

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MANDEL

FÜR DAS TEILGEBIET : " AM PALMENGARTEN "

TEXTFESTSETZUNGEN

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).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflgegesetz - LPflG-) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 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) zul. 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

§ 9 (1) BauGB

§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO

Maß der baul. Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB

§§ 16,17 BauNVO

Bauweise

§ 9 (1) 2 BauGB

§ 22 BauNVO

①

Dorfgebiet

(MD) § 5 BauNVO

Im MD-Gebiet sind die nach

§ 5 Abs. 2 Ziffern 9 und 10 BauNVO

zul. Nutzungen gem. § 1

Abs. 5 BauNVO unzulässig

Zahl der Vollgeschosse: II

GRZ = 0,4 ; GFZ = 0,5



②

Allgemeines Wohngebiet (WA)

§ 4 BauNVO

Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3

und 5 der BauNVO zul. Ausnahmen

sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Zahl der Vollgeschosse: II

GRZ = 0,4; GFZ = 0,5



2. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen. Auf den schraffiert dargestellten Grundstücksflächen sowie im Bereich der Sichtdreiecke sind Nebenanlagen unzulässig.

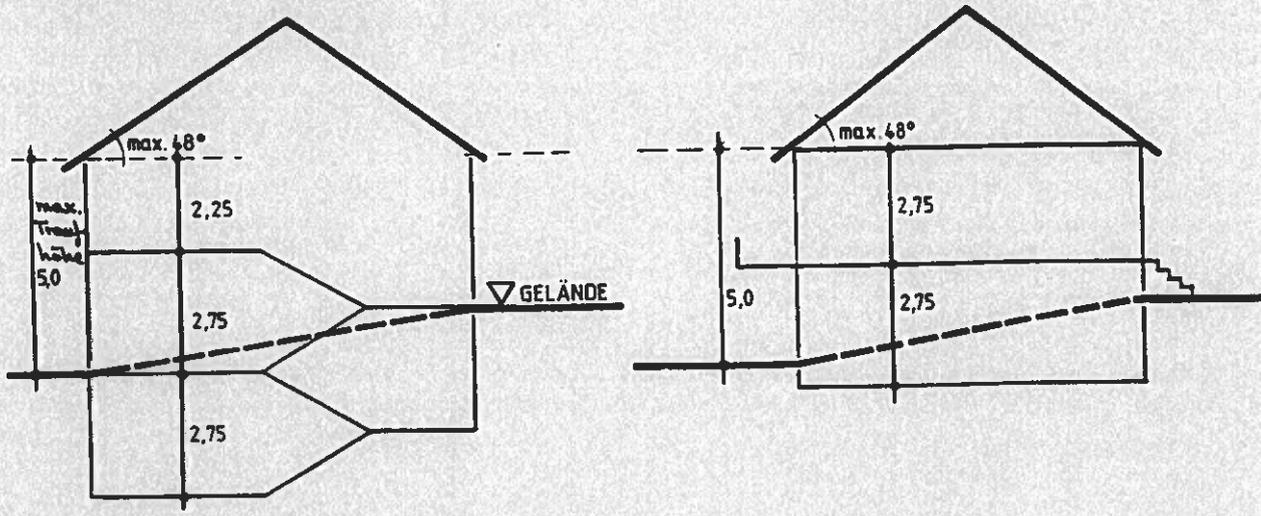
3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)

Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; jedoch nicht auf den schraffiert dargestellten Grundstücksflächen sowie im Bereich der Sichtdreiecke und Straßeneinmündungsradien. Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen mit Ausnahme von "Carports" sind nur in Massivbauweise zulässig.

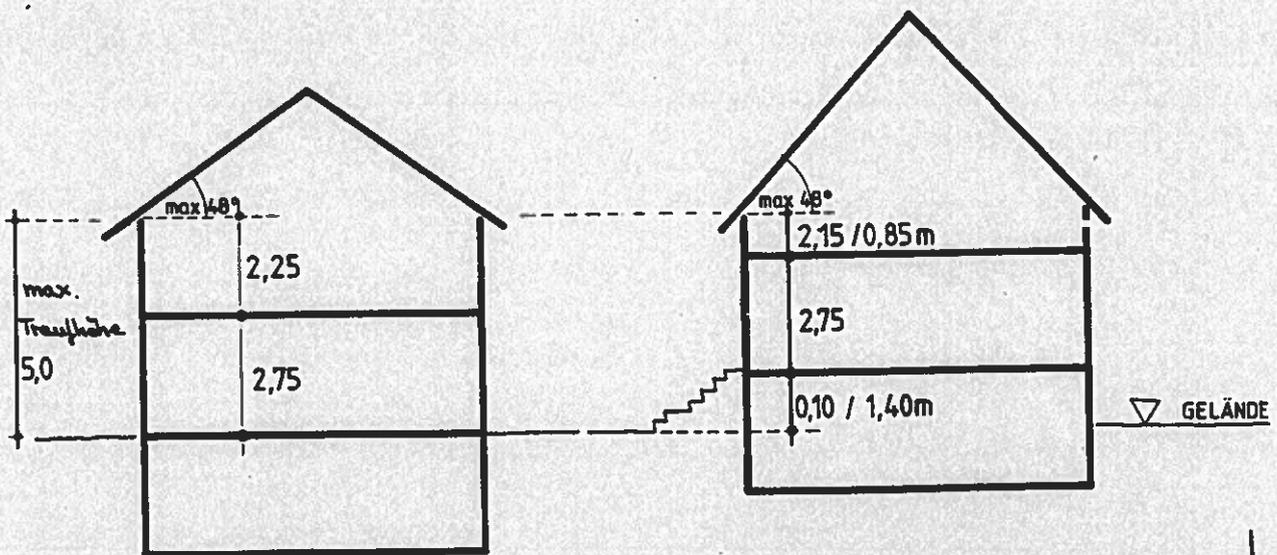
4. Flächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

Die schraffiert dargestellten Grundstücksflächen sind Schutzflächen (Abstandsflächen gem. § 22 Landesstraßengesetz). Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Entlang der Kreisstraße 52 sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen; unmittelbare Zugänge und Zufahrten sind unzulässig.

...



BEISPIELE FÜR HÄNGIGES GELÄNDE



BEISPIELE FÜR EBENES GELÄNDE

5. 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.

6. Pflanzgebot gem. § 9 (1) 25 a BauGB

Für die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzte Bepflanzung eignen sich die Baumarten: Linden, Spitzahorn, Eschen, Vogelbeeren, veredelte Robinien, Baumhasel, gefüllt blühende Roßkastanien. Von den in der Planurkunde dargestellten Standorten kann geringfügig abgewichen werden.

Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Bepflanzung max. 0,8 m hoch sein.

Für den Bereich der Pflanzgebotsflächen sind freiwachsende Hecken mit heim. Laubgehölzen in 3reihiger Ausführung festgesetzt.

+ nächstes Blatt!

7. Gestalterische Festsetzungen (39 (4) BauGB § 36 LBauO)

a) Dachneigung und Dacheindeckung

Die Dachneigung darf bei Hauptgebäuden, Nebenanlagen und Garagen ausgenommen "Carports" 20° - 48° betragen. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur rote Ziegel als Dacheindeckungsmaterial zulässig. Im Dorfgebiet (MD) sind nur rote Dacheindeckungen zulässig.

b) Einfriedigungen

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen max. 0,8 m hoch sein.

c) Art der Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter Grundstücke

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

Hinweis: Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des DSchPflG rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflG).