









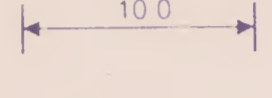







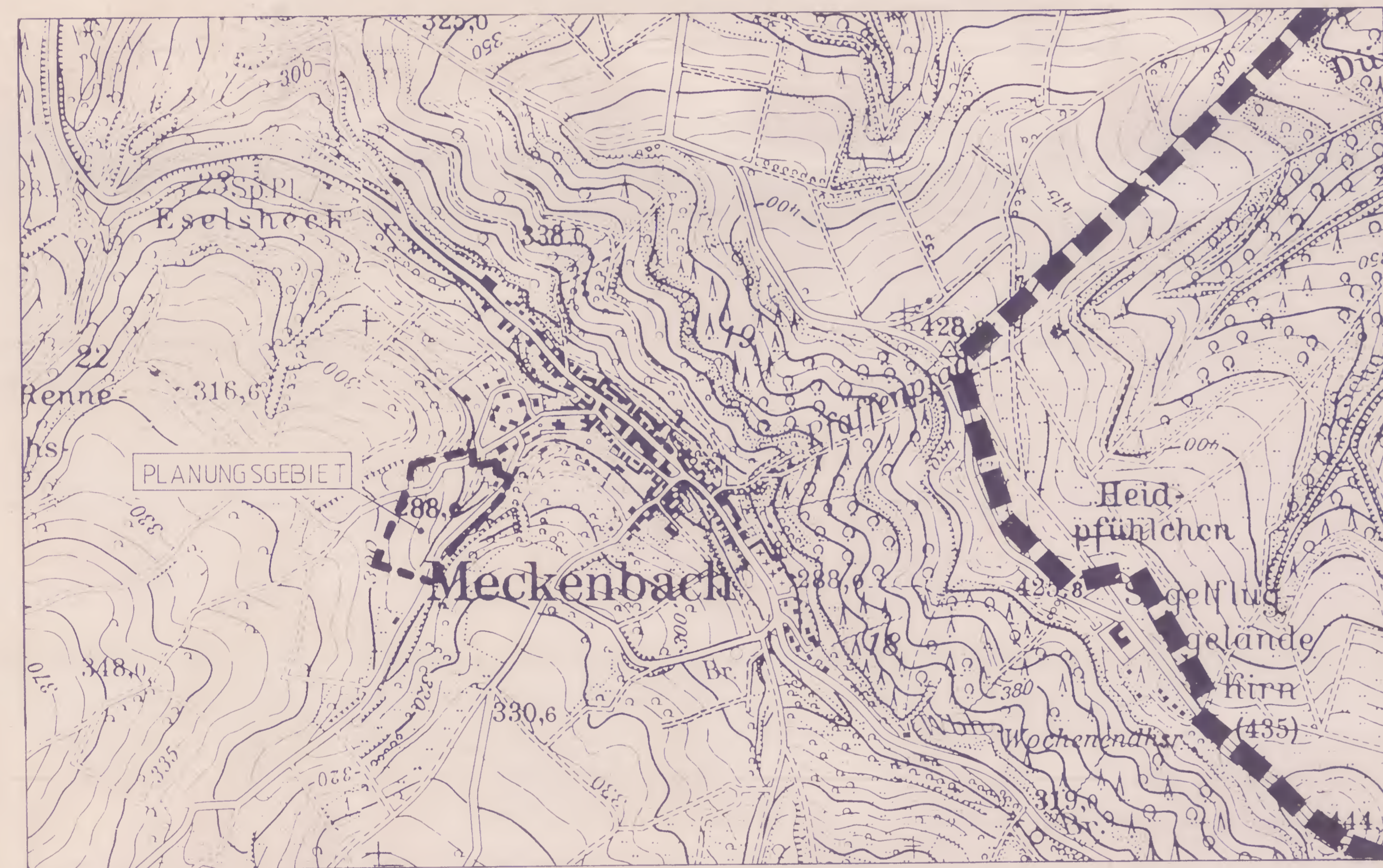
RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2212)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** 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)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991 Teil I S. 58)
 § 8 des **Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 § 17 des **Landespflegegesetzes (LPIIG)** i. d. F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280)
 § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** i. d. F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S. 930)
 § 17 des **Gesetzes über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.1996 (BGBl. I S. 1529)

PLANZEICHEN

	Allgemeines Wohngebiet (WA), überbaubare Grundstücksfläche		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Allgemeines Wohngebiet (WA), nicht überbaubare Grundstücksfläche		Flächen zum Erhalt von Bäumen und Strauchern
GRZ	Grundflächenzahl		private Grünfläche, Dauerkleingarten
GFZ	Geschoßflächenzahl		Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Zugunsten der VG Kirm-Land
I	max. Zahl der Vollgeschosse		Pflanzgebot: Laubbaum
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		schwarze Linie: Kartierung
	Baugrenze		Vermaßung in Meter
	öffentliche Verkehrsfläche		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Wirtschaftswege		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Straßenbegrenzungslinie		

ÜBERSICHTSPLAN



Bebauungsplan

der Ortsgemeinde Meckenbach

für das Teilgebiet "Untere Sauerwies"

Anlage Flur 14, 15 M.1:1000




TEXTFESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung [§ 9 (1) 1 BauGB; § 1 (2) BauNVO]**
Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO - Die nach § 4 (3) Ziffern 2, 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig [§ 1 (6) 1 BauNVO]
- Maß der baulichen Nutzung [§ 9 (1) 1 BauGB; §§ 16, 17 BauNVO]**
maximale Zahl der Vollgeschosse I 0,4
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ) 0,4
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des teilseitigen Kellerschosses, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. Die zulässige GFZ erhöht sich dann entsprechend auf 0,8
- Bauweise [§ 9 (1) 2 BauGB; § 22 (2) BauNVO]**
Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser
- Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen [§ 9 (1) 4 BauGB; §§ 12, 14 (1), 23 (5) BauNVO]**
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO und Garagen sind auch auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Ausgenommen hiervon sind Zisternen, die grundsätzlich auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Stellplätze und Carports sind grundsätzlich auch auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig
- Höhenlage baulicher Anlagen [§ 9 (2) BauNVO]**
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschossfußboden - wird mit maximal 1,00 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßennöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudekante und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdrich in der Mitte der bergseitigen Gebäudekante zu ermitteln
- Flächen gemäß § 9 (1) 26 BauGB**
Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesem zu dulden. Die endgültigen Böschungstiefen ergeben sich aus der Straßenplanung
- Private Grünflächen nach § 9 (1) 15 BauGB in Verbindung mit § 9 (1) 20 BauGB**
Im nordöstlichen Bereich des Planungsgebietes sind die Kleingärten dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Errichtung von Lauben und Geräteschuppen mit einem umbauten Raum bis zu maximal 10 m² zulässig. Zuwegungen und Sitzbereiche sind nur mit Baustoffen zulässig, die eine Versickerung des Oberflächenwassers ermöglichen, z. B. mit Gittersteinen, Schotterflächen, Rasengitter oder weittufig verlegtem Pflaster (Fugenbreite > 2 cm)
- Grünordnerische Festsetzungen [§ 9 (1) 14, 20, 25 BauGB; § 86 (1) LBauO; § 8 BNatSchG]**
Allgemein:
1. Gehölzbestand und Neuanpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind nach der Artenliste zu ersetzen.
Auf Baugrundstücken
1. Entlang der Straßenbegrenzungslinie ist an den mit Baumsymbolen gekennzeichneten Stellen (geringe Abweichung ist zulässig) ein hochstammiges Laubbaum zu pflanzen.
Mindestqualität der Pflanzen: Baume I Ordnung, H 2 x v, 10 - 12 cm
Baume II Ordnung, H 2 x v, 150 - 175 cm
2. Pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist zusätzlich ein großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.
Mindestqualität der Pflanzen: Baume I Ordnung, H 2 x v, 10 - 12 cm
Baume II Ordnung, H 2 x v, 150 - 175 cm
3. Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 4 als Hof- und naturnahe Gartenfläche anzulegen. Zuwegungen und Sitzbereiche sind nur mit Baustoffen zu befestigen, die eine Versickerung des Oberflächenwassers ermöglichen, z. B. mit Gittersteinen, Schotterflächen, Rasengitter oder weittufig verlegtem Pflaster (Fugenbreite > 2 cm)
4. Pro Baugrundstück ist eine Fläche von mindestens 250 m² landschaftsgärtnerisch anzulegen. Diese Ausgleichsflächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen oder als Rasenflächen anzulegen. Dabei sollte Wert auf eine naturnahe Gestaltung gelegt werden. Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
Auf öffentlichen und privaten Flächen nach § 9 (1) 14, 20, 25 BauGB
1. An der westlichen Grenze des Planungsgebietes ist eine private Streuobstwiese anzulegen. Dabei sind 20 Hochstamm-Obstbäume anzupflanzen, die mit Baumschildern und Stammschutz zu versehen sind.
Mindestqualität der Pflanzen: Baume I Ordnung, H 2 x v, 10 - 12 cm
2. Die nördlichen und südlichen Grenzbereiche des Planungsgebietes werden als Abgrenzung zur freien Landschaft mit einer mehrreihigen Schutzpflanzung begrünt. Dabei sind heimische, standortgerechte Bäume und Straucher zu verwenden. Der Pflanzabstand zwischen den Reihen beträgt 1,50 m und zwischen den Pflanzen 1,00 m.
Mindestqualität der Pflanzen: Baume I Ordnung, H 2 x v, 10 - 12 cm
Baume II Ordnung, H 2 x v, 125 - 175 cm
Straucher: Str. 2 x v, 60 - 100 cm
3. Im südöstlichen Bereich des Planungsgebietes soll zur Versickerung des überschüssigen Oberflächenwassers ein Regenrückhalteraum geschaffen werden. Die Versickerungsfläche ist mit heimischen Bäumen und Strauchern einzugrünen.
Mindestqualität der Pflanzen: Baume I Ordnung, H 2 x v, 10 - 12 cm
Baume II Ordnung, H 2 x v, 150 - 175 cm
Straucher: Str. 2 x v, 60 - 100 cm
4. Die im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) 25 b gekennzeichneten Flächen (Streuobst und Teichanlage) sind zu erhalten und zu pflegen. Nach Abgang der Bäume wird für Ersatz zu sorgen.
Zuordnungsfestsetzung nach § 8 a BNatSchG
Die nach § 9 (1) 20, 25 BauGB festgesetzten Flächen sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den Baugrundstücken bzw. den öffentlichen Erschließungsflächen anteilmäßig als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.
Empfehlungen
1. Mauern und fensterlose Wandflächen von mehr als 70 m² sollten in geeigneter Weise flächig begrünt werden. Mit der Fassadenbegrünung kann der häufig gering vorhandene Grünanteil im Baubestand verbessert bzw. vermehrt werden.
2. Flachdächer ab einer Größe von mehr als 100 m² sollten extensiv begrünt werden.
3. Während der Baumaßnahme ist der Mutterboden entsprechend abzuschleppen, im Miet zu lagern und nach Abschluß der Baumaßnahme wieder einzuarbeiten. Eine Abfuhr des Mutterbodens sollte vermieden werden (§ 202 BauGB). Bei Lagerung des Mutterbodens sind die Anforderungen der DIN 19915 zu beachten.
4. Das anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sollten Rasenflächen u. a. als flache Mulden angelegt werden, in die das Regenwasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann.
5. Zusätzlich zu der Flächenversickerung wird die Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwertung als Brauchwasser ausdrücklich empfohlen.
Hinweis: Weiterführende Erläuterungen, Maßnahmen und die Pflanzenlisten sind dem ergänzten landespflegerischen Planungsbetrag zu entnehmen.
9. **Festsetzungen nach 3.2.3. VV zu § 17 LPIIG i. V. mit § 9 (6) BauGB**
Die unter Punkt 8 festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen sind nach Baubeginn innerhalb von 2 Jahren zu beginnen.
10. **Gestalterische Festsetzungen [§ 9 (4) BauGB; § 86 LBauO]**
10.1. **Dachneigung**
Die Dachneigung der Hauptgebäude darf 20° - 45° betragen. Bei den eingeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock von maximal 0,80 m zulässig, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden Dachgeschoss bis Unterkante Fußplatte. Bei den zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock unzulässig.
10.2. **Einfriedungen**
Einfriedungen sind nur als maximal 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines maximal 0,20 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig. Im Bereich der Sichttriemecke darf die Einfriedung eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
Hinweis: Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 (2) Denkmalschutz- und -pflegegesetz rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DschPIIG).


VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom **24.05.2000**


Der Bebauungsplan hat nach Beschluss des Ortsgemeinderates vom **06.03.2001** in der Zeit vom **18.02.02** bis einschließlich **18.03.02** nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister

 Gemeindevorstand Meckenbach


Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am **15.05.2002** am Ortsgemeinderat als Sitzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister

 Gemeindevorstand Meckenbach

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am **02.08.02** gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Kirm-Land von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Meckenbach, **22.07.2002**
 Ort, Datum

 Gemeindevorstand Meckenbach

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am **02.08.02** gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Kirm-Land von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Meckenbach, **02.08.2002**
 Ort, Datum

 Gemeindevorstand Meckenbach

Genehmigt:
 Gehört zum Beschluss vom **08.07.2002**
 Az. **6/64-810-13/1333**
 Kreisverwaltung Bad Kreuznach
 i.A.
 Bergs (Baudirektor)

