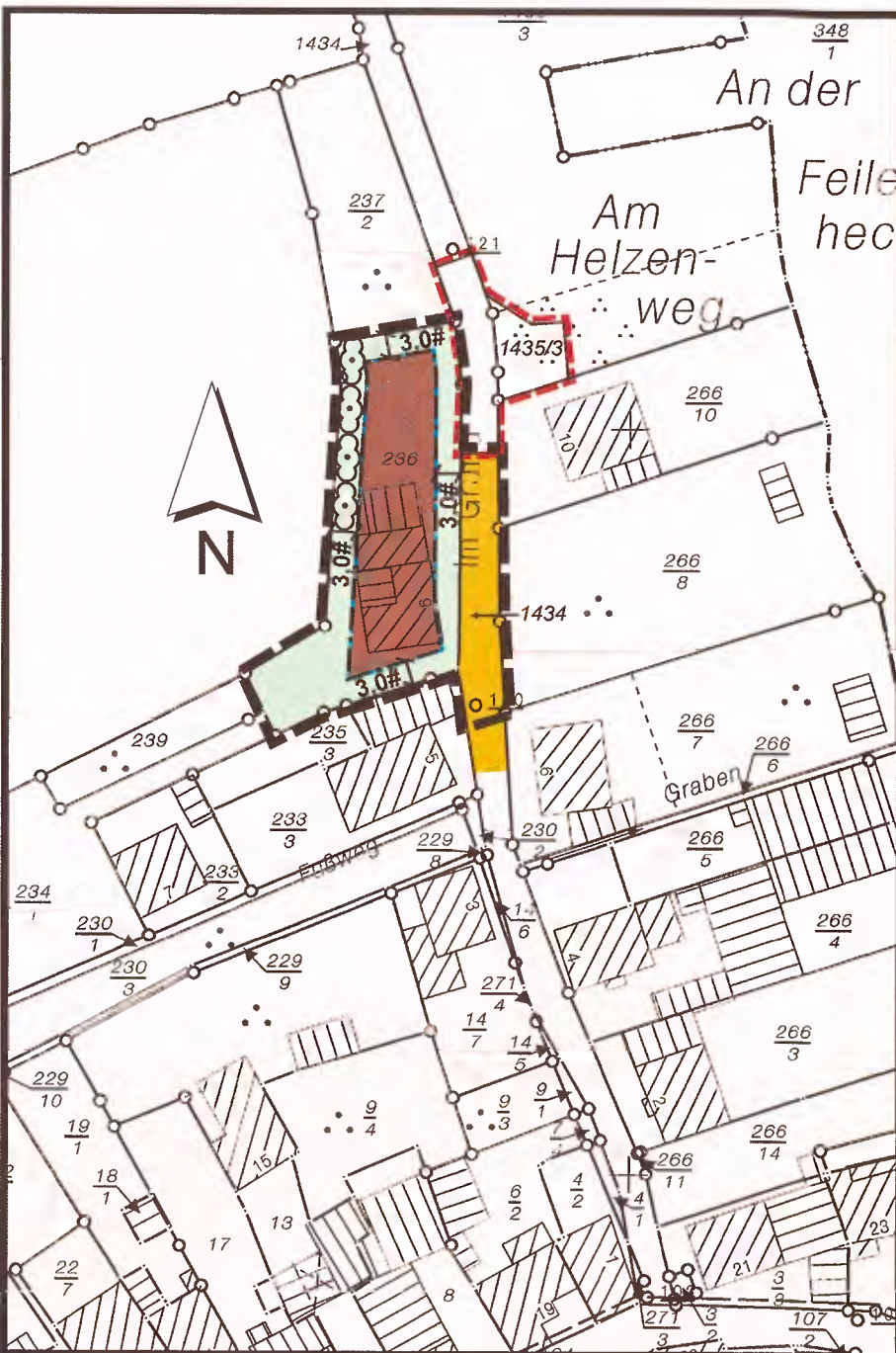






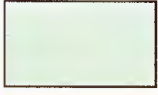


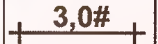
Bebauungsplan der Ortsgemeinde HALLGARTEN

1. Änderung und Teilaufhebung für das Teilgebiet "Im Grund"

M. 1:1.000



PLANZEICHEN

-  Grenze räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanaufhebung (§ 9(7) BauGB)
-  Grenze räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9(7) BauGB)
-  Straßenbegrenzungslinien
-  Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB)
-  nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB)
-  Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9(1)11 BauGB)
-  Anpflanzung einer einreihigen Strauchhecke (§ 9(1)25a BauGB)
-  3,0# Vermassung in Meter

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB i.V.m. § 1(2) BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der Planurkunde mit ihren Abgrenzungen als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB i.V.m. §§ 16-19 BauNVO)

2.1. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt.

2.2. Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 0,8 festgesetzt.

2.3. Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.

3. Bauweise (§ 9(1)2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO)

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

4. Nebenanlagen (§ 9(1)4 BauGB i.V.m. §§ 14(1) und 23(5) BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14(1) BauNVO sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,0m zu öffentlichen Verkehrsflächen bzw. zu Wirtschaftswegen.

5. Stellplätze und Garagen (§ 9(1)4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 23(5) BauNVO)

Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten

6. Grünordnerische Festsetzungen - § 9(1)20 u. 25 BauGB i.V.m. § 88 (1) LBauO -

- Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen. Beim Absterben von Gehölzen, die gem. § 9(1)25a BauGB gepflanzt wurden, sind entsprechend artengleiche Neupflanzungen vorzunehmen. Von den v.g. Festsetzungen ausgenommen sind die auf dem Grundstück befindlichen und nicht heimischen Nadelgehölze.
- Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist gem. Planeintragung eine einreihige Strauchhecke aus heimischen Sträuchern (Gehölze 3. Ordnung) bei einem Pflanzabstand von max. 1,50m in der Reihe anzupflanzen.

Zur Anpflanzung geeignet sind folgende Straucharten:

Cornus sanguinea (Hartriegel), *Euonymus europäus* (Pfaffenhütchen), *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche), *Ligustrum vulgare* (Liguster, Rainweide), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball)

- Auf der Parzelle 236 sind 5 Hochstämme, Stammumfang mind. 12-14cm aus heimischen Obstbaumarten zu pflanzen.

Geeignet sind:

Malus domestica (Kulturapfel), *Prunus avium juliana* (Süßkirsche), *Prunus cerasus* (Sauerkirsche), *Pyrus communis* (Kulturbirne)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - § 9(4) BauGB i.V.M. § 88(1) LBauO -

1. Dachneigung und Dacheindeckung

Bei den eingeschossigen Hauptgebäuden darf die Dachneigung 25° - 48° betragen. Bei den zweigeschossigen Hauptgebäuden darf die Dachneigung 25° - 40° betragen, der Bau eines Kniestockes ist bis zu 0,50m Höhe zulässig.

Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist zulässig.

2. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Die unbebauten Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen. Die Vorgärten sind bis auf die erforderlichen Zuwegungen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

3. Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Straße und des Wirtschaftsweges dürfen eine Höhe von 1,2m nicht übersteigen.

4. Zahl der notwendigen Stellplätze

Pro Wohneinheit ist mindestens 1 Stellplatz auf dem Baugrundstück zu errichten.

HINWEISE, ohne Festsetzungscharakter

Funde i.S.d. § 16 DSchPflG müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflG).

Fund und Fundort sind in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 18 DSchPflG).

Belebter Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschieben, zwischenzulagern und nach Abschluss der Bauarbeiten wieder einzubauen. Bei allen Eingriffen in den Untergrund sind die Vorschriften der DIN 4020 bzw. DIN 1054 zu beachten.

Es wird empfohlen, Niederschlagswasser von den Dachflächen in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu verwenden.

Bei der Einfriedung und Bepflanzung der Baugrundstücke sind die nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- 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 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 28 des Gesetzes vom 16.12.2002 (GVBl. Nr. 21 vom 31.12.2002, S. 481)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2002) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.04.2004 (GVBl. 2004 S. 275).
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) geändert durch Artikel 41 der Verordnung vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2304)
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss vom 29. Okt. 2003
Der Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 28. Juni 2005 in der Zeit vom 28. Juni 2005 bis einschließlich 30.8.05 nach § 3 BauGB ausgelegen.
Der Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 14.9.05 vom Gemeinderat als Sitzung beschlossen.
Der Ortsbürgermeister

Ausfertigungsvermerk:
Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Die öffentliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum 10. Nov. 2005

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 16. Nov. 2005