Ausprägung dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen.

11. Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen
(§ 11 Nr. 8 BauNVO)

Der bestehende Einzelbaum ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Er wird auf die Bestimmung nach I.8.3 angerechnet.

II. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Dachneigung:
(§ 11 Nr. 9 BauNVO)

Für alle Teile des Plangebietes gilt:
Die Ausbildung von Flachdächern ist nicht zulässig. Die maximale Dachneigung darf 35° nicht übersteigen.

DACHNEIGUNG:
max 35°

Abweichende Dachneigungen bleiben zulässig, sofern es sich um An-, Um- oder Erweiterungsbauten an bzw. in bestehenden Gebäuden handelt und die gegebene Dachneigung übernommen wird.

1.2 Dachformen:
(§ 11 Nr. 9 BauNVO)

In dem gesamten Plangebiet sind Sattel- oder Walddächer zulässig. Für Nebenanlagen entstehende Formen sind zulässig. Untergiebel- und Mansarddächer sind zulässig, wenn sie als Pultdach errichtet werden. Eine Begründung der Dachform ist zulässig.

1.3 Dachaufbauten:
(§ 11 Nr. 9 BauNVO)

Die Dachaufbauten sind als Dachaufbauten errichtet, so sind diese pro Gebäude nur in jeweils einer Ausprägung zulässig. Schwellenschwanz- bzw. Schwellenlängenauslässe sind grundsätzlich nicht zulässig.

1.4 Dachoberstand:
(§ 11 Nr. 9 BauNVO)

Der Dachoberstand muß mindestens 0,30m, darf jedoch nicht mehr als 1,00m betragen. Es sind auch größere Dachoberstände zulässig, wenn diese aus funktionalen Gründen (z.B. Laderampe, Einbauelemente, Überdachung) erforderlich ist.
Die Werte ermitteln sich traufseitig einschließlich der Regenrinne, traufseitig mit Ende des konstruktiven Dachanschlusses.
Abweichende Dachoberstände bleiben zulässig, sofern es sich um An-, Um- oder Erweiterungsbauten an bzw. in bestehenden Gebäuden handelt und die gegebenen Werte übernommen werden.

1.5 Farbe der Dacheindeckung:
(§ 11 Nr. 9 BauNVO)

Es sind ausschließlich dunkeltonige, kleinformatige Dacheindeckungsmaterialien zu verwenden, deren sichtbares Format 0,40m x 0,50m nicht überschreitet. Für Wohngebäude sind ausnahmsweise auch

Metallblech mit größeren Formaten zulässig. Für An-, Um- und Erweiterungsbauten können zur Angleichung an den Bestand auch abweichende Dacheindeckungsmaterialien und -formate verwendet werden. Die Farbe der Dacheindeckung ist in der Plankunde festzusetzen.

1.6 Nebengebäude
(§ 11 Nr. 10 BauNVO)

Die Nebengebäude sind entsprechend den Festsetzungen unter 1.1 bis 1.5 gelten sinngemäß auch für Nebengebäude.

2. Einfriedigungen
(§ 11 Nr. 11 BauNVO)

Zur Verbesserung der privaten Freiraumnutzung können Einfriedigungen errichtet werden. Zu den öffentlichen Straßen und Grünanlagen ist nur eine Höhe von max. 1,00m zulässig. Die Verwendung von Mauerwerk, Ziegelmauer o.ä., sowie von reinen Koniferenhecken ist in diesen Bereichen nicht gestattet.

MI-G:
Zusätzlich sind hier zur Sicherung der Betriebs- und Lagerflächen auch sonstige Einfriedigungen zulässig.
Übersteigt die Höhe der Einfriedigungen auf den den Straßen und Grünanlagen gegenüber selten im Mittel 1,50m, so ist an diesen Stellen ein Grundstreifen mit Sträuchern, Hecken oder Heistern vorzupflanzen.

3. Außenwandflächen
(§ 11 Nr. 12 BauNVO)

Die Außenwände der Gebäude müssen verputzt oder verkleidet werden. An Wohngebäuden und Garagen unzulässig sind Fachwerkinnente jelicher Art.
Zusätzlich siehe oben I.8.2.

4. Gestaltung von überbauten Grundstücksflächen
(§ 11 Nr. 13 BauNVO)

Die nicht überbauten, befestigten oder versiegelten Grundstücksflächen sind als Gärten- oder Grünanlagen anzulegen und zu pflegen. Dabei sind bevorzugt Baum- und Strauchpflanzungen vorzunehmen. Mindestens 20% dieser Flächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Die Auswahl erfolgt mit min. 50v.H. der Anpflanzungen nach o.a. Pflanzliste.
Abgrabungen über 1,00m Tiefe ab natürlicher Geländeoberfläche sind an Wohngebäuden nicht zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der entsprechenden Fachgesetze. Zusätzlich siehe oben I.8.3.

HINWEIS:
Nach Ablauf sind grundsätzlich alle real nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke geotechnisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht nachweislich für andere Nutzungen erforderlich sind.

5. Befestigung von Freiflächen
(§ 11 Nr. 14 BauNVO)

Die Befestigung von Grundstücksflächen ist nur zulässig, wenn dies wegen Art und Nutzung dieser Flächen erforderlich ist. Hierunter fallen insbesondere Flächen, die zur Befestigung von sonstigen Zweckbestimmung der Flächen nicht eine andere Befestigungsart zulässig ist.
Folgende Flächen sind, falls eine Befestigung erfolgen soll, ausschließlich mit wasserundurchlässigen Materialien herzustellen (z.B.: Schotter, Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Fugen, wassergebundene Decke):

- Pkw-Stellplätze
- Garagenzufahrten
- Maschtrapezplatz
- Spielplätze

6. Vorgärten
(§ 11 Nr. 15 BauNVO)

Mit Ausnahme der erforderlichen Zugewinne sind die Vorgärten gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.
In jedem Vorgarten ist min. ein kleinkroniger Baum entsprechend o.a. Pflanzliste mit min. 12,0 cm Stammumfang zu pflanzen. Dies wird auf das Pflanzrecht nach I.8.3 angerechnet.

7. Stellplätze für Abfallbehälter
(§ 11 Nr. 16 BauNVO)

Müll- und Wertstoffbehälter sind mit ortsfesten Anlagen (Holzpaletten, Pergolen) und geeigneten immergrünen Pflanzen (bzw. Lilien, Hortensien, Heide, Buchsbaum, Kirschlorbeer) und Kletterpflanzen ausreichend abzuschirmen.

III. SONSTIGES

1. Teilaufhebung rechtskräftiger Bebauungspläne
(§ 11 Nr. 17 BauNVO)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden für die Parzelle mit der Flurstücknummer 169/3 (Flur 14) die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Teilgebiet "in den Dörfern "in Gutenberg, in den Ellerwiesen, in den Heckenäckern, Am St. Kathariner Weg, in den Weisenäckern, Am Hohlweg, in den Heckenäckern, Am St. Kathariner Weg, in den Heckenäckern" in der Gemarkung Gutenberg aufgehoben und durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung ersetzt.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden für die Parzelle mit der Flurstücknummer 219 (Flur 19) die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Teilgebiet "Die Weisenäcker - in den Heckenäckern - Am St. Kathariner Weg" Flur 14 aufgehoben und durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung ersetzt.

2. Hinweis zum Denkmalschutz:
(§ 11 Nr. 18 BauNVO)

Funde im Sinne des § 16 DSchPFig sind entsprechend § 17 DSchPFig unverzüglich bei der Denkmalbehörde, der unteren Denkmalschutzbehörde, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Fund und Fundort sind in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 18 DSchPFig).

3. Hinweis zum Niederschlagswasser:
(§ 11 Nr. 19 BauNVO)

Entsprechend § 12(2) BauGB soll Niederschlagswasser nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei den Anlagen, bei den es anfallt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.

IV. ORDNUNGSVERVIETUNGEN

(§ 11 Nr. 20 BauNVO)

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen ein Gebot oder Verbot des Bebauungsplanes verstößt handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro bestraft werden.

V. INKRAFTTRETEN

(§ 11 Nr. 21 BauNVO)

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB)	i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i. d. jetz. Fassung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)	i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.03.1990 (BGBl. I S. 1122) in der jeweils gültigen Fassung
Landesbauordnung (LbauO)	i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19) i. d. jetz. gültigen Fassung
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV 90)	i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.03.1990 (BGBl. Jahrb. 1991 Teil I S. 58) in der jeweils gültigen Fassung
Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)	i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der jeweils gültigen Fassung
86a des Bundesnaturschutzgesetzes (BnatschG)	i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 89) in der jeweils gültigen Fassung
Landespflegegesetz (LPfG)	i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.02.1987 (GVBl. S. 30) in der jeweils gültigen Fassung
§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)	i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.1990 (BGBl. I S. 188) in der jeweils gültigen Fassung
§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205) in der jeweils gültigen Fassung

LAGEPLAN:

P L A N
INGENIEURBÜRO FÜR STADTEBAU

RICHARD-WAGNER STRASSE 81
67655 KAISERSLAUTERN
TEL.: 0631 / 92766 FAX: 0631 / 69195

aufgenommen:	Zeichen:	Datum:	Zeichen:	Datum:	Maßstab:
bearbeitet:	ReM	5.96	KaJ	04/97	1:1000
gezeichnet:	OST	5.96			Format: 90 x 90 Projekt: Gu.5.96
geprüft:	ReM	10.06.96			Beilage: Blatt-Nr.: 1