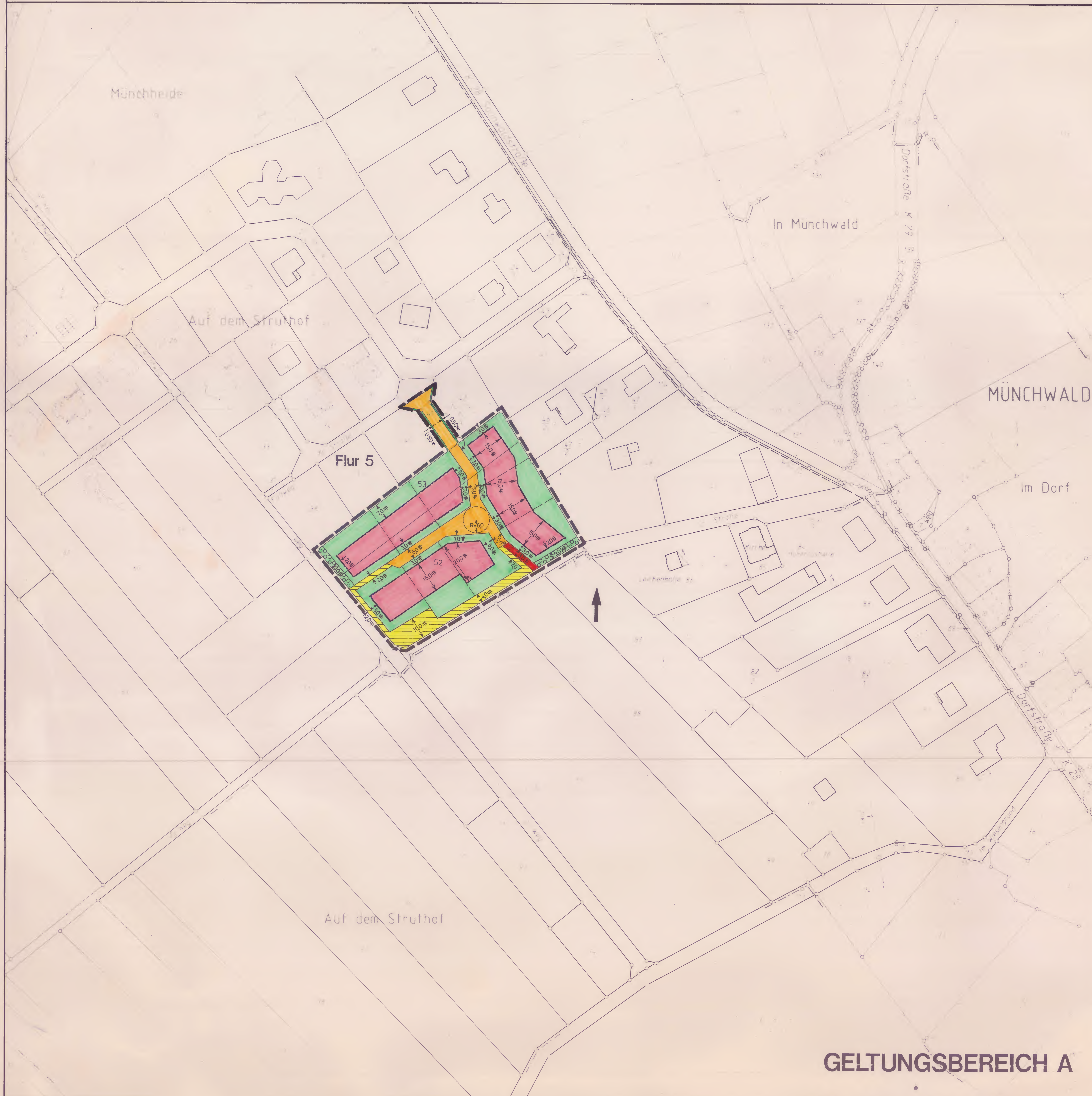


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MÜNCHWALD TEILGEBIET "MÜNCHHEIDE II" FLUR 5 UND 6

Anlage

M. 1: 1.000



BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB § 1(2) BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB §§ 16, 17, 18 BauNVO	Bauweise § 9(1) BauGB § 22(2) BauNVO
Reines Wohngebiet (WR) - § 3 BauNVO -	I	THmax ¹ GRZ 4,25 0,3 o

- Die Traufhöhe (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit Dachhaut) wird bei bergseits der Erschließungsstraße gelegenen Grundstücken/Gebäuden in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie über gewachsenem Erdreich gemessen. Die Traufhöhe wird für talwärts der Erschließungsstraße gelegenen Grundstücken/Gebäuden in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie über Straßenniveau gemessen.
 - Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser i.V.m. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9(1) Nr. 14 u. 20 BauGB
Regenrückhalte- und Versickerungsmulden sind in Erdbauweise anzulegen. Die Uferbereiche bzw. die oberen Böschungsbereiche sind mit Weidengebüsch zu bepflanzen. Mindestens die Hälfte der gesamten Böschungslänge ist mit Gehölzen zu überstellen.
 - Grünordnerische Festsetzungen - § 9(1) 20 u. 25 BauGB i.V.m. § 88 (1) LBauO -
Auf Baugrundstücken
1 Auf jedem Grundstück ist pro 150 m² nicht überbauter bzw. versiegelter Fläche mind. 1 Baum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. In jedem Vorgarten ist mind. 1 kleinkroniger Laub- oder Obstbaum bzw. Baum 2. Ordnung zu pflanzen.
2 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als geschlossene Baum- und Gehölzpflanzungen anzulegen. Pro 2 m² Pflanzfläche ist ein Strauch zu pflanzen.
3 Fensterlose Wände und Wandteile sind ab einer Größe von 30 m² zu begrünen. Dabei sind mind. 30% dieser Flächen zu überdecken. Pro 4,0 m² Wandfläche ist 1 Pflanze zu pflanzen.
4 Mindestens 20% der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzungen auf den festgesetzten Anpflanzflächen werden angerechnet.
5 Erschließungsflächen u. ä. sind mit wassergebundenen Belägen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Fugenpflaster) auszuführen. Beton oder Asphaltdecken sind unzulässig.
- Auf öffentlichen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Geltungsbereich B)**
Die Ackerfläche ist durch Sukzession als Wiesenbrache zu entwickeln. Mindestens 25% der Fläche sind mit Bäumen und Gehölzen in lockerer Gruppierung zu bepflanzen. Die Fläche ist durch einmalige Mahd im Jahr - nicht vor dem 15. Juni eines Jahres - zu mähen und dauerhaft zu pflegen.
- Hinweis:** Die Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Weitergehende Ausführungen, Pflanzlisten, -schemata sind dem landespflegerischen Begleitplan als Anlage zur Begründung zu entnehmen.
- Zuordnungsfestsetzung - § 8a Satz 4 BNatSchG -**
Die nach § 9(1) 20 BauGB festgesetzten öffentlichen Flächen für Ersatzmaßnahmen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den Baugrundstücken (zu 79,3%) bzw. den öffentlichen Erschließungsflächen (zu 20,7%) als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - § 9(4) BauGB i.V.M. § 88(1) LBauO -

- Dachneigung**
Für Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 20° - 45° zulässig. Eine geringere Dachneigung (auch Flachdach) ist nur bei einer Begrünung der Dachfläche zulässig.
- Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke**
Die unbebauten Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen. Die Vorgärten sind bis auf die erforderlichen Zuwegungen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.

PLANZEICHEN

----- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen	TH Traufhöhe, max.
----- Grenze räumlichen Geltungsbereiches	o offene Bauweise
----- Straßenbegrenzungslinien	Öffentliche Verkehrsfläche
----- Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfl.	Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung
GRZ Grundflächenzahl	F Zweckbestimmung: Fußweg
I Zahl der Vollgeschosse, max.	nicht überbaubare Grundstücksflächen
WR Reines Wohngebiet, überbaubare Grundstücksflächen	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Flächen für die Rückhaltung und von Niederschlagswasser
Öffentliche Grünfläche	
Zweckbestimmung "Grünanlage"	

GELTUNGSBEREICH B M. 1:5.000



GELTUNGSBEREICH A



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 Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 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. 888), 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).

Genehmigungsvermerk

Der Gemeinderat hat nach Beschluss vom 13. November 1995 in der Zeit vom 31. Januar 2000 bis einschließlich 1. März 2000 nach § 3 BauGB ausgeteilt.

Der Bürgermeister hat am 25. Juli 2000 nach § 10 des Baugesetzbuches am 19. Oktober 2000 den Bebauungsplan genehmigt.

Die Genehmigung ist mit der Bekanntmachung vom 19. Oktober 2000 bekanntgemacht worden.

Die Genehmigung ist mit der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2000 bekanntgemacht worden.

Unterschrift (Amtsbezeichnung)