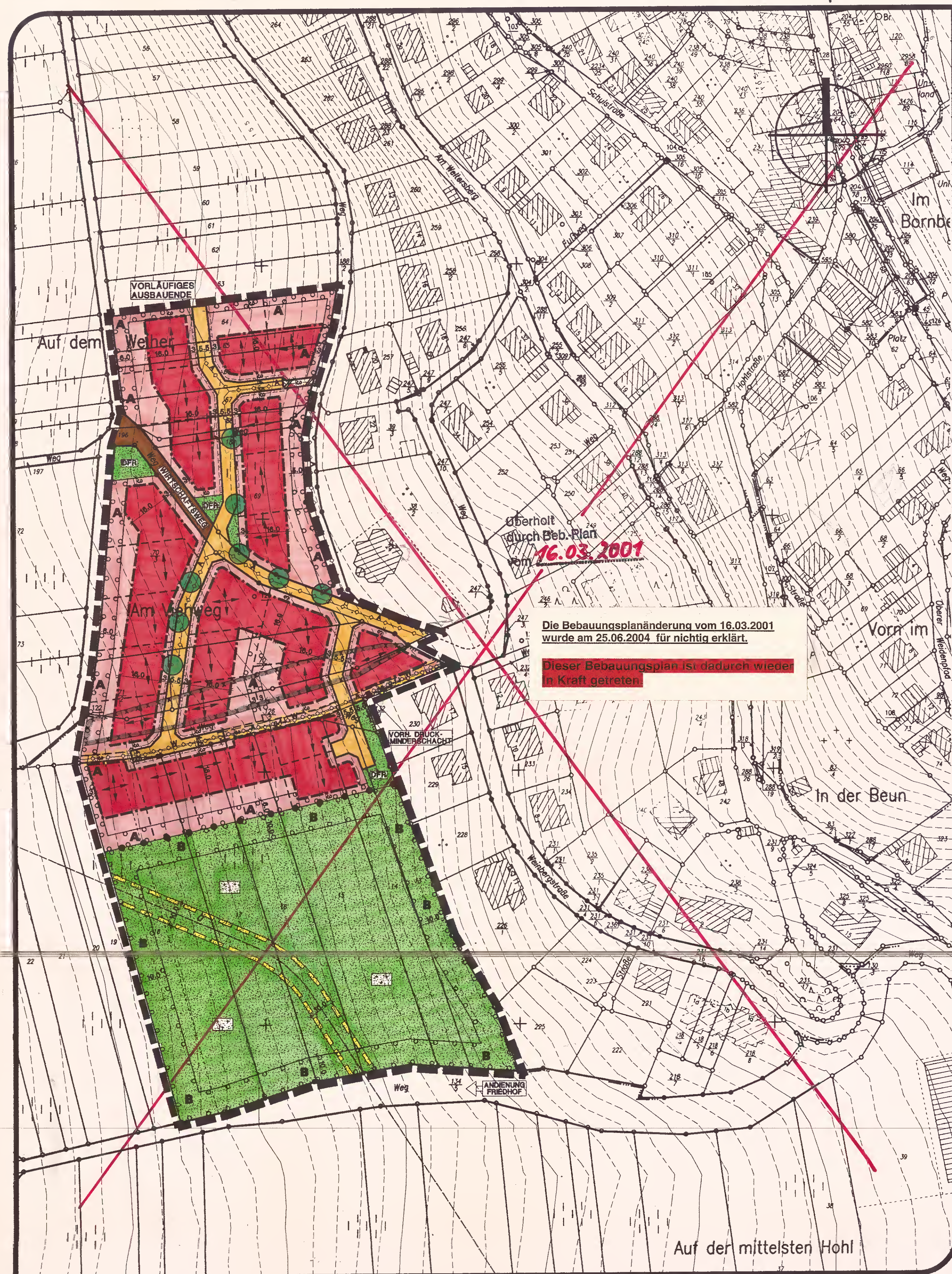


Abschrift



Die Bebauungsplanänderung vom 16.03.2001 wurde am 25.06.2004 für nichtig erklärt.

Dieser Bebauungsplan ist dadurch wieder in Kraft getreten.

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA = Allgemeines Wohngebiet
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
0,8 Geschossflächenzahl GFZ
0,3 Grundflächenzahl GRZ
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmass)
TH = 4,50m Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe)
FH = 9,50m Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe)
o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Strassenverkehrsfläche
Fussweg
Strassenbegrenzungslinie
Wasserleitung
Abwasserleitung
öffentliche Grünflächen
DFA Dorftraum
Friedhof

ZEICHENERKLÄRUNG

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Flächen
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
empfohlene Grundstücksgrenze
Hauptgebäudeorientierung, hier wahlweise First oder Giebelstellung
Hauptgebäudeorientierung, hier festgesetzte Hauptfirststrichtung
Höhenschichtlinie
z.B. A Ordnungsbereich für die Landschaftsplanung
Wirtschaftsweg
Anlagenverkehrsflächen - Gefährlich untersagt
Aufschüttung
Abgrabung

TEXTFESTSETZUNGEN

1 BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
1.1.1 BAUGEBIETE (§1 (3) BauNVO)
WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.
1.1.2 UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN IM WA (§1 (6) Ziff. 1 BauNVO)
Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) Ziffer 4 und 5
- Gartenbetriebe
- Tankstellen
sind nicht zulässig.
1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
1.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§16 (2) BauNVO)
0,3.
1.2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§16 (2) BauNVO)
0,3.
1.2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§16 (2) BauNVO)
Maximal 1 Vollgeschosse.
Eine Überschreitung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ist zulässig, wenn sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingt im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragendes Kellergeschoß im Sinne des § 2 (4) LBauO handelt (§ 31 (1) BauGB).
1.2.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§16 (2) BauNVO)
Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:
Traufhöhe: max. 4,50 m.
Firsthöhe: max. 9,50 m.
Die Höhen werden jeweils gemessen an dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Traufhöhe) bzw. Oberkante First (Firsthöhe).
Als Maßbestimmung gilt:
- bei Errichtung der Gebäude von der Bergseite her die höchste angrenzende erschließende Verkehrsfläche,
- bei Errichtung von der Talseite her die höchste, bergseitig angrenzende, natürliche Gelände.
1.3 BAUWEISE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)
Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
1.4 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)
Siehe Einzelzeichnungen im Plan ().
1.5 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nicht zulässig.
Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m freizulassen. Die Errichtung von Carports ist auf den Flächen für den Stauraum zulässig. Pro Wohnsitz sind 2 Stellplätze auf den Grundstücken nachzuweisen. Hierbei werden gefundene Stellplätze nicht als Stellplätze angerechnet.
1.6 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 6 BauGB)
Pro Einzelhaus sind maximal 3 Wohnungen zulässig.
Pro Doppelhaushälfte sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
1.7 FLÄCHEN FÜR BÖSCHUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) Ziff. 6 BauGB)
Zur Herstellung des Straßenkörpers anfallende Böschungen liegen grundsätzlich an den angrenzenden privaten Grundstücken und sind zu dücken.
1.8 FRIEDHOFFLÄCHEN (§ 9 (1) Ziff. 15 BauGB)
Auf der ausgewiesenen Flächen für den Friedhof sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 AUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. §§ 6 (6) LBauO)
Stark reflektierende Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nicht zulässig.
Stützmauern sind flächenhaft zu begrünen.
Verkleidungen aus heimischem Holz sind zulässig. Plattenverkleidungen jeglicher Art aus Kunststoff und Baustoffimitationen sind unzulässig.
Die maximale Frontlänge der Einzelhäuser, gemessen parallel zur Straße, darf 18 m nicht überschreiten. Die maximale Frontlänge von Doppelhaushälften darf 10 m nicht überschreiten.
2.1.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG
Zulässig ist nur das geneigte Dach mit einer Neigung von 30° bis 48°. Garagen und bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform frei.
2.1.2 DACHGESTALTUNG
Dachausbauten dürfen maximal 2/3 der Länge der jeweiligen Gebäudeselle nicht überschreiten.
Drempel (= Maß zwischen Oberkante Rohfußboden des obersten Vollgeschosses und Schnittpunkt zwischen Außenkante Dachhaut mit der Außenkante der Außenwand) von maximal 1,30 m sind erlaubt.

3 LANDSCHAFTSPLÄNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 3.1 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
3.1.1 BEPFLANZUNG DER FRIEDHOFSLÄCHEN - ORDNUNGSBEREICH B
Im Ordnungsbereich B sind je 200 m² je 1 Baum 1. Ordnung und 2 Bäume 2. Ordnung sowie 25 Sträucher zu pflanzen.
3.1.2 RANDLICHE EINGRÜNUNG - ORDNUNGSBEREICH A
Im Ordnungsbereich A sind standortgerechte Gehölzarten in stufigem Aufbau zu entwickeln. Hierzu sind je 100 m² zwei Bäume 2. Ordnung oder 2 Obstbäume und 10 Sträucher der Pflanzliste A zu pflanzen.
3.1.3 GRUNDSTÜCKSBEPFLANZUNG
Mindestens 25 % der Grundstücksfläche der einzelnen Baugrundstücke sind mit heimischen Sträucherarten oder sonstigen Artenliste A zu bepflanzen. Zeichnerisch festgesetzte Pflanzungen Ordnungsbereich A) werden darauf angerechnet.
3.1.4 STRASSENÄUßERUNG
Zur Gestaltung und Durchgrünung des Straßenraums sind entlang der Erschließungstraßen Straßenbäume einer Art zu pflanzen (Pflanzliste B).

TEXTFESTSETZUNGEN

PFLANZLISTEN:

A Pflanzliste heimischer Gehölzarten

- Bäume I. Größenordnung:
Spitzahorn, Bergahorn, Rotbuche, Esche, Traubeneiche, Stieleiche, Winterlinde,
Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Fagus sylvatica, Fraxinus excelsior, Quercus petraea, Quercus robur, Tilia cordata.
Bäume II. Größenordnung:
Feldahorn, Hängebirke, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche, Eibere, Spierlilie, Vogelbeere, Hasel, Felsenbirne,
Acer campestre, Betula pendula, Cornus betulus, Prunus avium, Sorbus aucuparia, Sorbus torminalis, Sorbus domestica, Sorbus aria, Pyrus pyracantha, Prunus mahaleb.

Sträucher:

- Roter Hirtengelb, Hasel, Zweifelfleiger Weibdorn, Eingrifflicher Weibdorn, Pfaffenröhren, Gemeine Heckenkirsche (Strauch), Schlehe, Felsenrose, Hundrose, Brombeere, Himbeere, Traubeneuklander, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebal,
Cornus sanguinea, Corylus avellana, Cotoneaster integerrimus, Cotoneaster monogyna, Euonymus europaeus, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rosa canina, Rosa rugosa, Rubus fruticosus, Rubus idaeus, Salix caprea, Sambucus racemosa, Sorbus aria, Viburnum lantana.

B Liete von Straßenbäumen

- Bergahorn, Spitzahorn, Winterlinde,
Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Tilia cordata.

Sträucher für den Straßenraum

- Kornelkirsche, Apfelrose, Eingrifflicher Weibdorn, Gemeinlicher Liguster, Gemeinlicher Schneebal, Hasel, Roter Hirtengelb, Weiden,
Cornus mas, Cotoneaster x coriaria, Cotoneaster monogyna, Ligustrum vulgare, Viburnum opulus, Cornus mas, Cornus sanguinea, Rosa spec.

HINWEISE

DENKMALSCHUTZ:

Es besteht die Möglichkeit, daß bei den Erdarbeiten im Plangebiet archaische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengeräte usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archaische Denkmalspflege, Mainz, zu melden (Tel. 06131/28690-0).

SCHUTZ DES WASSERHAUSHALTES (§ 1 (5) Ziffer 7 BauGB):

Es wird dringend empfohlen, das unbelastete Dachwasser dezentral in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (Gartenbewässerung, Toiletenspülung) weiter zu verwenden. Als Bemessung wird für die Zisternen ein Volumen von 10 m³ je 200 m² versiegelter Fläche empfohlen. Die innerhäusliche Verwendung von Regenwasser ist bei den Verbandsgemeindenwerken zu melden.

WASSERDURCHLÄSSIGE BELÄGE:

Gebäudezuwege Zufahrten, Hofflächen und Stellplätze sind mit offenporigen Belägen (Rasenpflaster, Schotterstein, Kies etc.) zu befestigen, um eine Versickerung zu gewährleisten.

PRODUKTENFERNLEITUNG:

Im Bereich des Friedhofs verläuft eine Mineralölprodukt-Pipeline. Innerhalb des 10 m breiten Schutzstreifens ist das Anlegen von Gräben nicht gestattet. Im Bereich des 10 m breiten Schutzstreifens ist die Pflanzung von Bäumen sowie tiefwurzelnden Sträuchern zu unterlassen.

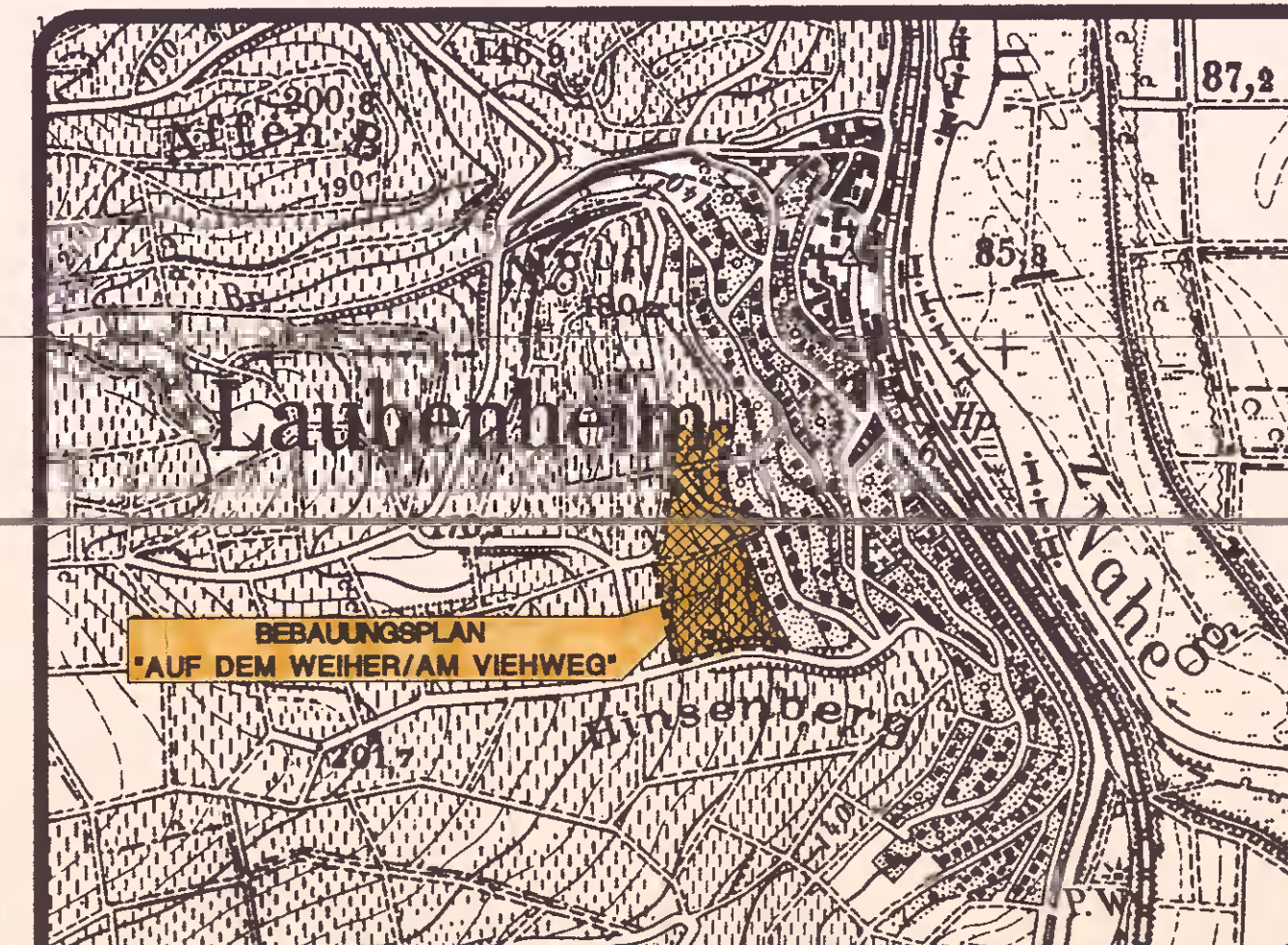
BAUGRUND:

Den künftigen Bauherren wird empfohlen, gemäß der DIN 1054 Baugrunderkundungen für ihr Grundstück durchführen zu lassen.

NUTZUNGSSCHABLONE

Table with columns: ART DER BAUL. NUTZUNG (WA), ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (II), GRUNDFLÄCHENZAHL (0,3), GESCHOSSFLÄCHENZAHL (0,8), BAUWEISE (o), DACHFORM (gen. Dächer 30° bis 48°)

ÜBERSICHT



VERFAHRENSVERMERKE

1 Katastervermerke

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Plangrundzüge entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzustellverordnung vom 10.09.90 (PlanzVO 90). Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Bauleitung/Umgestaltung werden keine Einwendungen gegen die öffentliche Auslegung gemäß § 2 (2) BauGB erhoben.

2 Aufstellungsbescheid

Der Gemeinderat hat am 04.03.1996 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluß wurde am 29.03.1996 öffentlich bekannt gemacht.

Langenlonsheim, den 11. Mai 1999,
ges. Unterschmittl.,
Ortsbürgermeisterin

3 Verfahren

Der Bebauungsplan - Vorentwurf wurde am 25.03.1997 vom Gemeinderat gebilligt. Sodann wurde die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die schriftliche Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 26.04.1997.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan - Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 27.04.1997 beschlossen.

Langenlonsheim, den 11. Mai 1999,
ges. Unterschmittl.,
Ortsbürgermeisterin

4 Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan - Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.04.1997 bis 27.05.1997 öffentlich ausgesetzt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.04.1997 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Anregungen während der Auslegungfrist vorzubringen sind. Am 02.05.1998 bis 01.05.1998 nach Bekanntmachung vom 02.05.1998.

Langenlonsheim, den 11. Mai 1999,
ges. Unterschmittl.,
Ortsbürgermeisterin

5 Satzungsbescheid

Der Gemeinderat hat am 17.03.1999 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB die Satzung beschlossen.

Langenlonsheim, den 11. Mai 1999,
ges. Unterschmittl.,
Ortsbürgermeisterin

6 Genehmigung

Dieser Bebauungsplan ist am 02.05.1999 gemäß § 10 (2) BauGB der Kreisverwaltung zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Kreisverwaltung hat mit Beschluß vom 02.05.1999 mitgeteilt, daß Besondere wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden / den Bebauungsplan genehmigt.

Langenlonsheim, den 11. Mai 1999,
ges. Unterschmittl.,
Ortsbürgermeisterin

7 Ausfertigung

Es wird beschneigt, daß die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, daß die künftigen und zeitlichen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats über einstimmen und daß die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Langenlonsheim, den 11. Mai 1999,
ges. Unterschmittl.,
Ortsbürgermeisterin

8 Inkrafttreten

Die rechtskräftige Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angenommen.

Der Beschluß des Bebauungsplans ist am 28. Mai 1999 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Langenlonsheim, den 11. Mai 1999,
ges. Unterschmittl.,
Ortsbürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. S.2141), in der derzeit geltenden Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
3. Landesbaugesetz Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08. März 1995 (GVBl. S. 19), in der derzeit geltenden Fassung.
4. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.
5. Bundesnotenschutzgesetz vom 12. März 1987 (BGBl. I. S. 889), in der derzeit geltenden Fassung.
6. Landespflegegesetz (LPfG) vom 01. Mai 1987 (GVBl. I. S. 70), in der derzeit geltenden Fassung.

BEBAUUNGSPLAN "AUF DEM WEIHER/AM VIEHWEG"

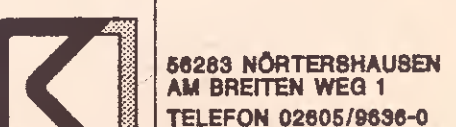
ORTSGEMEINSCHAFT LAUBENHEIM VERBANDSGEMEINSCHAFT LANGENLONSHHEIM

MASSSTAB:M.1:1000 FORMAT:0.90x0.67=0.67m2 PROJ.NR.:10 962 DATUM:04.02.99

BEARBEITUNG:

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTBAU=VERKEHRSWESEN=LANDSCHAFTSPLANUNG



86263 NÖRTERBAUHEIM AM BRITTEN WEG 1 TELEFON 0205/8636-0 TELEFAX 0205/8636-36