

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE NEU-BAMBERG FÜR DAS TEILGEBIET: "AM BURGGRABEN - KANDELPFORTE - AMTSGASSE", FLUR 4

ANLAGE 1

Abschrift

M. 1:1000



TEXTFESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB § 1(2) BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB §§ 16, 17, 19, 20 BauNVO		Bauweise § 9(1)2 BauGB § 22(2) BauNVO	
	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	
Mischgebiet (MI "A") - § 6 BauNVO - Die nach § 6(2)Nr.4 BauNVO zulässige Nutzung (sonstige Gewerbebetriebe) sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 1(5) BauNVO). Die nach § 6(2)Nr. 6, 7, 8 BauNVO zulässige Nutzungen bzw. die nach § 6(3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1(5) BauNVO u. § 1(6)1 BauNVO).	II	0,6	1,2	o
Flächen für den Gemeinbedarf - § 9(1)Nr.5 BauGB - • Zweckbestimmung: Kindergarten • Zweckbestimmung: Öffentliche Verwaltungen, und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (z.B. Rathaus, Bürgerhaus) • Zweckbestimmung: Feuerwehrgarage	III III I	0,4 0,6 1,0	1,2 1,0 1,0	E E -

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19(4)Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 25% überschritten werden.

2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - § 9(1)11 BauGB -

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird als öffentlicher "Parkplatz" festgesetzt.

3. Öffentliche Grünflächen - § 9(1)15 BauGB -

Die öffentliche Grünfläche wird als "Kinderspielplatz" festgesetzt.

4. Grünordnerische Festsetzungen - § 9(1)20, 25 BauGB -

- Die Pflanzflächen innerhalb des Parkplatzes sind gegen Beschädigungen durch Kfz und Bodenverdichtung zu schützen und mit einheimischen Bäumen und Sträuchern, Bodendeckern oder Stauden zu bepflanzen.
- Entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen der Planurkunde sind Bäume zu pflanzen. Von den festgesetzten Standorten kann im Einzelfall peringfügig, d.h. um maximal 2,00 m abgewichen werden.
- Die im Plan festgesetzten Anpflanzungen sind herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- Mindestens 20% der privaten Grundstücksflächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen.

vorzugsweise zu verwendende Pflanzenarten

Baumpflanzungen	Bergahorn	Sträucher	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Spitzahorn	Acer campestre	Bluthartriegel
Acer platanoides	Hainbuche	Cornus sanguinea	Hasel
Carpinus betulus	Rotbuche	Corylus avellana	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Gemeine Esche	Euonymus europaeus	Liguster
Fraxinus excelsior	Vogelkirsche	Ligustrum vulgare	Heckenkirsche
Prunus avium	Stieleiche	Lonicera xylosteum	Traubenkirsche
Quercus robur	Traubeneiche	Prunus padus	Schlehe
Quercus petraea	Feldulme	Prunus spinosa	Hundsrose
Ulmus glabra	Feldahorn	Rosa canina	Schneeball
Acer campestre	Eberesche	Viburnum-Arten	
Sorbus aucuparia	Schwedische Mehlbeere		
Sorbus intermedia			
Obsthoestämme			

Hinweis: weitergehende Ausführungen und Maßnahmen sind dem landespflegerischen Beitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

5. Gestalterische Festsetzungen - § 86 LBauO u. § 9(4) BauGB -

- Dachneigung**
Die Dachneigung der Hauptbaukörper, Nebenanlagen und Garagen mit Ausnahme von "Carports" darf im Mischgebiet 35° - 50°, innerhalb der Gemeinbedarfsflächen 40° - 50° betragen. Dachneigungen an bestehenden Gebäuden, die das vorher beschriebene Maß unter- oder überschreiten sind zur Sicherung des Ortsbildes zulässig, dürfen jedoch von der ursprünglichen Dachneigung nicht abweichen.
- Dacheindeckung**
Es ist ausschließlich rotonniges Dacheindeckungsmaterial zulässig.
- Dachform**
Es sind ausschließlich Satteldächer zulässig. An bestehenden Gebäuden sind abweichende Dachformen zur Sicherung des Ortsbildes zulässig. Diese sind bei notwendigen Sanierungsarbeiten unter Beachtung von 5.a) im ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.
- Dachaufbauten**
Als Dachaufbauten sind ausschließlich Gauben, pro Gebäude jedoch nur in jeweils einer Ausprägung zulässig. Unzulässig sind Dachflächenfenster
- Einfriedungen**
Einfriedungen dürfen max. 1,50 m hoch sein.
- Außenwandflächen**
Die Außenwandflächen der Gebäude müssen verputzt ein. Auch Fassadenbegrünungen sind zulässig. Fachwerkmite jeglicher Art sind unzulässig.
- Art und Gestaltung unbauter Grundstücksflächen bebauter Grundstücke**
Die nicht bebauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden. Zuwegungen und Erschließungsflächen sind mit einer wassergebundenen Decke, Pflaster, Schotter o.ä. Material auszuführen. Geschlossene Asphalt- oder Betondecken sind unzulässig. Abgrabungen über 1,00 m Tiefe ab natürlicher Geländeoberfläche sind am Gebäude nicht zulässig. Vorgärten dürfen nicht als Lager- oder Abstellflächen genutzt werden.

6. Nachrichtliche Übernahme - § 9(6) BauGB -

Die Gebäude auf den Parzellen 22/1 (Amtsgasse 4), 21 (Amtsgasse 6), 19 (Amtsgasse 8) und 18 (Amtsgasse 10) wurden als Kulturdenkmal nach § 8 DSchPflG durch Verwaltungsakt unter Schutz gestellt. Sind zur fachgerechten Erhaltung dieser Gebäude im Sinne des DSchPflG und der entsprechenden Verordnungen Abweichungen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes erforderlich, so sind diese ebenfalls zulässig.

Hinweise, ohne Festsetzungscharakter

Bei einer Befestigung der Parkplatzfläche ist auf eine, zumindest teilweise Wasserdurchlässigkeit der Decke zu achten. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflG). Fund und Fundort sind in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 18 DSchPflG).

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

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 28.11.1986 (GVBl. S. 307, 1987 S. 48), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90 vom 18. Dezember 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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1987 (GVBl. S. 70).

§ 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 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Aufstellungsbeschluss vom 08.05.1993

Der Ortsbürgermeister

gez. Egartner

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 05.04.1994 in der Zeit vom 22.04.1994... bis einschließlich 24.05.1994... nach § 3 BauGB ausgelegen. Der Ortsbürgermeister

gez. Egartner

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 06.06.1994 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen. Der Ortsbürgermeister

gez. Egartner

Gehört zum Bescheid vom 07.11.1994... Az. 6160-610-Blatt... Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht. Kreisverwaltung Bad Kreuznach i.V.

gez. Meiborg

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 08.12.1994

Ausfertigungsvermerk:
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum Neu-Bamberg, den 01.12.1994

Unterschrift (Amtsbezeichnung) gez. Egartner

Ortsbürgermeister

PLANZEICHEN

—	SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG	■	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF ZWECKBESTIMMUNG: s. LEGENDE
—	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN	■	MISCHGEBIET, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
---	GRUNDSTÜCKSGRENZEN	■	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
---	GRENZE RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	■	ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	■	ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN ZWECKBESTIMMUNG: PARKPLATZ
o	OFFENE BAUWEISE	■	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG: KINDERSPIELPLATZ
E	EINZELHÄUSER	■	ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	■	ERHALTUNG/PFLANZUNG VON BÄUMEN
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	■	ABGRENZUNG SONST. UNTERSCHIEDL. NUTZUNGEN
—	BAUGRENZEN	■	
■	DENKMALGESCHÜTZTE GEBÄUDE	■	

Die Fotokopie / Abschrift stimmt mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 1.12.1994

Kreisverwaltung Bad Kreuznach

Im Auftrag

