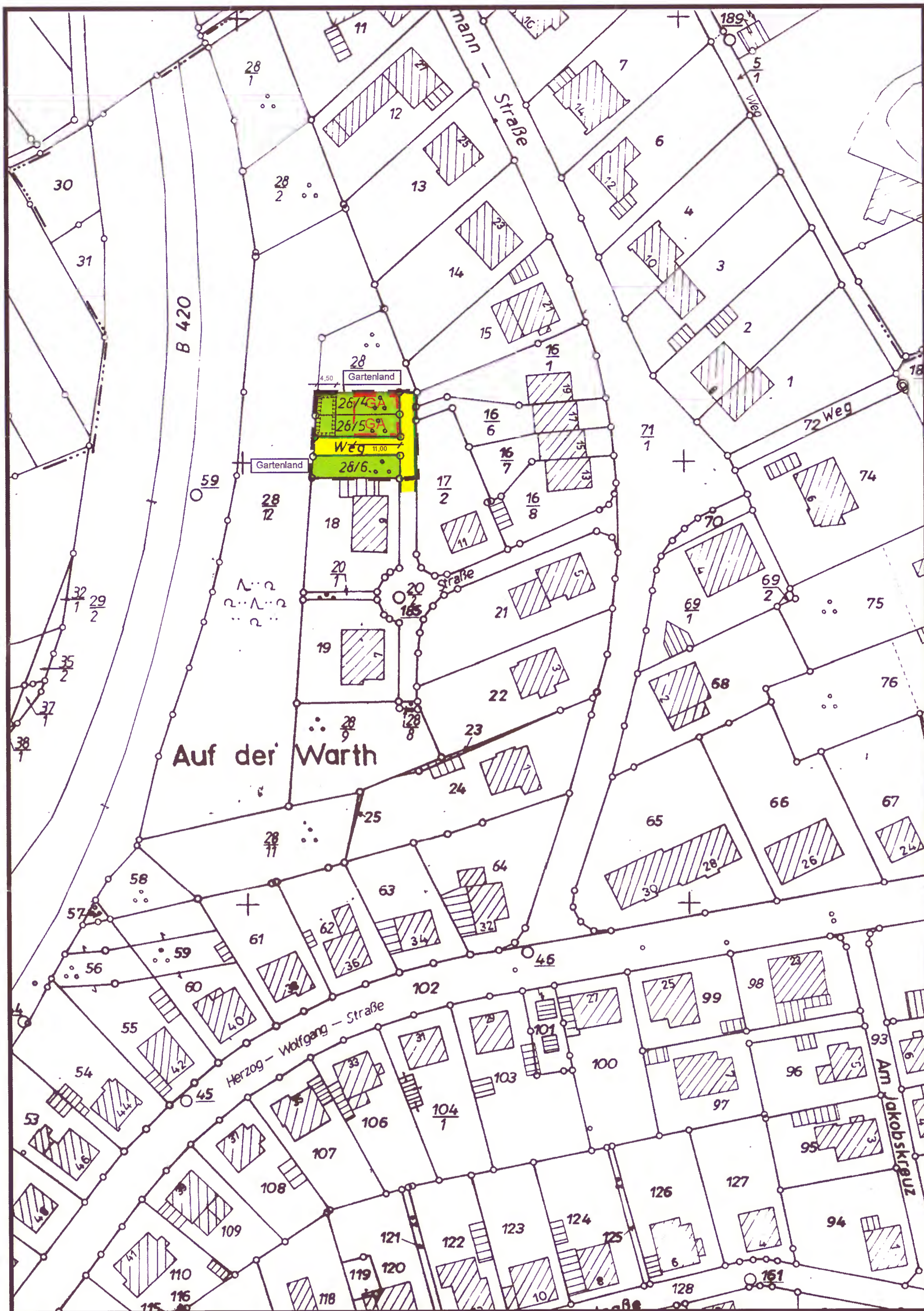


# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DER STADT MEISENHEIM

## TEILGEBIET "AUF DER WARTH"

M 1 : 1000



### A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Stellplätze und Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

Garagen sind ebenfalls auf den besonders gekennzeichneten Flächen zulässig bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie.

#### Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Allgemein:

Für alle Pflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:

Bäume II. Ordnung als Heister, 2x verpflanzt, 150 – 175 cm hoch  
Landschaftssträucher 2x verpflanzt, 60-100 cm hoch

Als Ausgleich für die durch die Planänderung ermöglichte Bodenversiegelung und zur Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird eine Pflanzung am westlichen Rande der beiden Flurstücke 28/4 und 28/5 festgesetzt.

- Auf jedem der beiden Grundstücke ist ein Baum II. Ordnung zu pflanzen (Pflanzenliste ist dem landespflegerischen Planungsbeitrag zu entnehmen). Der Abstand zu allen Nachbargrundstücken muss dabei 2,00 m betragen, so dass die Standorte eindeutig bestimmt sind und die beiden Bäume einen Abstand von 6,00 m zueinander aufweisen.
- Außerdem ist am westlichen Rand der beiden Flurstücke auf einer Breite von 4,50 m eine dichte Abpflanzung aus Landschaftssträuchern (Pflanzenliste ist dem landespflegerischen Planungsbeitrag zu entnehmen). Der Abstand zu allen Nachbargrundstücken muss dabei mindestens 1,50 m betragen, so dass ca. 32 m<sup>2</sup> flächendeckend bepflanzt werden. Die Sträucher müssen dabei einen Pflanzabstand von 1,50 m bis 2,00 m untereinander und einen Mindestabstand von 2,50 m zu den beiden Bäumen aufweisen.

### B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestalterische Festsetzungen - § 88 LBauO und § 9(4) BauGB)

#### • Außenwandflächen

Die Außenwandflächen der Gebäude müssen verputzt sein. Fassadenbegrünungen sind zulässig. Fachwerkmitate jeglicher Art, Blechverkleidungen und andere glänzende Materialien bzw. glänzende Farbenstriche sind unzulässig.

### PLANZEICHEN MIT FESTSETZUNGSCHARAKTER

	<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</b> § 9 (7) BauGB, Anlage zur PLanZVO Nr. 15.13.
	<b>Straßenverkehrsflächen</b> § 9 (1) Nr. 11 BauGB, Anlage zur PLanZVO Nr. 6.1.
	<b>Straßenbegrenzungslinie</b> § 9 (1) Nr. 11 BauGB, Anlage zur PLanZVO Nr. 6.2.
	<b>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> § 9 (1) Nr. 20 BauGB, Anlage zur PLanZVO Nr. 13.113.1
	<b>GA</b> <b>Flächen für Garagen</b> § 9 (1) Nr. 4 BauGB, Anlage zur PLanZVO Nr. 15.3.
	<b>Private Grünfläche; Gartenland</b> § 9 (1) Nr. 11 BauGB, Anlage zur PLanZVO Nr. 9.

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) 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 von Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081).
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.94 (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 die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205).

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 17.05.2000  
Der Ortsbürgermeister *[Signature]*  
Die Bebauungsplanänderung wurde durch den Gemeinderat vom 17.05.2000 in der Zeit vom 17.05.2000 bis einschließlich 17.07.2000 nach § 3 BauGB ausgelegt.  
Der Ortsbürgermeister *[Signature]*  
Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 30.08.2000 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.  
Der Ortsbürgermeister *[Signature]*  
In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 07.09.2000.

Ausfertigungsvermerk:  
Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum Meisenheim  
15.9.2000  
Unterschrift (Amtsbezeichnung) *[Signature]*