

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE NEU-BAMBERG FÜR DAS TEILGEBIET "IN DER WOOGWIESE" - FLUR 2 u. 3

ANLAGE 1

M. 1: 1000



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
 Verordnung über die bauliche geänderte Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90 vom 18. Dezember 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 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 § 17 des Landespflegegesetzes (LPfIG) 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), in der derzeit gültigen Fassung.

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 15.13
- PG Private Grünfläche, Eigentümergeärten
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 9
- PG Private Grünfläche, Pferdekoppeln
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 9
- Straßenverkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 6.1
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, landwirtschaftlicher Weg
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 6.3
- Straßenbegrenzungslinien
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 6.2

SONSTIGE PLANZEICHEN

- bestehende Grundstücksgrenze
- Flurgrenzen
- 20 kV - Stromleitung mit Schutzstreifen
- gepl. Brunnen

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
 Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als "private Grünfläche, Eigentümergeärten und Pferdekoppeln" festgesetzt. Im Bereich der Eigentümergeärten sind nur zweckgebundene, eingeschossige bauliche Anlagen (Lauben einschließlich überdachter Freizeite, u.ä.) 24 m² nicht überschreiten.
 Eine maximale Firsthöhe von 3,5 m über natürlichem Gelände darf nicht überschritten werden.
- 2. Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16, 19 BauNVO**
 Im Bereich der Eigentümergeärten darf die Grundfläche von baulichen Anlagen (Lauben einschließlich überdachter Freizeite, u.ä.) 24 m² nicht überschreiten.
 Eine maximale Firsthöhe von 3,5 m über natürlichem Gelände darf nicht überschritten werden.
- 3. Garagen, Carports und Stellplätze - § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO**
 Garagen, Carports und Stellplätze sind im Plangebiet unzulässig.
- 4. Von Bebauung freizuhaltende Flächen - § 9 (1) Nr. 10 BauGB**
 Auf den Grundstücksflächen im Bereich des Schutzstreifens der 20 kV - Stromleitung sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig, jedoch hiervon ausgenommen sind Einfriedungen. Diese Flächen sind als Gartenflächen bzw. Pferdekoppeln zu nutzen.
- 5. Grünordnerische Festsetzungen - § 9 (1) 1 Nr. 20, 25 BauGB**
 Zuwegungen u.ä. sind mit versickerungsfähigen Materialien, z.B. Feinschotter, wassergebundener Decke oder Abstandspflaster, zu befestigen. Die unbebauten Grundstücksflächen sind zu mindestens 10% mit heimischen Laubgehölzen und "Bauerngartengehölzen", entsprechend der Pflanzliste des Landespflegeischen Planungsbeitrages, zu bepflanzen.
 Fensterlose Wände sind mit Kletter-/Ranckpflanzen, entsprechend der Pflanzliste des Landespflegeischen Planungsbeitrages, zu begrünen.
 Die vorhandenen Obstbäume und heimischen Gehölze sind zu erhalten.
 Auf jedem Grundstück ist mindestens ein hochstämmigen Obstbaum oder großkroniger Laubbaum, entsprechend der Pflanzliste des Landespflegeischen Planungsbeitrages, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Falle des Absterbens ist dieser durch eine gleichwertige Nachpflanzung zu ersetzen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - § 9(4) BauGB i.V.m. § 86(1) LBauO

- 1. Dachform und -neigung**
 Die Dächer sind als Sattel- oder Pultdächer mit einer Dächneigung von maximal 25° auszuführen.
- 2. Außengestaltung der Gartenhäuser u. Pferdeunterstände**
 Die Gartenhäuser sind nur in Massiv- oder Holzbauweise zulässig. Werden die Gartenhäuser in Massivbauweise errichtet, sind sie zu verputzen und mit einem hellen erdfarbenen Anstrich zu versehen. Außerdem sind Häuser in Massivbauweise aus Natur- und Naturersatzsteinen zulässig. Die Außenwände von Gartenhäusern in Holzbauweise sind in natürlichen Holzttönen zu streichen. Fachwerkmitteln sind unzulässig.
 Auf den Koppeln sind Pferdeunterstände nur in Holzbauweise zulässig. Die Außenwände sind in natürlichen Holzttönen zu streichen.
- 3. Einfriedungen**
 Einfriedungen im Bereich der Gartenflächen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,50 m einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig. Zulässig sind Maschendraht- oder Holzzäune bzw. lebende Hecken. Elektrozaune in Verbindung mit anderen Zäunen sind zulässig.
- 4. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke**
 Die unbebauten Flächen der Grundstücke sind bis auf die notwendigen Zuwegungen als Nutzgarten oder landschaftsgärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Funde im Sinne des § 16 DSchPflG müssen unverzüglich gemeldet werden. (§ 17 DSchPflG)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbescheid vom 05.04.1993
 Der Ortsbürgermeister *R. Gahr*

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Gemeinderat vom 15.12.1995 der Zeit vom 03.03.1996 bis einschließlich 02.04.1998 nach § 3 BauGB ausgelegt.
 Der Ortsbürgermeister *R. Gahr*

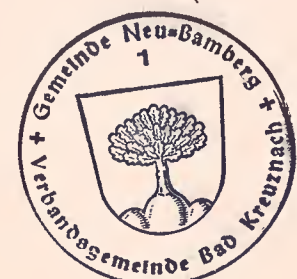
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 14.09.1998 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
 Der Ortsbürgermeister *R. Gahr*

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 11.03.1999

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

Ort, Datum Neu-Bamberg, den 23.03.1999

Unterschrift (Amtsbezeichnung)



R. Gahr
OB