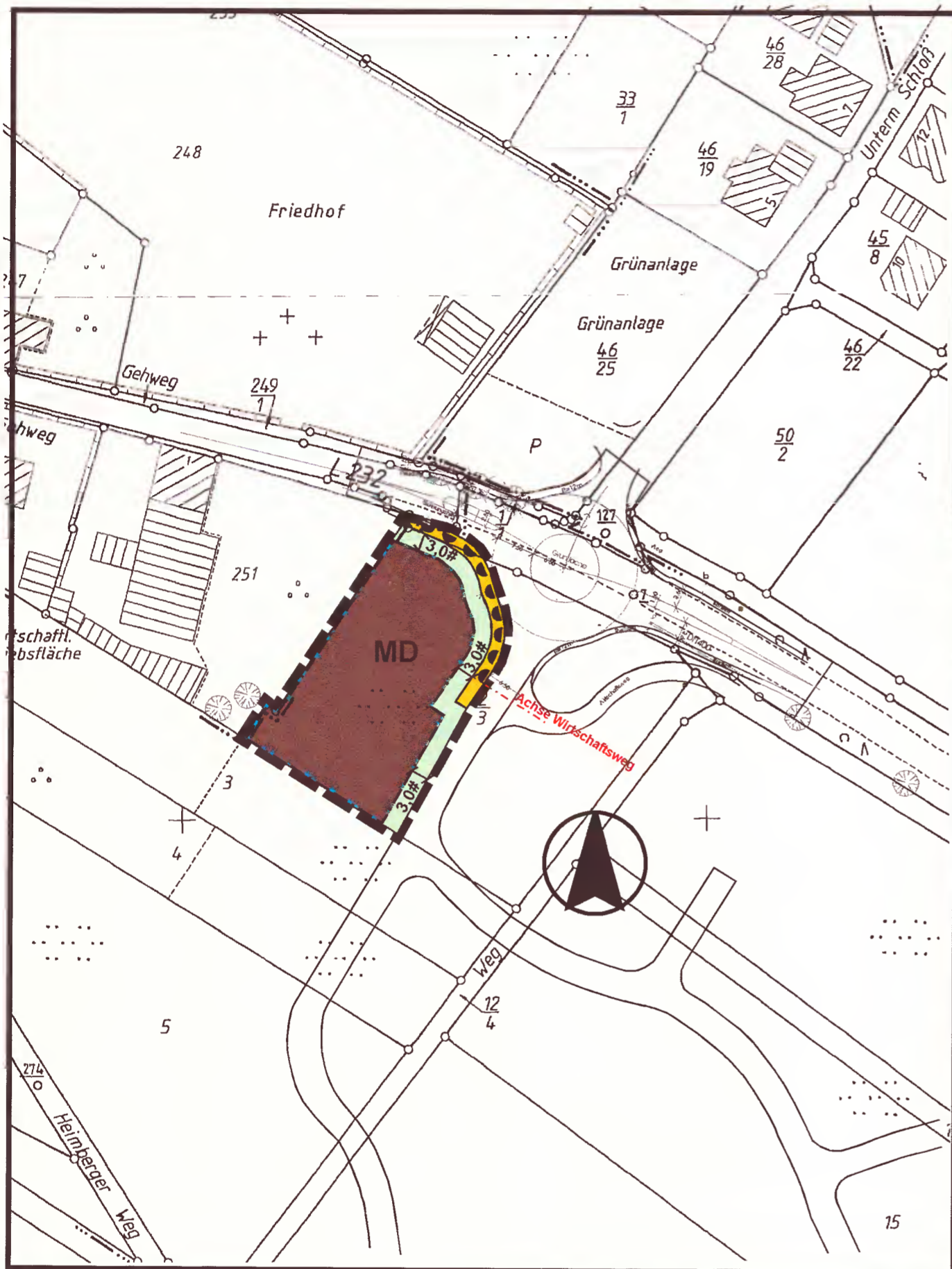


1. Bebauungsplanänderung der Ortsgemeinde MERXHEIM



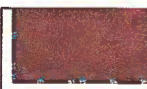



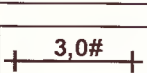
Teilgebiet "Vor der Burg"

Flur 59

M. 1:1.000



PLANZEICHEN

-  Grenze des Änderungsbereiches
-  Straßenbegrenzungslinien
- MD** Dorfgebiet (MD) (§ 9(1)1 BauGB i.V.m. § 5 BauNVO)
-  Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB)
-  nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB)
-  Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9(1)11 BauGB)
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9(1)11 BauGB)
-  Vermaßung

Änderungen/Aufhebungen/Ergänzungen der Textfestsetzungen

1. Die Textfestsetzung „Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 9(1)4 BauGB u. § 23(5) BauNVO)“ wird ersatzlos gestrichen.

2. Änderung der Textfestsetzung und neue Fassung:

Grünordnerische Festsetzungen (§ 9(1)20 u. 25 BauGB i.V.m. §§ 88 (1) LBauO)

Hinweis: Alle Pflanzungen sind spätestens 2 Jahr nach der Fertigstellung des jeweiligen Gebäudes anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Weitergehende Ausführungen, Pflanzlisten sind dem landespflegerischen Begleitplan als Anlage zur Begründung zu entnehmen

Für die Anpflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:

He/Hei 2x oB 125-150 (Hecke/Heister 2x verpflanzt ohne Ballen 125-150cm hoch); VStr oB 60-100 (Strauch 1x verpflanzt ohne Ballen 60-100cm hoch)

- Im Vorgarten ist mind. 1 hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei bestehenden Einzelbäume, die erhalten bleiben entfällt diese Verpflichtung.
- Erschließungsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen) auszuführen. Beton und Asphaltdecken sind unzulässig.
- Fensterlose Wandflächenbereiche ab einer Größe von 30m², Garagen, die nicht in den Baukörper des Wohnhauses integriert sind, Carports und Müllboxen sind durch Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.
- Mind. 10% der Grundstücksflächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzdichte beträgt 1 Pflanze/m².

3. Ergänzung um folgende Textfestsetzung:

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)

Ein- und Ausfahrten sind im gekennzeichneten Bereich unzulässig. Die Verlängerung der Achse des gegenüberliegenden Wirtschaftsweges bildet dabei die Grenze der Zone des Zufahrtverbotes von der neu anzulegenden Erschließungsstraße aus.

Die übrigen Textfestsetzungen des am 10.10.2002 in Kraft getretenen Bebauungsplanes werden unverändert übernommen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
- 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 (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193)
- § 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1921).

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss vom 28.08.2003
Der Ortsbürgermeister

Die Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 15.09.2003 bis einschließlich 28.09.2003 nach § 13 BauGB stattgefunden.
Der Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 22.10.2003 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Der Ortsbürgermeister

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

Ort, Datum Merxheim, 22.10.2003

Unterschrift (Ortsbürgermeister)



Eckhardt, Ortsbürgermeister

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 06.11.2003