

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE NEU-BAMBERG

FÜR DAS TEILGEBIET "IN DER SPIEßWIESE"

FLUR 3,4 M 1:1000

ANLAGE 1

## Abschrift



**Burgholz**  
 Die Fotokopie / Abschrift stimmt mit dem Original überein.  
 Bad Kreuznach, den 14.06.1995  
 Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
 Im Auftrag

### 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 Landespflegegesetz (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).

### TEXTFESTSETZUNGEN

#### I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Private Grünflächen** - § 9(1)15 BauGB  
 Eigentümergärten - § 9(1)15 BauGB  
 Die Eigentümergärten sind in ihrem derzeitigen Bestand zu erhalten und zu sichern. Zulässig sind eingeschossige bauliche Anlagen, die einschließlich Freisitze (z.B. Pergolen) eine maximale Größe von 24 qm nicht überschreiten und nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein dürfen. Die Decke kann als Stellplatz ausgebaut werden mit direkter Zufahrtsmöglichkeit von der Straße "Wasserforte" aus. Die baulichen Anlagen dürfen in der Höhe das Straßenniveau nicht überragen.
- Grünordnerische Festsetzungen** - § 9(1)25 BauGB -
  - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind vorhandene Obst- und Laubbäume zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Nach Abgang der Bäume ist für Ersatz zu sorgen.
  - Geschlossene Wandflächen baulicher Anlagen sind dauerhaft mit Kletter- und Rankpflanzen zu begrünen.
  - Entlang der Straße "Wasserforte" sind im öffentlichen Straßenraum im Abstand von 9,00 m kleinkronige Bäume zu pflanzen.
  - Die Bäume im Straßenraum sind gegen Beschädigungen durch Kfz und Bodenverdichtung zu schützen.

#### PFLANZENLISTE

Bäume	Sträucher		
Acer campestre	Feldahorn	Corylus avellana	Haselnuß
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Alnus glutinosa	Schwarzlerche	Crataegus mongyna	Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Crataegus monogyna	Weißdorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche	Salix caprea	Salweide
Quercus robur	Stieleiche	Salix purpurea	Korbweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Salix viminalis	Hanfweide
Tilia cordata	Winterlinde	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
		Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

#### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Gestalterische Festsetzungen** - § 86 LBauO und § 9(4) BauGB -
  - Dachneigung und Dachform**  
 Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 25° - 38° auszuführen. Nur bei gleichzeitiger Einrichtung eines Stellplatzes auf der Decke der baulichen Anlage sind Flachdächer zugelassen.
  - Dacheindeckung**  
 Es ist ausschließlich rottoniges Dacheindeckungsmaterial zulässig. Bei Flachdächern ist ausschließlich ein Belag aus einheimischen Naturstein oder Betonstein zulässig.
  - Einfriedigungen**  
 Einfriedigungen sind nur als maximal 1,50 m hohe Zäune einschließlich eines maximal 0,20m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig.
  - Außengestaltung der baulichen Anlagen**  
 Die baulichen Anlagen sind nur in Massiv- oder Holzbauweise zulässig. Bei Massivbauweise müssen die Außenwandflächen verputzt sein (Farbton: hell, gedeckt). Fachwerkmitate jeglicher Art sind unzulässig. Bei Holzbauweise müssen die Außenwandflächen in natürlichen Holzttönen gestrichen werden. Fassadenbegrünungen sind zulässig.
  - Art und Gestaltung unbebauter 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.

#### HINWEISE, ohne Festsetzungscharakter

- Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflG)
- Fund und Fundort sind in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 18 DSchPflG)

#### PLANZEICHEN

	SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG		ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN		BAÜME - Anzupflanzen § 9 (1) 25 BauGB
	BAUGRENZEN		FLURGRENZE
	GRENZE RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		PRIVATE GRÜNFLÄCHE, EIGENTUMERGARTEN § 9 (1) 15 BauGB
			ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) 2 BauGB

Aufstellungsbeschluss vom 23.05.1977...  
 Der Ortsbürgermeister

(Siegel) gez. Egartner

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 20.02.1995... vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen  
 Der Ortsbürgermeister

(Siegel) gez. Egartner

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 02.06.1995.

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 06.06.1994... in der Zeit vom 16.12.1994... bis einschließlich 16.01.1995... nach § 3 BauGB ausgelegen  
 Der Ortsbürgermeister

(Siegel) gez. Egartner

Gehört zum Bescheid vom 02.06.1995, Az. 9/60-610-13/1188 gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht:  
 Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
 i.V.

(Siegel) gez. Meiborg

Ltd. Kreisrechtsdirektor

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

Ort, Datum Neu-Bamberg, den 17.06.1995

Unterschrift (Amtsbezeichnung) gez. Egartner  
 Ortsbürgermeister