BEBAUUNGSPLAN "BISMARCKPLATZ" DER STADT MEISENHEIM AM GLAN GEM. § 13a BauGB

M. 1 : 500

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1-11 BauNVO)

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 BauGB, §16 BauNVO)

GR 750m² — MAXIMALE GRUNDFLÄCHE

GRmax. 1.400 m² inkl. Zufahrten, TG und Stellplätze — MAXIMALE GRUNDFLÄCHE INKL. ZUFAHRTEN, TG UND STELLPLÄTZE

III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

FH max = max 168m üNN — HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE FIRSTHÖHE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§9 Abs.1, Nr.2 BauGB, §§22 und BauNVO)

o — OFFENE BAUWEISE

E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

TG — BAUGRENZE TIEFGARAGE

SD — SATTELDACH

VERKEHRSFLÄCHEN
(§9 Abs.1 Nr.11 Uund Abs. 6 BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

FUSSGÄNGERBEREICH

EINFAHRT/ AUSFAHRT

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

PLANUNGEN, NATURREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1, Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFANZUNGEN

ANPFLANZEN: BÄUME

ERHALTUNG: BÄUME

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

ST — STELLPLÄTZE

TG — TIEFGARAGEN

BÖSCHUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

GELTUNGSBEREICH DER TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM HEIMBACHER WEG"

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MIT BESONDERER EINSCHRÄNKUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung i.V. mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I Seite 132) in der derzeit geltenden Fassung, Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), in der derzeit geltenden Fassung.

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 1 Abs. 2+ 3 BauNVO)

1.1 Im Plangebiet ist gemäß § 4 BauNVO ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt

1.1.1 Festsetzungen für das allgemeine Wohngebiet

1.1.2.1 Gemäß § 1 Abs. 5 + 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im allgemeinen Wohngebiet
a) die allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 2

Nr. 2 nicht störende Handwerksbetriebe

Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke, unzulässig sind.

b) die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen mit Ausnahme der nach Nr. 1 zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, allesamt nicht zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ §§ 16 und 17 BauNVO)

2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan als Grundfläche (GR) und Zahl der Vollgeschosse sowie durch die überbaubaren Flächen und die max. Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

3. Höhe der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

3.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäss § 16 Abs. 3 BauNVO als maximale Firsthöhe festgesetzt.

3.2 Gemäss § 18 Abs. 1 BauNVO ist durch Planeinschrieb die max. Firsthöhen, bezogen auf NN, vorgegeben.

4. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Bauweise
Im Plangebiet ist gem. § 22 Abs. 1 BauNVO offene Bauweise festgesetzt.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.

4.2.1 Festsetzungen zu den Baugrenzen:

4.2.1.2 Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen auf max. 1/4 der Gebäudelänge bis. max. 1,50 m (Wintergärten, Treppenhausvorbauten etc. ist, soweit nicht andere Regelungen im Wege stehen, zulässig.
(§ 23 Abs. 2 + 3 BauNVO).

4.2.2 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind (wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit Ihren Zufahrten)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.2.2.1 Fahrwege, Rampen, Stellplätze und Tiefgaragen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den im Plan dafür dargestellten Flächen zulässig.

4.2.2.2 Für die Errichtung von Tiefgaragen ist ein Mindestmass von 2,50 m zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Tiefgarage einzuhalten.

4.2.2.3 Die Lage der Grundstückszufahrten kann max. 5,00 m von der eingetragenen Lage abweichen.

4.2.2.4 Die Aufbauten für Grünflächen über der Tiefgarage müssen mit folgenden Aufbauhöhen (einschließlich Dränageschicht) hergestellt werden.
- mindestens 35 cm für Rasen- und Pflanzflächen mit niedrigen Bepflanzungen bis 1,0 m Höhe
- mindestens 50 cm für Pflanzflächen mit Stauden und Gehölzen
- Erhöhungen der Begrünungsaufbauten durch Modellierungen oder Terrassierungen sind möglich.

4.2.2.5 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der zulässigen Zuwege, Zufahrten und Terrassen zu begrünen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können, sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Bodenversiegelung

5.1.1 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. In den Gärten und Grünflächen ist der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln (Pestiziden) unzulässig.

5.1.2 Für die befestigten Flächen sind bodenversiegelnde Maßnahmen (z.B. Asphaltdecken) nur im Bereich der Zufahrten zu den Tiefgaragen und Stellplätzen sowie in den Haupteingangsbereich zulässig. Eine Befestigung von Zufahrten über die erforderliche Breite hinaus ist unzulässig. Die Stellplätze auf den Grundstücksfreiflächen sind mit Splittfugen- oder Rasenpflaster herzustellen, Fugenbreite mind. 1,5 cm.

6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1 An den festgesetzten Standorten für Baumpflanzungen sind standorttypische hochstämmige Laubbäume mit mindestens 18 cm Stammumfang (siehe Pflanzenauswahlliste) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.
Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten sind in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungstrassen etc.) zulässig.

6.2 Die auf dem Baugrundstück entlang des Heimbacher Weges festgesetzten Winterlinden (Tilia Cordata) sind zu erhalten, bei Abgang sind sie mit einer Mindestpflanzgröße von mindestens 20 cm Stammumfang, gemessen in 100 cm Höhe über dem Erdboden, zu ersetzen.

6.3 Je 300 m² Baugrundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum mit mindestens 18 cm Stammumfang (siehe Pflanzenauswahlliste) zu pflanzen und im Bestand zu erhalten. Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind innerhalb der jeweiligen Grundstücksfläche anrechenbar.

6.4 Die im Plan dargestellten Pflanzungen sind herzustellen bzw. zu erhalten und gegebenenfalls unbegrenzt zu ersetzen. Der sonstige vorhandene heimische Bewuchs ist soweit wie möglich zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.

6.5 Gehölzpflanzungen in den nicht überbaubaren Grundstücken müssen aus standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern hergestellt werden. Die Pflanzenauswahlliste enthält Vorschläge.

6.6 Mindestens 60 % der Neupflanzungen müssen einheimische Pflanzen der Artenverwendungsliste sein. Der Anteil der Nadelgehölze wird auf maximal 10 % festgesetzt.

6.7 Anrechnung von Gehölzen
- vorhandene und nach Durchführung von Baumassnahmen erhaltene Laubbäume, Obstbäume und Sträucher
- Neupflanzung von Laubbäumen mit einer Mindesthöhe von 2.5 - 3.0 m bzw. einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm oder Obsthochstämme
- Neupflanzungen von Sträuchern mit einer Mindesthöhe von 60 cm

6.8 Flachdächer sind, mit Ausnahme von Dachterrassen gem. Pkt. 9.1.3 mit einer dauerhaften Dachbegrünung zu versehen.

6.9 Carports sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.

6.10 Fensterlose Fassadenabschnitte ab 6,0 m Breite sind mit einer dauerhaften Fassadenbegrünung zu versehen. Als Richtwert gilt 1 Pflanze je 2,0 m Fassadenlänge. Dies gilt nicht für Garagen.

7. Artenverwendungsliste

Bäume

Feldahorn - Acer campestre
Spitzahorn - Acer platanoides
Bergahorn - Acer pseudoplatanus
Sandbirke - Betula pendula
Hainbuche - Carpinus betulus
Buche - Fagus sylvatica
Esche - Fraxinus excelsior
Walnuß - Juglans regia
Zitterpappel - Populus tremula
Vogelkirsche - Prunus avium
Traubeneiche - Quercus petraea
Stieleiche - Quercus robur
Eberesche - Sorbus aucuparia
Winterlinde - Tilia cordata
Sommerlinde - Tilia platyphyllos
Bergulme - Ulmus glabra
alle hochstämmigen Obstbäume

Sträucher

Feldahorn - Acer campestre
Buchsbaum - Buxus sempervirens
Kornelkirsche - Cornus mas
Roter Hartriegel - Cornus sanguinea
Haselnuss - Corylus avellana
Weißdorn - Crataegus laevigata u. monogyna
Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus
Stechpalme - Ilex aquifolium
Liguster - Ligustrum vulgare
Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
Schlehe - Prunus spinosa
Hundsrose - Rosa canina
Strauchrosen - Rosa spec.
Schw. Holunder - Sambucus nigra
Eibe - Taxus baccata
Woll. Schneeball - Viburnum lantana

Heckenpflanzen
Laub abwerfend

Feldahorn - Acer campestre
Hainbuche - Carpinus betulus
Kornelkirsche - Cornus mas
Weißdorn in Arten - Crataegus spec.
Rotbuche - Fagus sylvatica
Liguster - Ligustrum vulgare

immergrün

Stechpalme - Ilex aquifolium
Immergr. Liguster - Ligustrum vulgare 'Atrovirens'
Feuerdorn in Arten - Pyracantha spec.
Eibe - Taxus baccata

8. ARTENSCHUTZ

- Die Rodungen von Gehölzen aller Art sind außerhalb der Brutzeit vorzunehmen (entsprechend den Vorgaben des § 39 BNatSchG).
- Die Baumaßnahmen sind erst nach der Brutzeit zu beginnen (ab Anfang August).
- Gebäude sind vor Abriss auf mögliche Vorkommen von Fledermäusen zu kontrollieren. Sollten dabei Individuen ausfindig gemacht werden, ist eine Umsetzung an geeignete Alternativstandorte vorzunehmen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Hinweis:
Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eine Gestaltungssatzung, die ihre Rechtsgrundlage in § 88 der Landesbauordnung (LBauO) findet und in den Bebauungsplan, welcher seinerseits auf dem Baugesetzbuch (BauGB) fußt, eingefügt wird.
Die Ermächtigung, bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach der Landesbauordnung in das bauplanungsrechtliche Instrument des Bebauungsplanes mit aufzunehmen, ergibt sich aus § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 6 LBauO. Auf diese Weise können landesrechtlich als Rechtsvorschrift vorgesehene Bestimmungen in die Bebauungsplanung integriert und der bundesrechtlich abschließende Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB erweitert werden (Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 12.März 1991 – 4 NB 6.91).

9. Außengestaltung der baulichen Anlagen

9.1 Dachgestaltung, Dachform, Dachaufbauten, Dachfenster, Dacheindeckungen

9.1.1 Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 42° bis 50° zulässig.
Die Dachneigung der untergeordneten Bauteile ist in der Dachneigung des Hauptgebäudes oder gem. 9.1.2. auszuführen.

9.1.2 Flachdächer sind nur bei untergeordneten Bauteilen in Kombination mit geneigten Dächern bis max. 1/5 der Grundfläche des Gebäudes zulässig.

9.1.3 Flachdächer sind, mit Ausnahme der Wintergärten, ab 4,00 qm zu begrünen.
Dies gilt nicht für Dachterrassen.

9.1.4 Die Dachneigung ist innerhalb eines Gebäudes beizubehalten. Kombinationen von geneigten Dächern mit Dachterrassen bleiben davon unberührt.

9.1.5 Dachaufbauten sind als stehende Giebel-, Walm- und Rundgaupen, oder als Zwerchgiebel mit einem einzelnen oder zwei gekoppelten, stehenden Fenstern zulässig.

9.1.6 Dachaufbauten und -einschnitte müssen sich in ihren Abmessungen der Dachfläche deutlich unterordnen. Sie dürfen im Einzelnen 8,50 m der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zum nächsten Dachaufbau/ Einschnitt/ Dachflächenfenster muss mind. 0,75 m betragen. Der höchste Punkt des Dachaufbaus bzw. Zwerggiebels muss mindestens 1,00 m unter OK Firsthöhe liegen.

9.1.7 Dachterrassen dürfen 1/8 der Grundfläche des Gebäudes nicht überschreiten.

9.1.8 Die Dacheindeckung ist in gedeckten Rottönen oder braun zu halten, mit Ausnahme von Glasdächern.

9.1.9 Die Dacheindeckung innerhalb eines Hauses, ist in Material und Farbe einheitlich zu halten, ebenso die Dacheindeckung der Nebengebäude und Anbauten, mit geneigten Dächern, zum jeweiligen Hauptgebäude. Dies gilt nicht für Glasdächer oder begrünte untergeordnete Gebäudeteile und Dachterrassen.

9.1.10 Die Einrichtung von Solardächern ist bis zu 5% der jeweiligen Dachfläche zulässig.

9.1.11 Antennen sind nur oberhalb der Traufe zulässig. Je Gebäude ist nur eine sichtbare Hausantenne zulässig. Zuleitungen dürfen nicht über die Fassade geführt werden.

9.2 Fassaden

9.2.1 Bei Ladennutzung sind Schaufenster nur in den Erdgeschossen als stehende Formate zulässig. Die Breite eines Schaufensters darf 2 m nicht überschreiten. Bei maximaler Breite muss die Mindesthöhe 2,50 m betragen.

9.2.2. Die Außenfronten der Gebäude dürfen nicht mit poliertem Werkstein, glasierten Keramikplatten, Spaltriemchen, Mosaik oder Kunststoff verkleidet werden. Die Verwendung von Steinputz oder ähnlich wirkenden Anstrichen ist nicht zulässig.

9.2.3 Balkone dürfen in Ihrer Summe, in ihrer Länge 1/2 der Fassade nicht übersteigen.

9.3 Anlagen der Außenwerbung, Markisen und Warenautomaten

9.3.1 Anlagen der Außenwerbung dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden. Sie sind nicht zulässig an Dächern, über Dach, an Türen und Toren, Türmen und Schornsteinen. Unzulässig sind Werbeanlagen an Balkonen, Fensterläden und Geländern, auf Scheiben und Schaukästen.

9.3.2 Außenwerbung in Form von Blinklicht oder sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen sind nicht zulässig.

9.3.3 Markisen dürfen Details der Gliederung der Fassaden nicht überdecken. Bei der Farbauswahl ist auf die Fassadenfarbe Bezug zu nehmen. Grelle Farben sind nicht zulässig

10. Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

10.1 Begrünung der Baugrundstücke

10.1.1 Im gesamten Gebiet sind mindestens 65 % der Grundstücksfreiflächen als Garten- oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Der Mindestanteil, der mit Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen ist, wird auf 25 % der Garten- oder Grünfläche festgesetzt (1 Baum entspricht 20 qm, 1 Strauch 2 qm).
Je angefangene 300 qm Grundstücksfreifläche ist ein Laubbaum, der auch ein hochstämmiger Obstbaum sein kann, zu pflanzen und zu pflegen.

10.1.2 Vorhandene und nach Durchführung von Baumassnahmen erhaltene Laubbäume bzw. Obstbäume werden auf die Forderung nach 10.1.1. angerechnet.

10.2 Stellplätze, Zufahrten, Wege- und Hofflächen

10.2.1 Für die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten, Wegen; Terrassen und Hofflächen sind ausschließlich wassergebundene Decken, Pflasterungen aus Naturstein, Pflasterklinker, Betonsteinpflaster auf wasserdurchlässigem Unterbau oder Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Ökopflaster bzw. Rasenkammersteine zulässig. Bodenversiegelnde Maßnahmen sind unzulässig. Ausnahme Tiefgaragen- und Stellplatzzufahrten sowie Haupteingangsbereich. Die Stellplätze sind mit Splitt- oder Rasenfugenpflaster mit mind. 1,5 cm breiter Fuge herzustellen.

10.2.2 Der Höhenausgleich der Baugrundstücke zur Erschließungsstrasse in Form von Aufschüttungen, Abgrabungen oder Stützmauern ist auf dem Grundstück zu sichern.

10.3 Grundstückszufahrten
Zufahrten und Stellplätze sind nur gemäß Planeintrag zulässig. Ihre Lage kann max. 5,00 m von der eingetragenen Lage abweichen.

10.4 Einfriedungen

10.4.1 Entlang der Grenzen zu den öffentlichen Flächen (Bismarckplatz / Fussweg zur Draisinenstrecke) sind keine baulichen Einfriedungen zulässig. Die Zulässigkeit von Abpflanzungen (bis 0,80 m Höhe) bleibt unberührt. Absperrende Einfriedungen durch Stahlzäune oder Maschendrahtzäune sind nur ab den Hausfluchten zu den rückwärts gelegenen Grundstücken gem. 10.4.2 zulässig (Gärten zur Draisinenstrecke und der nord-westlichen Plangebietsgrenze sind nicht betroffen).

10.4.2 Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind nur zulässig in Form von
- freiwachsenden Hecken, Gehölzgruppen oder -reihen
- durchsichtigen, max. 1,50 m hohen Zäunen, die in eine Hecke zu integrieren bzw. zu beranken sind
- geschnittene Hecken
Es sind ausschließlich Gehölzarten der Artenverwendungsliste zulässig.

10.4.3 Stützmauern sind nur im Ein- und Ausfahrtsbereich, entlang der öffentlichen Verkehrsfläche topographiebedingt bzw. zur Sicherung privater Stellplätze und deren Zufahrten bis max. 0,6 m über gewachsenem Gelände zulässig.

10.5 Sichtschutzwände
Sichtschutzwände können, mit dem Gebäude in Verbindung stehend, aus Holz oder in Materialien des Gebäudes bis 1,80 m Höhe und 4,0 m Länge, bei Dachterrassen bis max. 1,50 m Länge, zugelassen werden.
Unzulässig sind Kunststoffe, Eternit, Glas und ähnliche Stoffe.

10.6 Abfall-, Restmüll- und Wertstoffbehälter, Kompostbehälter
Abfall-, Restmüll- und Wertstoffbehälter sowie Kompostbehälter (Kompostierungsanlagen) sind gegen Einblick von öffentlichen Flächen abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile einzubeziehen oder mit Hecken zu umpflanzen. Im Bauantrag ist die Lage der Restmüll- und Wertstoffbehälter und die Art der Abschirmung anzugeben.

11. Rückhaltung des Niederschlagswassers gem. § 55 ABS. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

11.1 Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist entweder als Brauchwasser zu verwenden, über ein getrenntes Leitungsnetz in auf dem Grundstück gelegene abgedichtete Zisternen zu leiten oder oberflächennah (Flächenversickerung, Versickerungsmulden) nach den Bestimmungen des ATV-Arbeitsblattes 138 zu versickern. Die Entnahme von Brauchwasser (z.B. zur Toilettenspülung oder Gartenbewässerung) ist zulässig. Auf die Vorgaben der Verbandsgemeinde Meisenheim bzw. die Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde Meisenheim wird verwiesen.

11.2 Das Fassungsvermögen dieser Anlagen muss bei Gartenbewässerung und Brauchwassernutzung mindestens 50 l/qm horizontal projizierte Dachfläche (bei ausschließlicher Gartenbewässerung 25 l/qm), jedoch mindestens 12 cbm betragen. Die Zisternen sind nach Regenereignissen zur Herstellung eines wirksamen Puffervolumens zu 50% zeitversetzt zu entleeren Der Überlauf der Zisternen ist an die örtliche Kanalisation anzuschließen.

11.3 Niederschlagswasser von Parkflächen bzw. Stellplätzen ist nicht in Rückhalteanlagen aufzufangen. Den Regenrückhalteanlagen darf nur Niederschlagswasser von Dach- und Terrassenflächen zugeführt werden.

12. Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder richten sich nach der LBauO Rheinland-Pfalz.

Der zu einem Bauantrag geforderte Freiflächenplan gemäß § 2 BauUntPrüfVO ist mindestens im Maßstab 1:200 anzufertigen. Ihm ist ein nachprüfbarer rechnerischer Nachweis über die Einhaltung der die Freiflächen betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sowie entsprechende Bepflanzungspläne beizufügen.

In tieferliegenden Bereichen sind ggf. Maßnahmen zur Druckminderung bzw. Druckminderungsanlagen vorzusehen. In höherliegenden Bereichen ggfs. zur Druckerhöhung.

Für die Erhaltung der Bäume während der Bauphase ist DIN 18 920 zu beachten.

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Pflanzungen so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist.

Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde, wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste und dergleichen sind unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Abt. Archäologische Denkmalpflege, zu melden. Des Weiteren ist die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz 5 Werktage im Voraus über geplante Erdbewegungen schriftlich zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18 915 und 19 731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodSchV) zu beachten.

Sämtlicher unbelasteter Erdaushub ist soweit wie möglich zu verwerten.

Die Anforderungen der DIN 4020 an den Baugrund sind zu beachten.

Die Bestimmungen des Rheinland-Pfälzischen Nachbarrechtsgesetzes bezüglich der Bepflanzung sind zu beachten.

Eine offene Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser/ Drainagewasser ist auf dem Grundstück, auf dem es anfällt genehmigungs- und erlaubnisfrei. Die offene Versickerung (Freiflächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) ist so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Alle sonstigen Versickerungsmöglichkeiten des Oberflächenwassers sind Einwirkungen, die nach § 3 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) als Benutzungen gelten und nach §§ 27 ff LWG einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen.

Es wird auf § 2 Abs. 2 des Landeswassergesetzes (LWG) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54) hingewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1.748)

BauNVO
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

PlanZV
Planzeichenverordnung 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

UVPG
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)

ROG
Raumordnungsgesetz in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

BNatSchG
Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit geltenden Fassung

AGSGB XII
Landesgesetz zur Ausführung des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch (AGSGB XII) vom 22. Dezember 2004 (GVBl. S. 571), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.05.2014 (GVBl. S. 73)

LBauO
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998, zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77).

GemO
Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2015 (GVBl. S. 90)

WHG
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der derzeit geltenden Fassung

VERFAHRENSVERMERKE

ENTWORFEN UND BEARBEITET NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BauGB IN DER FASSUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) ZULETZT GEÄNDERT AM 20.11.2014 (BGBL. I S. 1748) UND DER BauNVO I.D.F. VOM 23.01.1990 (BGBL.I S.132) ZULETZT GEÄNDERT AM 11.06.2013 (BGBL. I S. 1548) UND DER PlanZV I.D.F. VOM 18.12.1990 (BGBL.1991 I S.58) ZULETZT GEÄNDERT AM 22.07.2011 (BGBL. I S. 1509) VON STADT- UND OBJEKTPLAN, HORRER, STADTPLANER UND ARCHITEKTEN UND DEM BÜRO KASTNER LANDSCHAFTSARCHITEKTUR.

MEISENHEIM AM GLAN, DEN 01.09.2015 — GERHARD HEIL, STADTBÜRGERMEISTER: ....

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES STADTRATES GEM. § 2 (1) BauGB VOM 18.02.15

MEISENHEIM AM GLAN, DEN 01.09.2015 — GERHARD HEIL, STADTBÜRGERMEISTER: ....

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 (1) BauGB AM 26.02.15 / 05.03.15

MEISENHEIM AM GLAN, DEN 01.09.2015 — GERHARD HEIL, STADTBÜRGERMEISTER: ....

OFFENLEGUNG DES PLANENTWURFES EINSCHL. BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB AUFGRUND DES STADTRATSBESCHLUSSES VOM 18.02. NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 26.02./05.03.15 IN DER ZEIT VOM 09.03.15 BIS 10.04.15.

MEISENHEIM AM GLAN, DEN 01.09.2015 — GERHARD HEIL, STADTBÜRGERMEISTER: ....

ALS SATZUNG GEM. § 10 BauGB BESCHLOSSEN IN DER SITZUNG DES STADTRATES VOM [illegible]

MEISENHEIM AM GLAN, DEN 01.09.2015 — GERHARD HEIL, STADTBÜRGERMEISTER: ....

AUSFERTIGUNGSVERMERK:

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS PLANURKUNDE, DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG STIMMT IN SEINEN BESTANDTEILEN MIT DEM WILLEN DES STADTRATES ÜBEREIN. DAS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN VORGESCHRIEBENE GESETZLICHE VERFAHREN WURDE EINGEHALTEN. DIE SATZUNG WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG GEM. § 10 ABS. 3 BAUGB WIRD UNVERZÜGLICH DURCHGEFÜHRT.

MEISENHEIM AM GLAN, DEN 08.10.2015 — GERHARD HEIL, STADTBÜRGERMEISTER ....

IN KRAFT GETRETEN MIT DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.10.2015

BEBAUUNGSPLAN "BISMARCKPLATZ" DER STADT MEISENHEIM AM GLAN

RECHTSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLANERISCHEM PLANUNGSBEITRAG

M. 1/500

0 10 20 30 40 50 m

KASTNER LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
OBJEKTPLANUNG - FREIRAUMPLANUNG - BAULEITPLANUNG - LANDSCHAFTSPLANUNG
URSULA LENA KASTNER - Freischaffende Landschaftsarchitektin / AKH -
info@kastner-landschaftsarchitektur.de www.kastner-landschaftsarchitektur.de
Burggraben 26 D-65347 Eltville T 06723 - 6740426 F 6740427 mobil 0170 - 5157911

STADT- UND OBJEKTPLAN
HORRER DIPL.- ING. ARCHITEKT UND STADTPLANER
ZUM QUELLENPARK 10 * 65812 BAD SODEN / TS.
TELEFON: 06196 / 65 201-10 * FAX: 06196 / 65 201-19

Stand 21.07.2015/sr