

Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun

Bebauungsplan "Im Weilborn - Auf'm Lauer"

Flur 1

M. 1:500

1992.0.1992

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (WA); überbaubare Grundstücksfläche
- Allgemeines Wohngebiet (WA); nicht überbaubare Grundstücksfläche

2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- II max. Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenzen

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Firstrichtung

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Wirtschaftsweg i. S. d. § 1 (6) LStrG
- Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Streubstfläche, Grabenbewuchs)
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Feldgehölz)
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern

6. Sonstige Planzeichen und Darstellungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Vermessung im Meter

WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
ED	SD
	20° - 45°



TEXTFESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)**
Allgemeines Wohngebiet - WA - (§4 BauNVO); Ausnahmen nach §4(3)3-5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1(6) BauNVO).
 - 2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)**
Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
Geschosflächenzahl (GFZ): 0,8
max. Zahl der Vollgeschosse: II
 - 3. Bauweise (§9(1)2 BauGB)**
offene Bauweise gem. §22 BauNVO; zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
 - 4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§§12, 14, 23(5) BauNVO)**
Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen ist ein Stellplatz von mind. 5,00 m Länge zur Straßenbegrenzungslinie freizuhalten.
 - 5. Höhe der baulichen Anlagen (§9(2) BauGB, §§16, 18 BauNVO, §10(2) LBauO)**
Die maximal zulässige Höhe H (ermittelt nach §8(4) LBauO über natürlichem Gelände) baulicher Anlagen wird auf 5,80 m festgesetzt.
 - 6. Flächen gemäß §9(1)26 BauGB**
Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, im Eigentum des Anliegers zu belassen und von diesem zu dulden.
 - 7. Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)**
Das Feldgehölz und die Einzelbäume sind zu erhalten. Die Bepflanzung ist ggf. mit adäquaten Arten (s. Pflanzliste) zu vervollständigen.
 - 8. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)**
Die Streubstfläche und der Grabenbewuchs sind durch Pflegemaßnahmen zu unterhalten. Die Streubstfläche ist zweimal jährlich zu mähen (erste Mahd nach dem 15.06.). Die Bäume sind so zu schneiden, daß durch den Ertrag keine Schäden am Geäst entstehen. Düngung und Pestizideinsatz sind untersagt.
 - 9. Gestalterische und grünordnerische Festsetzungen (§§9(1)25a, 9(4) BauGB, §86 LBauO)**
 - 9.1 Dachneigung**
Die Dachneigung wird mit 20° - 45° festgesetzt.
 - 9.2 Einfriedigungen**
Einfriedigungen der Grundstücke sind nur als Holz-, Maschendrahtzäune oder Hecken (Gehölze gemäß Pflanzliste) zulässig. Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie darf die Einfriedigung max. 0,80 m hoch sein.
 - 9.3 Gestaltung der Grundstücksflächen**
Entlang der Straßenbegrenzungslinie ist an den mit Baumsymbolen gekennzeichneten Stellen (geringe Abweichung ist zulässig) ein hochstammiger Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
Je 200 m² Grundstücksreifläche ist zusätzlich ein Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
Zu den Flächen nach 7. und 8. sind zusätzlich Abpflanzungen durchzuführen. Dabei ist je m² Pflanzfläche ein Strauch bzw. je 10 m² ein Baum oder Heister vorzusehen. Alle Pflanzungen sind ausschließlich mit in der Pflanzliste aufgeführten einheimischen Gehölzen vorzunehmen.
Eine Befestigung unbebauter Flächen ist nur mit Baustoffen zulässig, die eine Versickerung des Oberflächenwassers ermöglichen (z.B. Gittersteine, Schotter, Pflaster mit breiter Fuge).
- Hinweise:**
1. Funde müssen unverzüglich der Denkmalfachbehörde gemeldet werden.
 2. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Landschaftsschutzgebiet "Soonwald".

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2293)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132)
Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.86 (GVBl. S. 307)
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plannutzens (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO 81) vom 30.07.81 (BGBl. I S. 833)
§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPLG) i.d.F. vom 05.02.79 (GVBl. S. 37) zuletzt geändert durch das 1. Landesgesetz zur Änderung des LPLG vom 27.03.87 (GVBl. S. 70)
§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.74 (BGBl. I S. 721) ber. S. 1193) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie des Rates vom 27.06.85 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten vom 12.02.90 (BGBl. I S. 205)
§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.90 (BGBl. I S. 205)

PFLANZLISTE

Die Pflanzliste versteht sich als Auswahl für Bäume und Sträucher im Plangebiet. Grundsätzlich sollten, auch bei der Auswahl von Stauden, Gräsern und Kräutern, heimische Arten bevorzugt werden.

Bäume / Heister / Sträucher

Feldahorn (Acer campestre)	Mehlbeere (Sorbus aria)	Hundsrose (Rosa canina)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Eberesche (Sorbus aucuparia)	Weinrose (Rosa rubiginosa)
Bergahorn (A. pseudoplatanus)	Spaierling (Sorbus domestica)	Bibernellrose (Rosa spinosissima)
Robkastanie (Aesculus hippocastanum)	Eisbeere (Sorbus torminalis)	Wilde Brombeere (Rubus fruticosus)
Birke (Betula pendula)	Winterlinde (Tilia cordata)	Salweide (Salix caprea)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Sommerlinde (Tilia platyphyllos)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Rotbuche (Fagus sylvatica)	Apfelbaum (Malus domestica)	Hirschholunder (Samb. racemosa)
Esche (Fraxinus excelsior)	Kirschaum (Prunus avium)	Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
Walnuß (Juglans regia)	Pflaume (Prunus domestica)	Immergrün (Vinca minor)
Zitterpappel (Populus tremula)	Birnbaum (Pyrus domestica)	Johanniskraut (Hypericum calycinum)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Kornelkirsche (Cornus mas)	
Stieleiche (Quercus robur)	Gemeiner Hartweige (Cornus sanguinea)	Kletterpflanzen
Silberweide (Salix alba)	Haselnuß (Corylus avellana)	Efeu (Hedera helix)
	Weißdorn (Crataegus monogyna)	Krioterich (Polygonum aubertii)
	Gemeinde Rainweide (Igustrum vulgare)	Waldrebe (Clematis vitalba)
	Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)	
	Schlehe (Prunus spinosa)	
	Knechtende Rose (Rosa arvensis)	

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß vom 21.02.1991
Der Ortsbürgermeister gez. (Pfeiffer)

Der Bebauungsplan hat nach Beschuß des Ortsgemeinderates vom 21.02.91 in der Zeit vom 11.03.91 bis einschließlich 11.04.91 nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegen
Der Ortsbürgermeister gez. (Pfeiffer)

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 15.05.91 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen
Der Ortsbürgermeister gez. (Pfeiffer)

Gehört zum Bescheid vom 13.12.1991
Az.: 6160-610-13/4063
Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.d. § 11 (3) BauGB geltend gemacht
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
i.V. gez. Meiborg
Lfd. Kreisrechtsdirektor

Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung (§ 12 BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.
Datum:
Der Ortsbürgermeister

In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 24.1.1992

Die Fotokopie / Abschrift stimmt mit dem Original überein.
Bad Kreuznach, den 10.01.1992
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
Im Auftrag OS