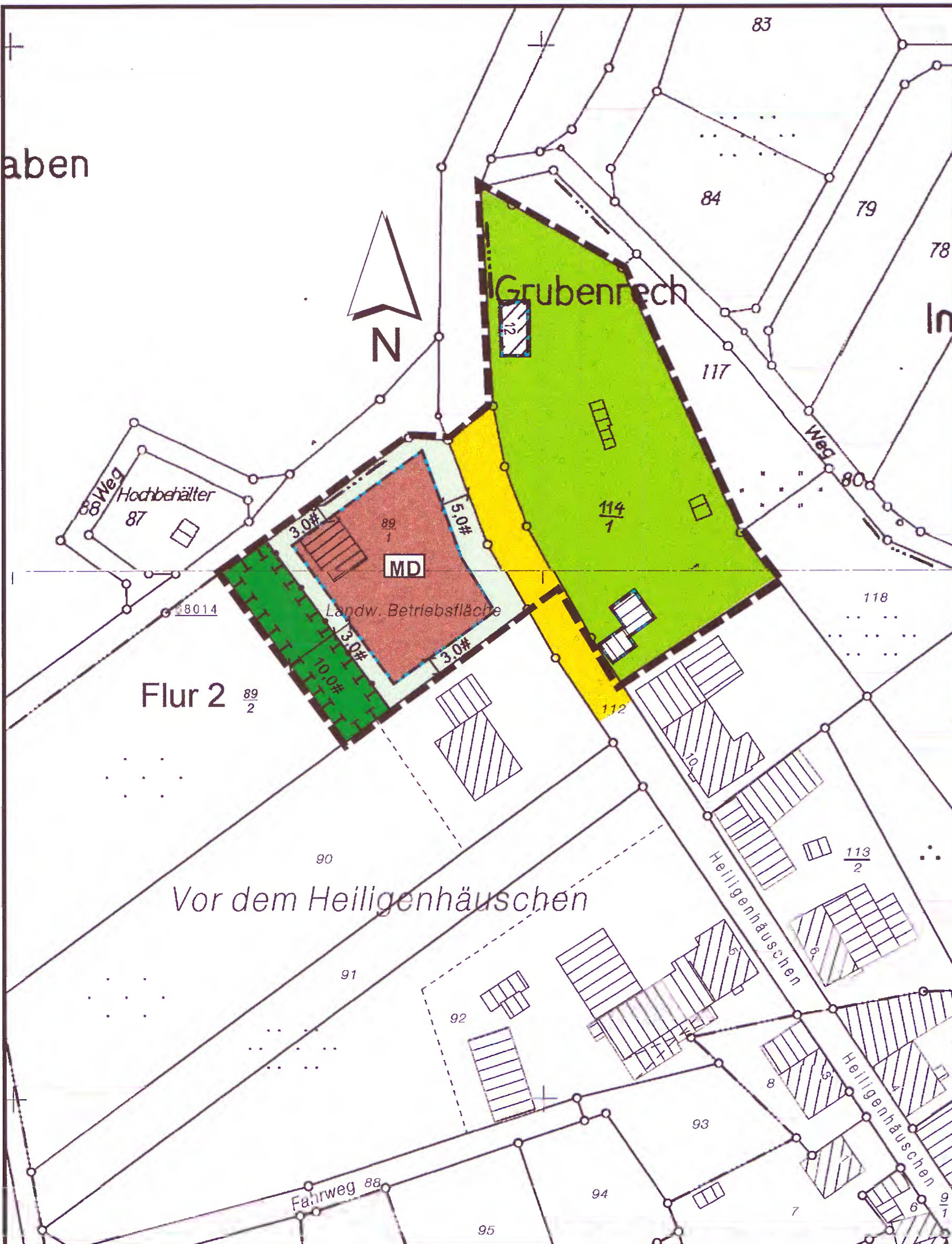


Ortsgemeinde HUNDSBACH

Bebauungsplan "Vor dem Heiligenhäuschen - Grubenrech"

M. 1:1.000

Flur 2



PLANZEICHEN

- Grenze räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinien
- MD** Dorfgebiet (§ 9(1)1 BauGB i.V.m. § 5 BauNVO)
- Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)
- überbaubare Grundstücksflächen (Dorfgebiet) (§ 9(1)2 BauGB)
- nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9(1)11 BauGB)
- Private Grünflächen „Garten“ (§ 9(1)15 BauGB)
- überbaubare Flächen für zweckgebundene bauliche Anlagen innerhalb der priv. Grünflächen (§ 9(1)2 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Vermaßung

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss vom 03.01.2006

Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 08.08.2006 in der Zeit vom 11.12.2006 bis einschließlich 22.01.2007 nach § 3 BauGB ausgelegt.

Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 06.03.2007 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister

Ausfertigungsvermerk:

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum

Hundsbach, den 29.03.07

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 29.03.2007

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 (MD) 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 mit 0,4 festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu 50% überschritten werden.

2.2. Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.

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

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

4. Private Grünflächen, Zweckbestimmung „Garten“ i.V.m. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1)15 u. 25b BauGB)

Die Fläche ist in ihrer jetzigen Vegetationsausprägung zu erhalten und zu sichern, Ein partielles Auslichten und Auf-den-Stock-Setzen im mehrjährigen Rhythmus ist statthaft. Die Nadelbäume sind sukzessive durch Laubgehölze zu ersetzen. Baumfällungen aufgrund der Sicherungspflichten sind zulässig.

Innerhalb der Grünfläche sind auf den überbaubaren Flächen die bestehenden baulichen Anlagen zulässig. Bei Abgang dieser Anlagen sind lediglich der Gartennutzung zweckdienliche bauliche Anlage zulässig.

5. Private Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)20 u. 25a BauGB)

Die Fläche ist vorwiegend mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Verwendung von Kultivaren der jeweiligen Art ist statthaft. Pro 5 m² ist 1 Gehölz zu pflanzen.

Alle Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Hinweis: Der Landschaftsplan zum Bebauungsplan enthält in einer vorgeschlagenen Pflanzliste eine Auswahl an vorzugsweise zu verwendende Pflanzen.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1)20 BauGB)

Erschließungsflächen u.ä. sind mit wassergebundenen Belägen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Fugenpflaster) auszuführen. Beton- und Asphaltdecken sind unzulässig.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - § 9(4) BAUGB I.V.M. § 88(1) U. (6) LBAUO-

1. Dachneigung / Dachform

Die Hauptgebäude sind mit geneigten Dächern zu versehen. Die Mindestdachneigung beträgt 15°.

2. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke i.V.m. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25a BauGB)

Die unbebauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind, bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen, Stellplätze u.ä. als Garten oder Grünanlage anzulegen. Mindestens 20% der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen; es sind vorzugsweise Bäume und Gehölze aus der Pflanzliste (enthalten im Landschaftsplan zum Bebauungsplan) auszuwählen.

Die Vorgärten sind bis auf die erforderlichen Zuwegungen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.

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).
- Es wird empfohlen, Niederschlagswasser von den Dachflächen in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu verwenden.
- Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Oberboden ist daher zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3, abzuschleppen und zu lagern. Es sollte geprüft werden, ob Erdaushub aus anfallenden Bauarbeiten zur grünordnerischen Gestaltung (z.B. Modellierungen) verwendet werden kann oder ob sonstige, möglichst ortsnahe Verwendungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.
- Bei Einfriedungen und Pflanzungen sind die erforderlichen Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz zu beachten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.05.2005 (BGBl. I Nr. 26 S. 124 vom 09.05.2005).

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. 1 des Gesetzes vom 12.05.2005 (GVBl. vom 24.05.2005, S. 154)

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).

§ 8 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.10.2005 (GVBl. S. 387)

§ 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 28.06.2005 (BGBl. 2005, Teil I Nr. 37. S. 1757).