

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MANDEL

FÜR DAS TEILGEBIET: „IM PALMENGARTEN AM WEIHER, IN DEN LANGEN KAPPESSÄCKERN, IN DER SILZ, IN DER HOFSTADT, OBER DEM BRÜCKELCHEN, IM DORF“

ANLAGE 1

FLUR 15 UND 16 — 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).

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 10.12.1980 (GVBl. S. 307).

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

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - 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 2. 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).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1), 1., (3), (15) BauGB)

Private Grünflächen, Eigentümergeärten

Das Teilgebiet ist private Grünfläche "Eigentümergeärten" gem. § 9 (1) 15 BauGB.

Die Grundflächen von baulichen Anlagen (Lauben) einschließlich überdachter Freisitze (z.B. Pergolen) dürfen eine max. Größe von 24 qm nicht überschreiten. Es sind nur eingeschossige Gartenhäuser zulässig; sie dürfen nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

2. Stellplätze, öffentliche Parkplätze und Garagen (§ 9 (1) 4., (11) BauGB, § 12 BauNVO

Parkplätze gem. § 9 (1) 11 BauGB sind nur auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zulässig. Sie sind mit Rasengittersteinen zu befestigen oder in sandgebundener Decke auszuführen.

3. Pflanzgebot § 9 (1) 25 BauGB

Die in der Planurkunde eingetragenen Biotopflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und mit heim. Laubböhlen zu bepflanzen. Der vorhandene Baumbestand auf der Parzelle Nr. 310 ist zu erhalten und ggf. zu ergänzen.

Der vorhandene Uferbewuchs entlang des Weiherbaches ist zu erhalten.

4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)

a) Dachneigung und Dacheindeckung

Die Dächer sind als Pult- oder Satteldächer mit einer Neigung von 15° - 25° auszuführen. Es ist vorzugsweise rotes Ziegelmateriale zu verwenden; ausnahmsweise sind auch Schindeln in roten und braun-oliv Tönen zulässig.

b) Außengestaltung der Gartenhäuser

Gartenhäuser sind nur in Massiv- oder Holzbaueise zulässig. Werden Gartenhäuser in Massivbaueise ausgeführt, so sind diese zu verputzen und mit einem hellen erdfarbenen Anstrich zu versehen; bei Gartenhäusern in Holzbaueise sind die Außenwände in natürlichen Holztonen zu streichen.

c) Einfriedigungen

Die Abgrenzung der Kleingartengrundstücke ist nur bis zu einer Höhe von max. 1,2 m, einschließlich eines max. 0,2 m hohen Sockels, als Maschendraht- oder als Holzzaun mit senkrechter Lattung zulässig. Einfriedigungen sind auch auf der Grenze zulässig.

Planzeichen

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Öffentliche Verkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	■	Öffentliche Parkflächen
- - -	Baugrenzen	■	Private Grünfläche, Eigentümergeärten
- - -	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	■	Wasserfläche
■	Ruhezone, mit Strauchgruppen zu bepflanzen		
- - -	Flurgrenze		
□	Feldwege		

Hinweise:

1. Einer Bebauung oder Geländeaufhöhung kann innerhalb eines Bereiches von 10 m entlang des Gewässers aus Gründen des Hochwasserabflusses und der Gewässerökologie nicht zugestimmt werden.

2. Archäologische Funde müssen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologische Denkmalpflege gem. § 17 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes sowie der Kreis- oder Verbandsgemeindeverwaltung gemeldet werden.

AUSFERTIGUNGSVERMERK

NACH ABSCHLUSS DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 BauGB) WIRD DER BEBAUUNGSPLAN HIERMIT

AUSGEFERTIGT. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 12 BauGB WIRD UNVERZÜGLICH DURCHFÜHRT.

Mandel, 17.06.1993

ORT, DATUM

E. Veltan
Ortsbürgermeister
UNTERSCHRIFT (AMTSBEZEICHNUNG)



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 10.10.1985
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 17.02.1989
IN DER ZEIT VOM 03.04.89 BIS EINSCHLIESSLICH
03.05.89 HAT § 3 BauGB AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES
BAUGESETZBUCHES AM 30.06.1992
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 14.06.1993
AZ.: 6/60-610-13/1110

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE
BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG
I. S. V. § 11 (3) BauGB GELTEND
GEMACHT:

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I. V.

Meiborg
Meiborg
Ltd. Kreisrechtsdirektor

