

# BEBAUUNGSPLAN der ORTSGEMEINDE HOCHSTÄTTEN -ANLAGE 1

## FÜR DIE TEILGEBIETE : "ZWISCHEN RINGSTRASSE, BERGSTRASSE und HAUPT-STRASSE (B48)" UND "AM OHLINGSBERG" M. 1:1000



### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.11.1986 (BGBl. I S. 248), 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-Baunutzungsordnung) 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 (LBO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 317, 1987 S. 48), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 218).

Verordnung über die Ausarbeitung des Bauleitplans und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl., Jahrg. 1991, Teil I S. 58).

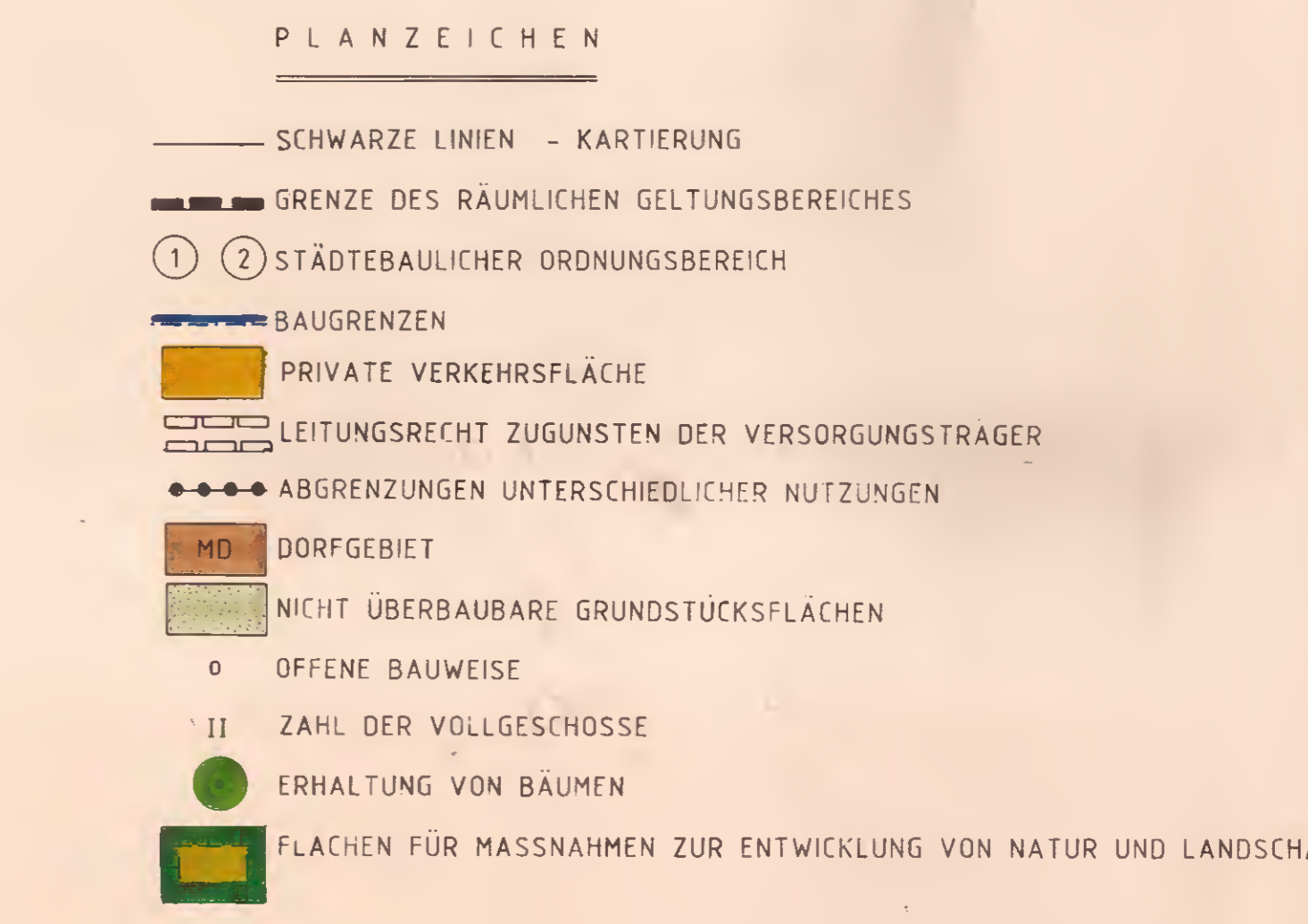
§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landesnaturschutzgesetz - LPNatG) in der Fassung vom 01.05.1987 (GVBl. S. 70).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)) i.d.F. vom 14.05.1980 (BGBl. I S. 880).

§ 17 des Gesetzes für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205).

### TEXTFESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 (1) BauGB  
§ 3 (2) u. § 1 (4) BauNVO
- 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 Straßens- begrenzungs- und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücks- grenzen.
- Stellplätze und Garagen** (§ 9 (1) BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)  
Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind nach LBO zulässig. Garagen mit Ausnahme von "Carports" sind nur in Massivbauweise zulässig.
- Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 (2) BauGB)  
Bei eingeschossiger Bauweise wird die Traufhöhe (Schnittpunkt aufgeh. Außenmauerwerk mit Dachneut) der Hauptbaukörper bergseits mit max. 4,50 m u. talwärts mit max. 6,00 m festgesetzt. Bei zweigeschossiger Bauweise wird die Traufhöhe der Hauptbaukörper berg- seits und talwärts mit max. 6,00 m festgesetzt. u. Höhen sind über dem gewachsenen Erdbreich bzw. über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der höchstgelegenen bergseitigen und talseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**  
Die festgesetzten Flächen sind orientliche Flächen gem. § 9 (1) 20 BauGB.
- Grünordnerische Festsetzungen** (§ 9 (1) 25a und 25b BauGB)  
a) Auf den mit (A) gekennzeichneten Flächen sind dichte und mehrreihige Laubbepflanzung, Reihenabstand mind. 1,50 m, aus standortgerechten und heimischen Laubbäumen 1.-3. Ordnung mit folgenden Holzarten anzupflanzen:  
Geholze 1. Ordnung: Spitzahorn, Bergahorn, schwarze Eiche, Gemeine Esche, Traubeneiche, Stieleiche, Silberweide, Winterlinde, Sommerlinde.  
Geholze 2. Ordnung: Feldahorn, Hainbuche, Zitterpappel, Vogelkirsche, Vogelbeere, Spierling, Elsbeere, Mehlbeere, Wildspindel, Wildbirne.  
Geholze 3. Ordnung: Roter Hainzahn, Hasel, Weiden, Pfaffenhütchen, Liguster, Heckenkirsche, Kreuzdorn, Hundsrose, Brombeere, Hainweide, Sal- weide, Purpurweide, Bruchweide, Korbweide.  
b) Auf den mit (B) gekennzeichneten Flächen sind heimische und standortgerechte Obst- bäume als Hochstämme von traditionellen und landschaftstypischen Apfel-, Birnen-, Kirschen- und Zwetschen-Altbaumbäumen zu erhalten und bei Abwangerkeit zu ersetzen.  
c) Auf jedem privaten Baugrundstück sind pro 200 m<sup>2</sup> ein heimischer Laubbau als Hoch- stamm mit einem Stammdurchmesser von mind. 12-14 cm anzupflanzen. Geeignet sind Bergahorn, Spitzahorn, Stieleiche, Traubeneiche, Gemeine Linde, Sommerlinde, Hain- buche, Mehlbeere, Vogelbeere, Spierling, Elsbeere, Felsenbirne, Hainweide, Schlehdorn, Heckenkirsche, Kreuzdorn, Hundsrose, Brombeere, Hainweide, Salweide, Purpurweide, Bruchweide, Korbweide.  
d) Auf jedem privaten Baugrundstück sind pro 200 m<sup>2</sup> ein heimischer Laubbau als Hoch- stamm mit einem Stammdurchmesser von mind. 12-14 cm anzupflanzen. Geeignet sind Bergahorn, Spitzahorn, Stieleiche, Traubeneiche, Gemeine Linde, Sommerlinde, Hain- buche, Mehlbeere, Vogelbeere, Spierling, Elsbeere, Felsenbirne, Hainweide, Schlehdorn, Heckenkirsche, Kreuzdorn, Hundsrose, Brombeere, Hainweide, Salweide, Purpurweide, Bruchweide, Korbweide.
- Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO)  
a) Dachneigung und Dachbedeckung  
Die Dachneigung darf bei Hauptgebäuden, Nebenanlagen und Garagen, ausgenommen "Carports", "Zoo" oder "Erdgeschoss" einseitig bis zu 30° und zweiflügelig bis zu 45° betragen. Einseitig zulässig. Zurückversetzte Dachgeschosse sind unzulässig.  
b) Eintriedigungen  
Eintriedigungen im Bereich der Straßensbegrenzungslinie sind als Holz- oder Metall- zaune und als lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.  
c) Art der Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter 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.



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 29.03.1994  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

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

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 25.10.1994  
IN DER ZEIT VOM 24.11.94 BIS EINSCHL. 27.12.94  
NACH § 3 BauGB AUSGEGLEGEN

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BAUGESETZBUCHES AM 14.03.1995  
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 29.07.95  
AZ: C/60-610-13/1193  
GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE  
BENEDKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG  
I S V § 11 (3) BauGB GELTEND GEMACHT

IN KRAFT GETRETEN  
MIT BEKANNTMACHUNG VOM 04.10.1995



ORT, DATUM  
22.09.94  
ORTSGEMEINDERAT  
ORTSGEMEINDERAT

