

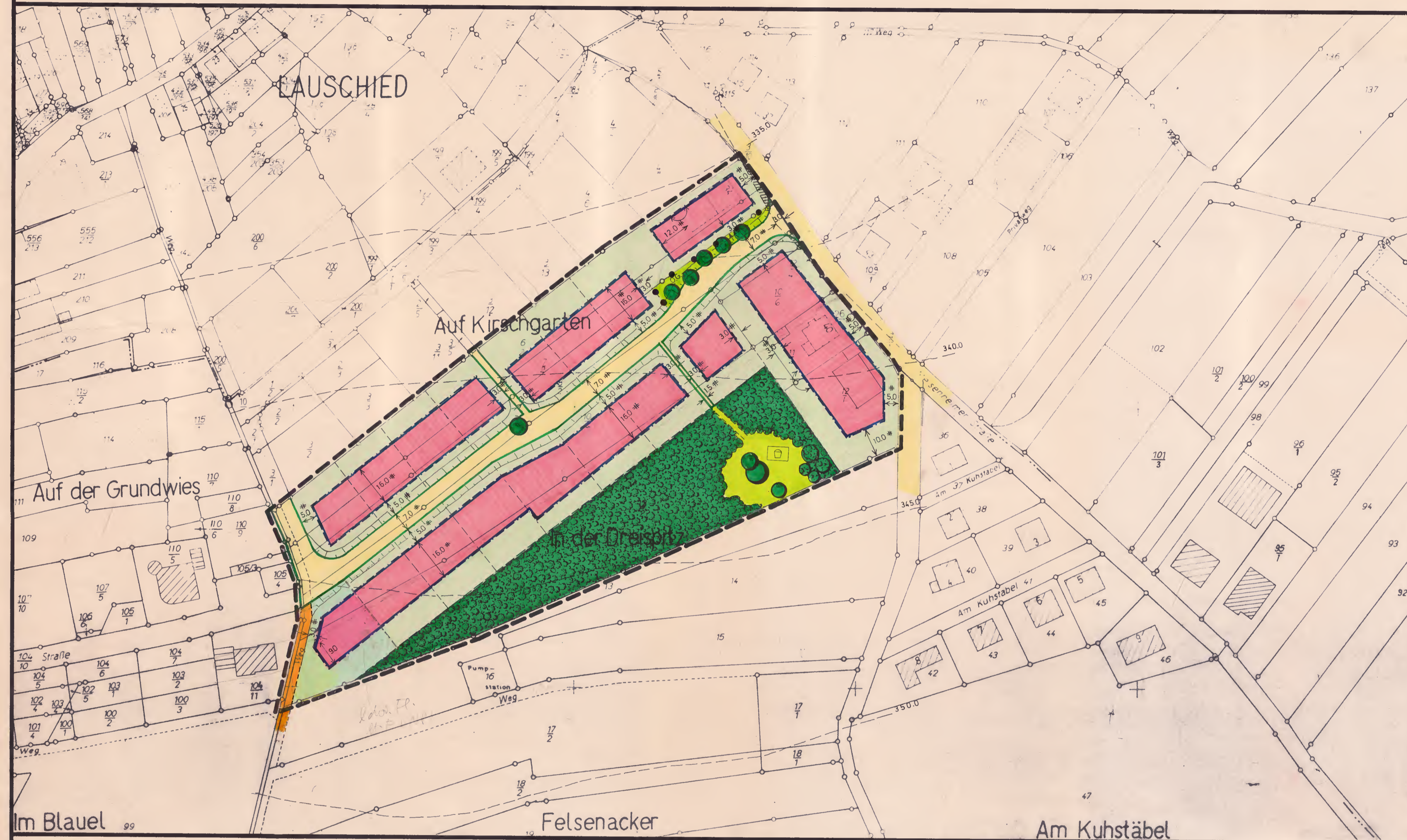
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LAUSCHIED

FÜR DAS TEILGEBIET : " AUF KIRSCHGARTEN III "

ANLAGE 1

FLUR 10

M. 1 : 1000



Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30).
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).
 Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG) 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) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zur. geändert durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) BauGB	§ 9 (1) 1 BauGB	§ 9 (1) 2 BauGB
§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	§§ 16,17 BauNVO	§ 22 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,4; GFZ = 0,6	△
Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes		

- Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§§ 9 (1) 4 BauGB, 23 (5), 12 und 14 BauGB)**
 Nebenanlagen und Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit einem Abstand von mind. 5,0 m von den Straßenbegrenzungslinien zulässig. Im Bereich der Sichtdreiecke und Straßeneinmündungsradien sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)**
 Die Traufhöhe der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird bergseits und talseits mit max. 5,0 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich bzw. über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der höchstgelegenen bergseitigen bzw. talseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und 26 BauGB)**
 Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen sind in der Planurkunde verbindlich eingetragen.
- Pflanzgebot (gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB)**
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) und öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 Die Verkehrsflächen sowie die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend der Planurkunde mit einheimischen Laubbäumen (s. Artenliste 4) zu bepflanzen. Die Pflanzflächen sind mit Bodendeckern (siehe Artenliste 4) zu unterpflanzen, oder aber zur Erzielung einer ökologisch aktiveren Fläche der Begrünung durch die Natur (Sukzessionsfläche) zu überlassen.
 - Private Grundstücksflächen**
 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft instand zu halten. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden, und sind, sofern sie nicht als Zufahrt oder Gebäudeerschließung benötigt werden, zu begrünen. Aus landschaftspflegerischen Gründen sind bei allen privaten Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitestgehend einheimische Laubbäume- und Straucharten zu verwenden sowie "Bauerngartengehölze" (siehe Artenliste 1). Die Verwendung von Nadelgehölzen wird ausgeschlossen. In jedem Hausgarten ist ein großkroniger Laubbau oder Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen. Die Bäume sind dauernd zu erhalten. Im Falle eines notwendigen Ersatzes, bedingt durch Absterben der Bäume oder ähnliches, sind die entsprechenden Bäume gleichartig zu ersetzen (siehe Artenliste 2 und 3). Die Flächen zwischen Baugrenze und halböffentlichem Verkehrsraum (Wohnstraße, Wohnweg) dienen zur Erweiterung und Durchgrünung des Straßenraumes. Aus diesem Grund sind keine geschlossenen hohen Pflanzungen zulässig. Die Flächen sind mit Rasen einzusäen oder mit überwiegend einheimischen Stauden und Gehölzen zu bepflanzen. Große, fensterlose Wände und Fassaden sind ab einer Größe von 40 qm durch Rank- und Kletterpflanzen (ggf. mit entsprechendem Rankpallieren) zu begrünen, um einen möglichst naturnahen und landschaftsbezogenen Eindruck herzustellen (siehe Artenliste 5). Pro 2 Stellplätze ist zusätzlich ein einheimischer Laubbau zu pflanzen.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 - Anlage von extensiv genutzten Obstwiesen, die der dörflichen Struktur entsprechen, zur Verwendung sollten bodenständige Arten (s. Artenliste 3) kommen.
 - Anlage von Feldgehölzinseln sowie Pflanzung von kleineren Gebüschgruppen und Einzelgehölzen. Struktur der Inseln: größere Bäume im Zentrum, kleinere Sträucher und Büsche (Vogelschutzgehölze) am Rand; nur einheimische Gehölzarten (s. Artenliste 2)
 - Entwicklung von Sukzessionsbereichen; Unterhaltungspflege: Mahd in mehrjährigem Turnus
 - Durchführung von biotopgestaltenden und -bereichernden Maßnahmen: Einbringen von Asthaufen, Totholzstapeln sowie Lesesteinhaufen und -flächen als Erweiterung des Lebensraumspektrums für schutzsuchende, totholzwohnende oder an xerotherme Standorte angepaßte Tiere.
 Der Bereich des Kinderspielplatzes ist ländlich-parkartig zu gestalten und mit einer strapazierfähigen Rasenmischung einzusäen; im Bereich der Spielgeräte ist als Bodenbelag Sand o.ä. zugelassen. Die Fläche ist durch Gehölzpflanzungen zu gliedern; "robuste" Gehölze sind in der Artenliste 2c aufgeführt.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)**
 - Dachlandschaft**
 Die Dachneigung darf bei Hauptgebäuden, Nebenanlagen und Garagen ausgenommen "Carports" 20° - 38° betragen. Ausnahme: Bei untergeordneten Bauteilen und Verbindungsteilen sind auch Flachdächer zulässig.
 - Einfriedigungen**
 Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind als max. 80 cm hohe Holzzäune herzustellen.
 - Gestaltung von Fußwegen**
 Zur Befestigung der Fußwege sind wasserdurchlässige Materialien, wie zum Beispiel wassergebundene Wegebahnen zu verwenden. Als Beläge für die befestigten Flächen wie Einfahrten und Eingangswege, sind versickerungsfähige Materialien wie kleinteilige Natursteinpflaster oder wassergebundene Decken und Schotterterrassen zu verwenden. Beton- und Asphaltflächen sind unzulässig. Von dieser Regelung sind dauerhaft genutzte Stellplätze auszunehmen, die in die öffentliche Kanalisation zu entwässern sind.
 - Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen**
 Siehe Ziffer 5 b.

- Hinweis:** Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden.
- Hinweis:** Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen auf Privatgrundstücken sind zu dulden.
- Hinweis:** Das Teilgebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes der Trinkwasserversorgung Lauschied. Die Schutzbestimmungen der RV vom 17.03.1967, Az.: 406-61-113/61 (Bezirksregierung Koblenz) sind zu beachten.

PLANZEICHEN

—	SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG	■	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
—	STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN	■	FELDWEGE
—	BAUGRENZEN	■	FLÄCHE GEM. § 9 (1) 20 BauGB
—	HÖHENLINIEN	■	KINDERSPIELPLATZ
—	GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES	■	WA ALLGEMEINES WOHNGBIET
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MAX.	■	NICHT ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFÄCHE
—	FLURGRENZE	●	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
●	LAUBBÄUME	●	TRAFOSTATION
■	SICHTDREIECKE		
■	ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE		

<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM <u>06.05.1992</u></p> <p>DER ORTSBÜRGERMEISTER</p>  	<p>DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS</p> <p>DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM <u>06.05.1992</u></p> <p>IN DER ZEIT VOM <u>22.05.1992</u> BIS EINSCHL. <u>22.06.1992</u></p> <p>NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN</p> <p>DER ORTSBÜRGERMEISTER</p>  	<p>DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10</p> <p>DES BAUGESETZBUCHES AM <u>03.07.1992</u></p> <p>VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN</p> <p>DER ORTSBÜRGERMEISTER</p>  
<p>GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM <u>21.03.1992</u></p> <p>Az.: <u>6/60-610-13/1090</u></p> <p>GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE</p> <p>BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG</p> <p>i. S. v. § 11 (3) BauGB GELTEND</p> <p>GEMACHT:</p> <p>KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH</p>  	<p>IN KRAFT GETRETEN</p> <p>MIT BEKANNTMACHUNG VOM <u>5.11.1992</u></p> <p>RECHTSVERBINDLICH durch Bekanntmachung am <u>5.11.1992</u></p>	<p>AUSFERTIGUNGSVERMERK:</p> <p>NACH ABSCHLUSS DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 BauGB)</p> <p>WIRD DER BEBAUUNGSPLAN HERMIT AUSFERTIGT.</p> <p>DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 BauGB</p> <p>WIRD UNVERZÜGLICH DURCHFÜHRT</p> <p><u>6551 Lauschied</u></p> <p>ORT, DATUM <u>2.11.1992</u></p> <p>UNTERSCHRIFT (AMTSBEZEICHNUNG)</p>   <p>Ortsbürgermeister</p>