

Einfacher Bebauungsplan der Ortsgemeinde Horbach für das Teilgebiet "Auf der Borr"

Anlage

Flur 1

M.1:1000



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), insbesondere die §§1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung-(BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung v. 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 08.03.1995 (GVBl. S. 19)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58)

§8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

§17 des Landespflegegesetzes (LPfIG) i. d. F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280)

§50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) i. d. F. v. 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S. 930)

§17 des Gesetzes über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.1986 (BGBl. I S. 1529)

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung [§9 (1) 1 BauGB; §1 (2) Bau NVO]

Dorfgebiet (MD)-§5 BauNVO-
Die nach §5 (2) Nr. 7 und 9 der BauNVO zulässigen Nutzungen, sowie nach §5 (3) der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig [§1 (5), (6) 1 BauNVO]

2. Maß der baulichen Nutzung [§9 (1) 1 BauGB; §§16, 17 BauNVO]

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4

3. Bauweise [§9 (1) 2 BauGB; §22 (2) BauNVO]

Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen [§9 (1) 4 BauGB; §§12, 14 (1), 23 (5) BauNVO]

Nebenanlagen nach §14 (1) BauNVO und Garagen sind auch auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen bei einer Einhaltung eines Mindestabstandes von 3,00m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Stellplätze sind grundsätzlich auch auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen ist ein Stellplatz von mindestens 5,00m Länge freizuhalten.

5. Grünordnerische Festsetzungen [§9 (1) 20, 25 BauGB; §86 (1) 3 LBauO; §8 a BNatSchG]

Auf Baugrundstücken

- Pro angefangene 200m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung, H 2 x v, 10-12cm.
- Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 4 als Hof- und naturnahe Gartenfläche anzulegen.
Zuwegungen und Erschließungsflächen sind nur mit Baustoffen zu befestigen, die eine Versickerung des Oberflächenwassers ermöglichen, z. B. mit Gittersteinen, Schotterflächen, Rasengitter oder weitflüchtig verlegtem Pflaster (Fugenbreite > 2cm).
- Die nach §9 (1) 25a BauGB gekennzeichneten Flächen sind zur offenen Landschaft hin mit einer dreireihigen Hecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten.
Dabei ist je 10m² Pflanzfläche ein Baum oder Heister vorzusehen.
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung: H 2xv, 10 - 12cm
Bäume II. Ordnung: Hei 2xv, 150 - 200cm
Sträucher: Str 2xv, 60 - 100cm

Auf öffentlichen oder privaten Flächen nach § 9 (1) 20, 25 BauGB

- Auf einer ca. 585m² großen öffentlichen Fläche im rückwärtigen und seitlichen Bereich der Gerätehalle ist ein 7m breiter Pflanzstreifen anzulegen. Dabei sind heimische Bäume und Sträucher zu verwenden.
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung: H 3xv, 10 - 12cm
Bäume II. Ordnung: Hei 2xv, 150 - 200cm
Sträucher: Str 2xv, 60 - 100cm
- Auf einer ca. 1890m² großen privaten Fläche im nordwestlichen Bereich des Planungsgebietes ist ein 7m bzw. 10m breiter Pflanzstreifen anzulegen. Dabei sind heimische Bäume und Sträucher zu verwenden.
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung: H 3xv, 10 - 12cm
Bäume II. Ordnung: Hei 2xv, 150 - 200cm
Sträucher: Str 2xv, 60 - 100cm
- Die gemäß §9 (1) 25b gekennzeichneten Bäume an der K13 sind zu erhalten und zu pflegen.
- Auf einer ca. 1100m² großen privaten Fläche im südwestlichen Bereich des Planungsgebietes ist eine Streuobstwiese mit der Pflanzung von ca. 15 Hochstamm-Obstbäumen anzulegen. Dabei sind heimische, bewährte Sorten zu wählen. Die Bäume sind mit Stammschutz und Baumscheibe zu versehen. Die neu anzulegende Wiese soll extensiv genutzt werden.
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung: H 2xv, 10 - 12cm

Zuordnungsfestsetzung nach §8a, Satz 4 BNatSchG

Die nach §9 (1) 20, 25 BauGB festgesetzten Flächen, sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den Baugrundstücken anteilmäßig als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.

Hinweis: Weitergehende Ausführungen bzgl. vorzugsweise zu verwendende Pflanzen, Schutzmaßnahmen, Pflanzenabstände u. ä. sind dem ergänzten landespflegerischen Planungsbeitrag zu entnehmen.

6. Gestalterische Festsetzungen [§9 (4) BauGB; §86 LBauO]

6.1. Dachneigung und Dacheindeckung

Die Dachneigung der Hauptgebäude darf 20°-40° betragen.

6.2. Einfriedungen

Einfriedungen im Bereich der Straßenbegrenzungen sind nur als maximal 1,00m hohe Zäune einschließlich eines maximal 0,20m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind nur als maximal 1,20m hohe Zäune einschließlich eines maximal 0,20m hohen Sockels zulässig.

Hinweis: Erd- und Bauarbeiten sind gemäß §21 (2) Denkmalschutz- und -pflegegesetz rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§17 DschPfIG).

PLANZEICHEN

	Dorfgebiet (MD); überbaubare Grundstücksfläche		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Dorfgebiet (MD); nicht überbaubare Grundstücksfläche		Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
GRZ	Grundflächenzahl		landwirtschaftliche Nutzfläche
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	—	schwarze Linie: Kartierung
	Baugrenze	10.0	Vermaßung in Meter
	öffentliche Verkehrsfläche	—•••••	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Wirtschaftswege	--- --	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Trafostation	— —	Straßenbegrenzungslinie
	private Grünfläche (Gärten)	●	Erhaltungsgebot: Laubbaum

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 22.1.1997...

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss des Ortsgemeinderates vom 27.2.1997... in der Zeit vom 21.4.1997 bis einschließlich 21.5.1997... nach § 3 BauGB öffentlich ausgete-

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 27.5.1997... vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Gehört zum Bescheid vom 11.08.97 Az.: 6160-610-13/1275

Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.d. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.

Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung (§ 12 BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.

Datum: 05.09.1997

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister

Kreisverwaltung
Bad Kreuznach
I.R.

Der Ortsbürgermeister

In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 12.09.1997.....

Bergs
-Baudirektor-

