

BEBAUUNGSPLAN der ORTSGEMEINDE GUTENBERG

für das Teilgebiet " IN DEN HECKENÄCKERN ", Flur 20

M. 1 : 1000



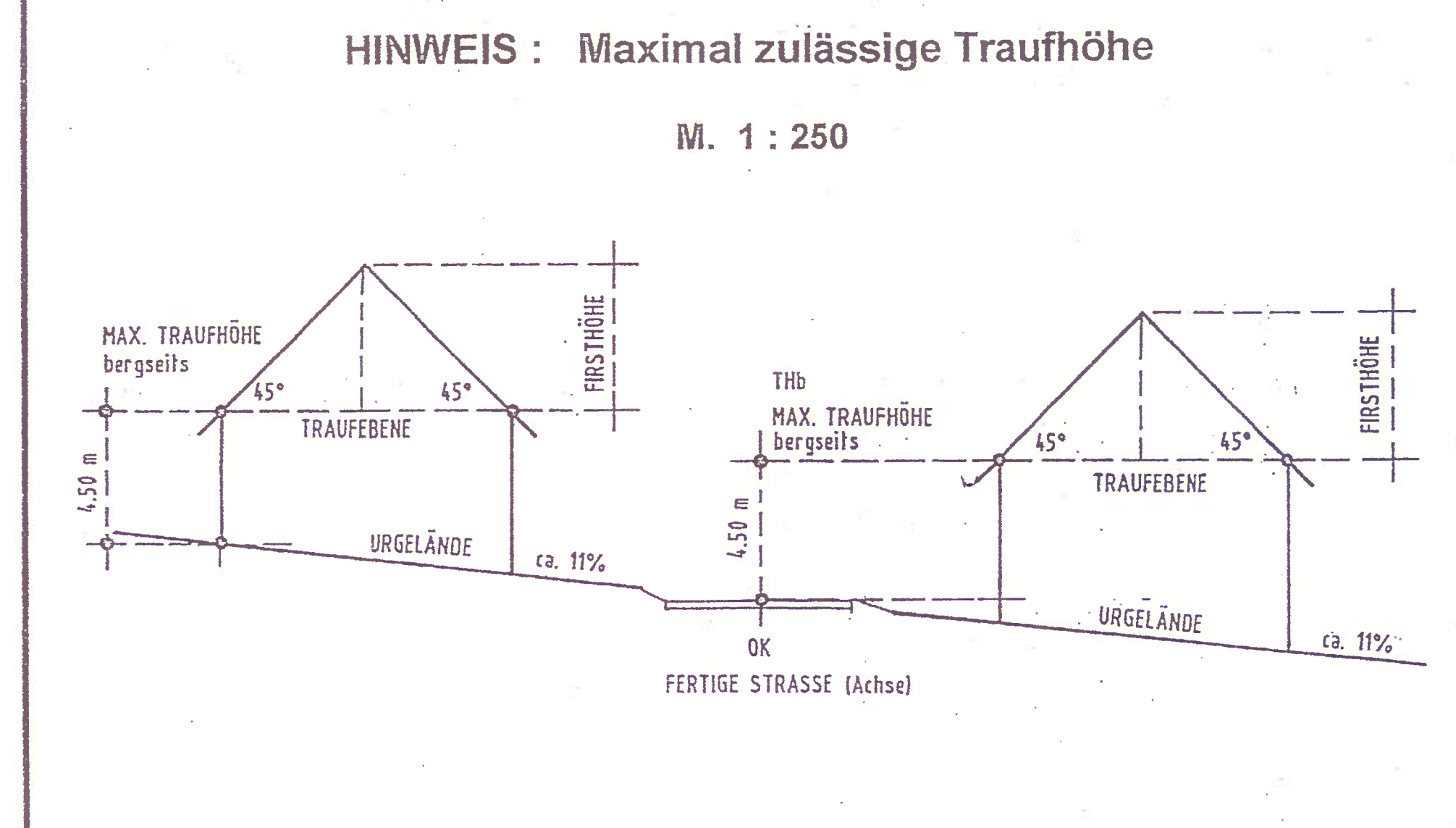
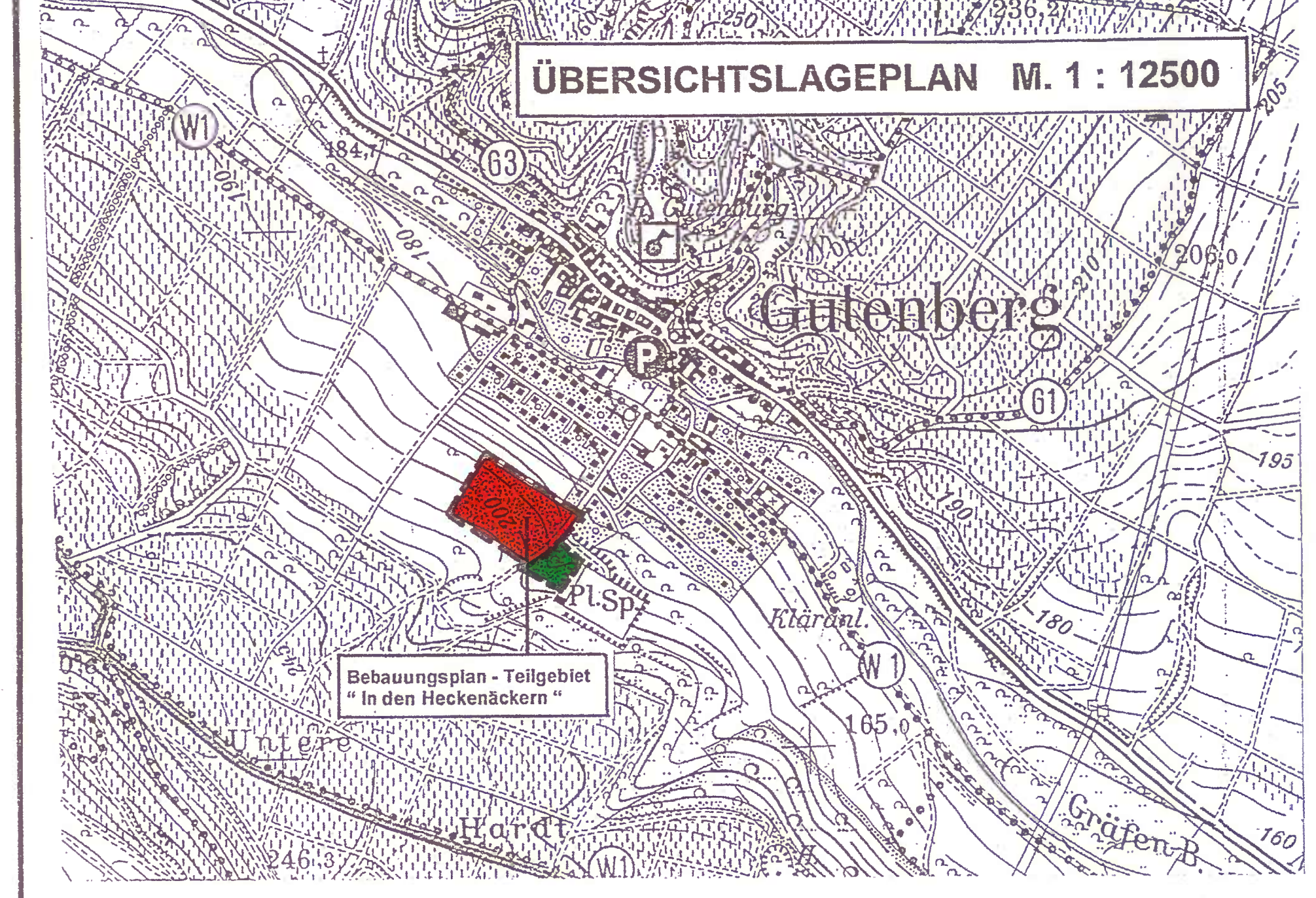
Schematische Bauvorschriften

Art der baul. Nutzung	Bauweise	Dachneigung der Hauptgebäude
GRZ		
TH b		

A		B	
WA	a	WA	a
0,3	20° - 45°	0,3	20° - 45°
4,50 m		4,50 m	

- ### PLANZEICHEN MIT FESTSETZUNGSCHARAKTER
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Städtebaulicher Ordnungsbereich " A ", 1. Bauabschnitt
 - Städtebaulicher Ordnungsbereich " B ", 2. Bauabschnitt
 - Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Flächen
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - GRZ
 - THb
 - abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - Hauptfrüchtigung
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers
 - Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung " Wirtschaftsweg "
 - Flächen für die Abwasserbeseitigung Zweckbest. " Regenrückhaltebecken "
 - Gasleitung (unterirdisch) DN 250 vorhanden - RWE
 - Öffentliche Grünfläche - Abstandsgrün
 - Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Landespflegerischer Zuordnungsbereich " A "
 - Landespflegerischer Zuordnungsbereich " B "
 - Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, 1. und 2. Bauabschnitt

- ### PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - vorgeschlagene Parzellierung privater Baugrundstücke
 - Höhenlinien 1,00 m
 - z.B. 59
 - Flurstücksnummern
 - z.B. 3/00
 - Vermaßung in Metern



Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (2) BauNVO**
Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO
Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 4 (2) Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).
Ausnahmeweise zulässige Nutzungen/Anlagen gem. § 4 (3) Nr. 3, 4, 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 18, 19 BauNVO**
Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist im gesamten Plangebiet 0,3.
Die maximale Traufhöhe (Th) der Hauptbaukörper beträgt bergseits 4,50 m.
Die bergseits maximale Traufhöhe (= Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit der Dachhaut) der betreffenden Gebäude ist bei den straßenabgewandten Gebäudeteilen über dem natürlichen Gelände und bei den straßenzugewandten Gebäudeteilen über der Oberkante fertige Straße in der Mitte der höchstgelegenen Gebäudekante zu ermitteln.
Die ermittelte Traufhöhe bildet eine horizontale Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.
- Bauweise - § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO**
Für das gesamte Baugelände wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise (mit seil. Grenzabstand). Einzelhäuser sind nur mit einer Länge bis zu 20,00 m zulässig. Doppelhäuser sind nur mit einer Gesamtlänge der aneinandergereihten Häuser bis zu 25,00 m zulässig.
- Nebenanlagen - § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO**
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 3,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mindestens 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
- Stellplätze, Carports, Garagen - § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO**
Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und Carports sind nach Landesbauordnung (LBauO) zulässig.
- Straßenverkehrsflächen - § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
Die in der Planurkunde in Form von zeichnerischen Festsetzungen bestimmten Straßenverkehrsflächen sind in Form eines sogenannten Mischprofilies auszubilden.
- Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Böschungen - § 9 (1) Nr. 26 BauGB**
Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesem zu dulden.
- Flächen zur Rückhaltung u. Versickerung v. Niederschlagswasser - § 9 (1) Nr. 14 BauGB**
Im östlichen Bereich des Plangebietes (topographisch günstigster Ort) ist auf einer Grundfläche von ca. 1000 m² ein Versickerungs- und Rückhaltebecken für das im Baugelände anfallende Oberflächenwasser zulässig. Hier ist die natürliche Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser vorzusehen. Die Detailplanung und technische Ausführung bleibt der Erschließungs- und Genehmigungsplanung vorbehalten.
- Grünordnerische Festsetzungen - § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB**
- 9.1 Allgemein**
Schutz des Bodens
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgetrieben wird, ist im nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Überschüssiges Bodenmaterial ist zur Anlage der Garten- und Vegetationsflächen zu verwenden. Zusätzlich ist zu prüfen, ob Bodenmassen zur Modellierung der Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 20 verwendet werden können.

- Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen**
Die im Bereich unbefestigter und unüberbauter Flächen vorhandenen Bäume, Sträucher und Krautfluren sind zu erhalten und zu pflegen. Beim Absterben von Gehölzen, die gemäß § 9 (1) Nr. 25 gepflanzt wurden, sind ggf. Neupflanzungen vorzunehmen.
- 9.2 Öffentliche Grünflächen**
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen dienen der landschaftlichen Einbindung und Abgrenzung des Baugeländes zu den benachbarten Agrarflächen. Sie sind mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen 1.-3. Ordnung zu bepflanzen und als freiwachsende, ungeschützte und geschlossene Baum- und Strauchhecke zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Ausgenommen sind Freiflächen als Schutzstreifen über unterirdischen Versorgungsleitungen und innerhalb freizuhaltender Sichtwinkel für den Straßenverkehr. Die gehölzfreien Bodenflächen sind mit extensiv zu pflegendem Landschaftsrasen (RSM 7.2.1, Standard mit Kräutern) zu begrünen.

- 9.3 Öffentliche Verkehrsflächen**
Für den Bereich der Straßenverkehrsflächen sind nur standortgerechte und heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 18 - 18 cm zulässig. Die Standorte der Straßenbäume sind im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen. Die im Bereich der befestigten Verkehrsflächen notwendigen Baumscheiben sind in einer Mindestabmessung von 1,50 x 1,50 m auszubilden und mit Landschaftsrasen oder Wildstauden zu begrünen.
- 9.4 Flächen für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken)**
Die nicht überbauten und unbefestigten Flächen sind mit Heckengehölzen einheimischer Baum- und Straucharten zu bepflanzen (siehe Gehölzliste). Ausgenommen sind die Freiflächen über Leitungsanlagen, unterirdischen Anlagen und auf Wasserflächen. Die gehölzfreien Bodenflächen sind mit extensiv zu pflegendem Landschaftsrasen (RSM 7.1.2 - Standard mit Kräutern) zu begrünen. Die befahrenen Bodenflächen sind als unbefestigte Erdwege auszubilden und mit Landschaftsrasen als Trittsassen zu begrünen.
- 9.5 Öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Die nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten öffentlichen Flächen für Ersatzmaßnahmen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den öffentlichen Erschließungsflächen (gekennzeichnet mit A) und den privaten Baugrundstücken (gekennzeichnet mit B) anteilsmäßig als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.
Die zwischen dem östlichen Rand des Baugeländes und dem Sportplatzgelände befindlichen Flächen dienen der landschaftlichen Eingrünung des Sportplatzes und als Schutzfläche für die angrenzenden Wohnbebauung. Sie sind als Schutzgehölz mit heimischen Baum- und Straucharten zu bepflanzen. Zulässig sind standortgerechte und heimische Laubgehölze 1.-3. Ordnung. Der Abstand der Gehölze in der Reihe und zwischen den Reihen darf maximal 2,00 m betragen. Der Anteil der mit Gehölzen begrünter Grundstücksfläche muß mindestens 50 % betragen. Die unterhalb der Sportplatzböschung befindliche Talsohle ist zur Sicherung des Kaltrinfalles in einer Breite von mindestens 30 m von Gehölzpflanzungen freizuhalten. Die dort ackerbaulich genutzten Flächen sind in extensiv zu nutzende Wiesen mittlerer Standorte umzuwandeln und dauerhaft zu pflegen.

- 9.6 Private Baugrundstücke**
Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen:
Auf jedem privaten Baugrundstück sind pro angelegene 200 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter und heimischer Laubbaum als Hochstamm mit mind. 12 - 14 cm Stammumfang zu pflanzen. Zulässig sind auch Hochstämme von traditionellen und landschaftstypischen Obstbaumarten.
Hochstämme, Heister, Sträucher und Hecken entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur aus sommergrünen Laubgehölzen mit einem Anteil von 50 % heimischer Laubholzer zulässig.
Fensterlose Wände an Hauptgebäuden, Garagen und Nebenanlagen sind ab einer Fläche von 50,00 m² mit standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen.
Die Bepflanzung von Dachflächen ist nur mit standortgerechten Pflanzen für Extensivbegrünung zulässig. Geeignet sind Gras-Krautbegrünungen, Sedom-Gras-Krautbegrünungen, Sedom-Moos-Krautbegrünungen und Moos-Sedom-Begrünungen.

- Minimierung der Bodenversiegelung**
Die im Bereich der privaten Baugrundstücke befestigten Bodenflächen sind mit Ausnahme von Terrassen, Hauseingängen, Rollstuhlpfaden und den mit den Weggehäuden verbundenen Sitzterrassen aus wasserdurchlässigen Wegebaumaterialien herzustellen. Als Oberflächenbelag sind geeignet: sandgeschlämte Wegedecke (Tennenbelag), Feinkies oder Feinsplitt, Schotterrasen, Holzschwellen, Rundholzpfaster, Rasenschwaben aus recyceltem PE-Kunststoff, Rasengitterplatten, Rasengitterpflaster, Dränflügelplaster, Rasenverbundpflaster, Filtersteinpflaster aus haufwerksporigem Beton.
- Pflanztlisten**
Nachfolgend sind vor allen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgerechten Artensammensetzung besonders für die Verwendung im Baugelände und innerhalb der Ersatzflächen eignen. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um eine nicht abgeschlossene Vorschlagsliste, die durch Bäume, Sträucher, Kletterpflanzen, Gräser und Stauden vergleichbarer Arten erweitert werden kann. Eine Gliederung nach verschiedenen Pflanzengrößen oder Formen erfolgt nicht. Die Arten, die gepflanzt werden, bedürfen einer Überprüfung auf einzuhaltende Mindestgrenzabstände nach den nachbarrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Bestimmungen.

- Artenauswahl der heimischen Bäume**

Acer campestre	Feldahorn	Quercus robur	Stieleiche
Acer platanoides	Ahorn	Quercus petraea	Traubeneiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Salix alba	Silberweide
Betula pendula	Sandbirke	Sorbus aria	Mehlbeere
Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche	Sorbus torminalis	Elsbeere
Fagus sylvatica	Rohbuche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Sorbus domestica	Speierling
Prunus avium	Vogelkirsche	Tilia cordata	Winterlinde
Prunus pyralis	Wildbirne	Tilia platyphyllos	Sommerlinde

 - Artenauswahl der Bäume im Bereich befestigter Flächen**

Acer platanoides	Spitzahorn	Pyrus cal.	„Chantelée“	Stadt-Birne
Acer pl. „E. Queen“	Kegelf. Spitzahorn	Robinia pseudacacia	Akazie	Robinie
Acer pl. „Cleveland“	Erlf. Spitzahorn	Robinia ps. „Bessouana“	Kegel-Akazie	Kegel-Akazie
Acer pl. „Deborah“	Rundkr. Spitzahorn	Robinia ps. „Monophylla“	Straßen-Akazie	Straßen-Akazie
Corylus colurna	Baumhasel	Robinia ps. „Sandraudiga“	Kegelf. Akazie	Kegelf. Akazie
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Tilia cordata „Greenspire“	Stadt-Linde	Stadt-Linde
Fraxinus ex. „Allan“	Kegelf. Esche	Tilia cordata „Rancho“	Kleinr. Winterlinde	Kleinr. Winterlinde
Frax. „West. Glorie“	Nichtfrucht. Esche	Tilia vulgaris „Palida“	Kaiserlinde	Kaiserlinde

 - Artenauswahl der heimischen Obstbäume**

Malus domestica	Kulturapfel	Prunus domestica domest.	Zwetschge
Prunus avium juliana	Süßkirsche	Prunus domestica italica	Reinschleude
Prunus cerasus	Sauerkirsche	Prunus domestica syriaca	Mirabelle
Prunus domestica	Pflaume	Pyrus communis	Kulturbirne
Prunus cerasifera	Kirschpflaume		

 - Artenauswahl der heimischen Sträucher**

Comus sanguinea	Roter Hartriegel	Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Haselnuß	Rosa ruginosa	Weinrose
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rosa spinosissima	Bibernellose
Euonymus europaeus	Pflaumlindchen	Rubus fruticosus	Brombeere
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Rubus idaeus	Himbeere
Prunus mahaleb	Felsenkirsche	Salix caprea	Salweide
Prunus padus	Traubenkirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus spinosa	Schlehdorn	Sambucus racemosa	Traubenholunder
Rhamnus frangula	Faulbaum	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Rhamnus cathartica	Kruuzdorn	Viburnum opulus	Gw. Schneeball

 - Artenauswahl für Fassadenbegrünung und Rankgerüste**

Actinida arguta	Strahngreiffl	Lonicera caprifolium	Joländerjelleber
Akebia quinata	Akebie	Lonicera henryi	immergr. Hokenki
Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde	Lonicera periclymenum	Geißblatt
Campsis radicans	Trompetenblume	Parthenocissus quin.	Wilder Wein
Clematis montana rubens	Anemonenwäldchen	„Parthen.“, „Veltchil“	Wilder Wein
Clematis viticella	Gemeine Waldrebe	Polygonum albertii	Kinderkür
Euonymus fort. „Rad.“	Kletterspindelstr.	Vitis - Hybriden	Echt. Wein (wärmli.)
Hedera helix	Gemeiner Efeu	Wisteria sinensis	Glycine, Blauregen
Humulus lupulus	Hopfen		

 - Artenauswahl für extensive Dachbegrünung**
Handelsübliche Gräser-Krautermischung für extreme Standorte mit Substratlage von 5-15 cm (keine Düngung od. Beregnung erforderlich): Achillea millefolium, Agrostis vinealis, Allium schoenoprasum, Anthyllus vulneraria, Aster amellus, Bromus erectus, Deschampsia flexuosa, Fetuca ovina, Hippocrepis comosa, Inula conyca, Koeleria macrantha, Linum perenne, Organum vulgare, Petrorhagia saxifraga, Potentilla argentea, Prinnella grandiflora, Sedum acre, Sedum album, Sedum reflexum, Sedum spurium, Silene vulgaris, Thymus serpyllifolius, Trisetum flavescens, Saxifraga granulata, Verbascum phoeniceum u.ä.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Dachlandschaft**
 - 1.1 Dachform**
Für Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen und Carports sind nur geneigte Dächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt für Hauptgebäude 20° - 45°, für Nebengebäude, Garagen und Carports 15° - 35°. Eine geringere Dachneigung (auch Flachdach) ist nur für Nebengebäude, Garagen und Carports bei einer extensiven Begrünung der Dachfläche zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Wintergärten und untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Gauben und Vordächer). Die Firsthöhe für Hauptgebäude, die sich aus einem gleichförmigen Satteldach mit einer Dachneigung von maximal 45° ergibt, darf von abweichenden Dachformen nicht überschritten werden. Pultdächer an Hauptgebäuden sind nicht zulässig.
 - 1.2 Dachaufbauten**
Dachgauben sind bis zu einer Breite von 1,30 m zulässig. Die Gesamtlänge aller Gauben darf maximal ein Drittel der Gebäudelänge betragen. Dacheinschnitte und zurückgesetzte Dachgeschosse sind unzulässig.
 - 1.3 Dacheindeckung**
Zulässig sind nur rote, braune und anthrazitfarbene, kleinformatige Eindeckungsmaterialien (z.B. Betondachsteine, Dachpfannen, Falzziegel, Schieferplatten) oder eine extensive Dachbegrünung.
- 2. Einfriedigungen**
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur als Holzzäune, lebende Hecken, begrünte Trockenmauern und schmiedeeiserne Zäune bis zu einer Höhe von maximal 100 cm inklusive eines Sockels bis zu 30 cm Höhe zulässig. Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind Stützmauern bis zu 50 cm Höhe zulässig. Bei Einfriedigungen an der Grenze zu landwirtschaftlichen Nutzflächen und landwirtschaftlichen Wegen (Wirtschaftsweg) ist ein Grenzabstand von mindestens 50 cm zur Grundstücksgrenze einzuhalten.
- 3. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke**
Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit 3 m Grenzabstand Aufschüttungen einschließlich der notwendigen Mauern bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
- 4. Vorgärten**
Vorgärten dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.

- ### Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.08.2001 (BGBl. I S. 2013).
- Verordnungen 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).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S.68).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193).
- § 17 Landespflegegesetz (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S.36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.08.1994 (GVBl. S.280).
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S.205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1921).

HINWEISE:

Erdbauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des DSchPflG rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflG). Die gesetzlichen Forderungen des Bodenschutzes sind zu beachten. Bei der Ausführung der Bodenarbeiten sind die Bestimmungen der DIN 19915 zu berücksichtigen. Im Zuge der Planung und Herstellung baulicher Anlagen werden projektbezogene Baugrunderforschungen nach DIN 4020 empfohlen. Hinsichtlich der Oberflächenwasserbewirtschaftung wird auf § 2, Absatz 2 des Landeswassergesetzes (LWVG) hingewiesen. In das geplante Regenrückhaltebecken ist ausschließlich nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser einzuleiten. Bei der Herstellung des Regenrückhaltebeckens sind die Gefahren von Rutschungen im Bereich des Untergrundes und von Vernässungen teilweise angrenzender Bodenflächen zu vermeiden. Für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens ist ein separates wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. Eine offene Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück, auf dem es anfallt, genehmigungs- und erlaubnisfrei. Die offene Versickerung ist so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung). Alle sonstigen Versickerungsmöglichkeiten des Oberflächenwassers sind einzuhalten, die nach § 3 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) als Benutzungen gelten und nach § 27 ff LWVG (Landeswassergesetz) einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Es wird empfohlen, das Dachflächenwasser über ein getrenntes Leitungsnetz einer Zisterne zuzuleiten und als Brauchwasser zu nutzen. Das Fassungsvermögen der Zisterne sollte mindestens 50 Liter pro m² Dachfläche betragen. Die Zisterne ist durch einen Überlauf an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen. Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugeländes mit ca. 1,50 m langen Anschlüssen an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen, die später bis zu den Neubauten verlängert werden. Die Kabel stehen unter elektrischer Spannung. Mit den Bauarbeiten darf erst nach Abstimmung mit der RWE begonnen werden. Für das Anpflanzen von Gehölzen im Bereich öffentlicher und privater Grundstücksflächen sind die gemäß Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz vorgeschriebenen Grenzabstände zu beachten.

Verfahrensvermerke:

- Der Ortsbürgermeister hat die Aufstellung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 10.9.2001 beschlossen.
Gutenberg, den 02.08.2005
Shwahn
Der Ortsbürgermeister
- Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsbürgermeister vom 03.04.04 in der Zeit vom 11.05 bis einschließlich 19.05 nach § 3 BauGB ausgeteilt.
Gutenberg, den 02.08.2005
Shwahn
Der Ortsbürgermeister
- Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 9.3.2005 vom Ortsbürgermeister als Satzung beschlossen.
Gutenberg, den 02.08.2005
Shwahn
Der Ortsbürgermeister
- In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 11.8.05
Shwahn
Der Ortsbürgermeister
- Ausfertigung:
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text, sowie mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Ortsversammlung Gutenberg überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.
Gutenberg, den 02.08.2005
Shwahn
Der Ortsbürgermeister
- Nach dem Ausfertigungsvermerk veröffentlicht im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Rüdeshelm Nr. 82 vom 11.8.05
Rüdeshelm, den 11.8.05 Verbandsgemeindeverwaltung Rüdeshelm
Im Auftrag *Gjwe*

Ausarbeitung und Planung:
INGENIEURBÜRO f. STÄDTTEBAU u. LANDSCHAFTSPLANUNG
DIPL.-ING. HERMANN BICKMANN (MDAK - Rhl.Pf. Nr. 2274)
Zum Hasselberg 3 Tel.: 0671/33043 Telefax: 0671/46020
55585 Norheim / Nahe