

5, M

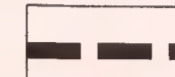


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE NEU-BAMBERG FÜR DAS TEILGEBIET "IN DEN BÖRDERN" FLUR 2 UND 5

Anlage 1

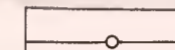
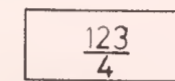
M 1:1.000



PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 15.13
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, landwirtschaftlicher Weg
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 6.3
-  Private Grünfläche, Eigentümergeärten
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 9

SONSTIGE PLANZEICHEN

-  bestehende Grundstücksgrenze
-  Flurstücksnummer

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als "private Grünfläche, Eigentümergeärten" festgesetzt. Es sind nur zweckgebundene, eingeschossige bauliche Anlagen (z.B. Gartenhäuser, Pergolen, Freisitze) zulässig; sie dürfen nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sein.
- 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 Freisitze, 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. Grünordnerische Festsetzungen - § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB**
Zufahrten, 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 Landespflegerischen Planungsbeitrages, zu bepflanzen.
Fensterlose Wände sind mit Kleiter-/Rankpflanzen, entsprechend der Pflanzliste des Landespflegerischen Planungsbeitrages, zu begrünen.
Die vorhandenen Obstbäume und heimischen Gehölze sind zu erhalten.
Auf jedem Grundstück ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum oder großkroniger Laubbaum, entsprechend der Pflanzliste des Landespflegerischen 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 LBauO

- 1. Dachform und -neigung**
Die Dächer sind als Sattel- oder Pultdächer mit einer Dachneigung von maximal 25° auszuführen.
- 2. Außengestaltung der Gartenhäuser**
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 Holztonen zu streichen.
- 3. Einfriedungen**
Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,50 m einschließlich eines max. 0,20 m hohen gemauerten 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 Zufahrten und Zuwegungen als Nutzgarten oder landschaftsgärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Entlang des Appelbaches ist ein 10 m breiter Uferstrandstreifen von baulichen Anlagen, Ablagerungen, Einfriedungen und Anschüttungen freizuhalten.
- Funde im Sinne des § 16 DSchPflG müssen unverzüglich gemeldet werden. (§ 17 DSchPflG)

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 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen 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 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), 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 (Bundesimmissionsschutzgesetz - 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).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 03.04.1995
Der Ortsbürgermeister *R. Ganten*

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 15.12.1992 in der Zeit vom 03.03.1995 bis einschließlich 03.04.1995 nach § 3 BauGB ausgelegt.
Der Ortsbürgermeister *R. Ganten*

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

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 03.03.1999*

Unterschrift (Amtsbezeichnung)



R. Ganten
OBpm