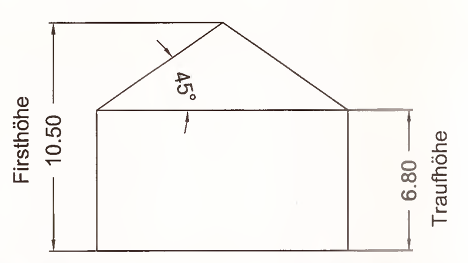
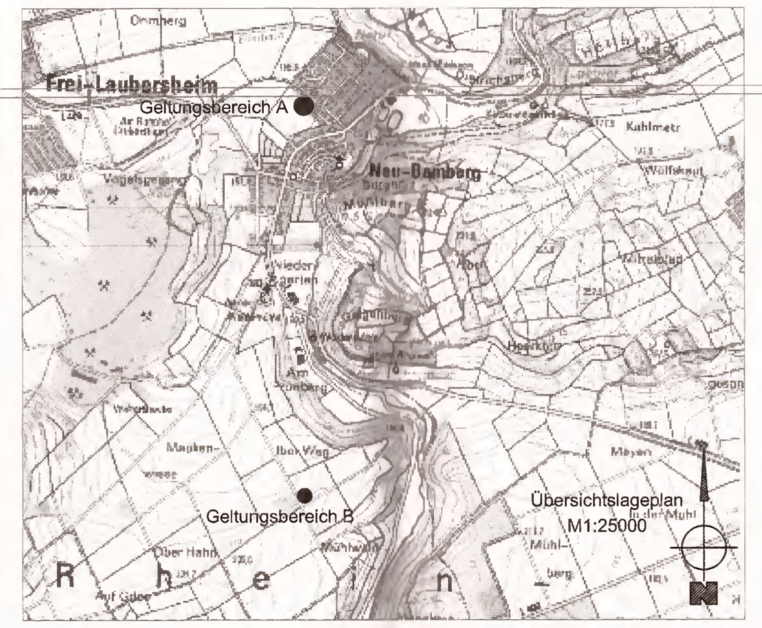
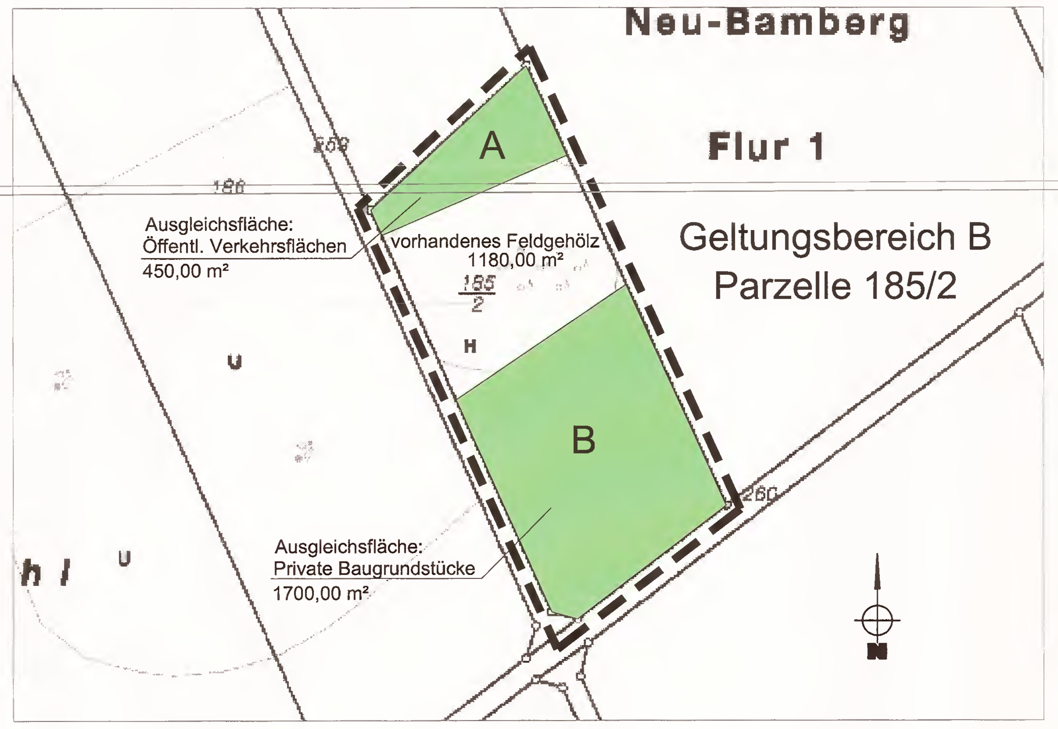
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Neu-Bamberg für das Teilgebiet " In der Wegläng "

Flur 1 und 3   Maßstab 1 : 1000

Skizze: Traufhöhe und Firsthöhe







TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (2) BauNVO

Reines Wohngebiet (WR) - § 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 18, 19 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und durch die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenzen festgesetzt . Für das festgesetzte Reine Wohngebiet gelten :

GRZ : 0,4 GFZ : 0,8 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß : II

Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.
Die maximale Traufhöhe (Th-max) der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit der Dachhaut) wird im gesamten Plangebiet mit 6,80 m festgesetzt. Die maximale Firsthöhe (Fh-max) wird im gesamten Plangebiet mit 10,50 m festgesetzt. Bezugspunkt für die festgesetzte Traufhöhe und die festgesetzte Firsthöhe ist die Oberkante fertige Straßenachse der dem Gebäude nächstgelegenen anbaufähigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Maßgebend ist die Mitte der höchstgelegenen, der Strasse zugewandten Gebäudelinien. Bei straßenseitig mit der Giebelfront zugewandten Gebäuden gilt als Messpunkt die Mitte der Verbindungslinien zwischen den Traufen. Die ermittelte Höhe bezeichnet eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.

3. Bauweise - § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Für das gesamte Baugebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser (mit seitlichem Grenzabstand).

4. Nebenanlagen - § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß Landesbauordnung (LBauO) zulässig.

5. Stellplätze, Garagen, Carports - § 9 (4) BauGB i.V.m. §§ 12(6) und 23(5) BauNVO

Stellplätze, Garagen und Carports (offene Garagen) sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht im Bereich der Straßeneinmündungsradien. Gegenüber Grundstücksgrenzen sind Stellplätze, Garagen und Carports nach Landesbauordnung (LBauO) zulässig. Der Abstand zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Vorderkante (=Einfahrtsbereich) von Garagen und Carports mit geschlossenen Seiten-und Rückwänden muss mindestens 5,00 m betragen. Im Abstandsbereich von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie dürfen Carports nur errichtet werden, wenn der Abstand der geschlossenen Seiten- und Rückwände bis zur Straßenbegrenzungslinie der Zufahrtsstraße mindestens 2,00 m beträgt.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden - § 9 (1) Nr.6 BauGB

Bei Einzelhäusern sind maximal 2 Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern sind maximal 2 Wohnungen pro Doppelhaushälfte zulässig.

7. Verkehrsflächen - § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Die in der Planurkunde in Form von zeichnerischen Festsetzungen bestimmten Straßenverkehrsflächen sind in Form eines sogenannten Mischprofiles auszubilden (niveaugleicher Ausbau der kombinierten Fahrbahn- Gehwegflächen).

8. Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Böschungen - § 9 (1) Nr. 26 BauGB

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind im Eigentum des Anliegers zu belassen und von diesem zu dulden. Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen notwendige Betonrückenstützen und Stützmauerfundamente sind entlang der Straßenbegrenzungslinien auf den angrenzenden privaten Grundstücken in der erforderlichen Breite zulässig.

9. Grünordnerische Festsetzungen - § 9 (1) Nr. 14, 15, 20, 25 BauGB

9.1 Allgemein

Schutz des Bodens :

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Überschüssiges Bodenmaterial ist zur Anlage der Garten- und Vegetationsflächen zu verwenden.

Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen :

Die innerhalb des Geltungsbereiches auf unbebauten und unbefestigten Flächen vorhandenen und geplanten heimischen Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen. Beim Absterben von Gehölzen, die gemäß § 9 (1) Nr. 25 gepflanzt wurden, sind ggf. Neupflanzungen vorzunehmen.

9.2 Öffentliche Verkehrsflächen

Für den Bereich der Straßenverkehrsflächen sind Straßenbäume nur aus standortgerechten und heimischen Laubbaumarten zulässig. Vorzusehen sind Hochstämme, Stammumfang 16-18 cm, mit einem geplanten Lichtraumprofil von 4,50 m Höhe. Die Standorte der Straßenbäume sind im Rahmen der Erschließungsplanung festzulegen. Die im Bereich befestigter Flächen notwendigen Baumscheiben sind in der Mindestabmessung von 1,50 m x 1,50 m auszubilden und mit Landschaftsrasen oder Wildstauden zu begrünen.

9.3 Private Baugrundstücke

Zur Kompensation der im Bereich privater Baugrundstücke verursachten Eingriffe in Natur- und Landschaft sind die dort nach Abschluss der Bebauung verbleibenden Grundstücksflächen als natumahe Hausgärten anzulegen.

Hierzu werden folgende Begrünungs-und Gestaltungsmaßnahmen zwingend festgesetzt :

Auf jedem privaten Baugrundstück sind pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter und heimischer Laubbaum als Hochstamm mit mind. 12-14 cm Stammumfang zu pflanzen. Zulässig sind auch Hochstämme von traditionellen und landschaftsraumtypischen Obstbaumsorten. Hochstämme, Heister, Sträucher und Hecken entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur aus sommergrünen Laubgehölzen mit einem Anteil von mindestens 50 % heimischer Gehölzarten zulässig.
Die Bepflanzung von Dachflächen ist nur mit standortgerechten Pflanzen für Extensivbegrünung zulässig. Geeignet sind Gras-Krautbegrünungen, Sedum-Gras-Krautbegrünungen, Sedum-Moos-Krautbegrünungen und Moos-Sedum Begrünungen.

Die den benachbarten Wirtschaftswegen und Landwirtschaftsflächen zugewandten Grundstücksseiten sind durchgängig mit einer einreihigen Hecke aus heimischen Laubsträuchern, Höhe 100-125 cm, 3 x verpflanzt mit Ballen (Container), zu bepflanzen. Der Pflanzabstand in der Reihe beträgt 1,50 m. Das Abstandmaß der Pflanzreihe zur Grundstücksgrenze beträgt 2,00 m. Die Grundfläche der Gehölzhecke ist in der Planurkunde in Form von zeichnerischen Festsetzungen verbindlich dargestellt.
Die Bodenflächen außerhalb der Baum- und Strauchbepflanzungen sind mit einem standortgerechten Landschaftsrasen mit Kräutern (RSM 7.1.2), Stauden, Gräsem, Rosen und bodendeckenden Kleinsträuchern zu begrünen.

Das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Koniferen mit einer Wuchshöhe von über 2,00 m ist auf allen Grundstücksflächen unzulässig.
Die im Bereich der privaten Baugrundstücke befestigten Bodenflächen sind mit Ausnahme von Treppen, Hauseingängen, Rollstuhlrampen und mit den Gebäuden verbundenen Sitzterrassen in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
Geeignet sind : sandgeschlämmte Wegedecke (Tennenbelag), Feinkies oder Feinsplitt, Schotterrasen, Holzschwellen, Rundholzpflaster, Rasenschutzwaben aus recyceltem PE-Kunststoff, Rasengitterplatten, Rasenfugenpflaster, Dränfugenpflaster, Rasenverbundpflaster, Filtersteinpflaster aus haufwerksporigem Beton.
Zum Ausgleich der Wasserführung ist das von den Dachflächen der Gebäude innerhalb der privaten Baugrundstücke abgeleitete Niederschlagswasser in unterirdische Retentionszisternen mit einer gedrosselten Zwangsentleerung einzuleiten. Der Retentionsablauf und der Überlauf der Retentionszisternen sind an den öffentlichen Oberflächenwasserkanal innerhalb des Straßenkörpers anzuschließen, wobei zur Drosselung 0,1 Liter/sec. pro 100 m² Dachfläche anzusetzen sind. Darüber hinaus kann ein zusätzliches Nutzvolumen der Zisternen zur privaten Nutzung des Niederschlagswassers als Gieß- oder Brauchwasser geschaffen werden.

9.4 Öffentliche Grünflächen

Die in der Planurkunde in Form von zeichnerischen Festsetzungen bestimmten öffentlichen Grünflächen dienen als Abstandsgrün zu der vorhandenen Nachbarbebauung und als Leitungstrasse zur Aufnahme von Ver- und Entsorgungsleitungen.
Die Bodenflächen sind mit niedrigen Bodendeckgehölzen oder als extensiv zu pflegender Landschaftsrasen (RSM 7.2.2) zu begrünen.

9.5 Öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die im Geltungsbereich B des Bebauungsplanes nach § 9 (1) 20 festgesetzten öffentlichen Flächen für Ersatzmaßnahmen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den öffentlichen Erschließungsflächen (gekennzeichnet mit A) und den privaten Baugrundstücken (gekennzeichnet mit B) anteilsmäßig als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.
Die derzeit intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen sind zu einer dauerhaft extensiv genutzten Wiese mittlerer Standorte umzuwandeln und als standortgerechte Magerwiese zu entwickeln. Das Ausbringen von Dünger und Spritzmittel ist unzulässig. Die Unterhaltungspflege besteht aus einer maximal zweimaligen jährlichen Mahd mit Abraum des Mähgutes.

9.6 Pflanzlisten

Nachfolgend sind vor allen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgerechten Artenzusammensetzung besonders für die Verwendung im Baugebiet eignen. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um eine nicht abgeschlossene Vorschlagsliste, die durch Bäume, Sträucher, Kletterpflanzen, Gräser und Stauden vergleichbarer Arten erweitert werden kann. Eine Gliederung nach verschieden Pflanzengrößen oder Formen erfolgt nicht. Die Arten, die gepflanzt werden, bedürfen einer Überprüfung auf einzuhaltende Mindestgrenzabstände nach den nachbarrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Bestimmungen.

Artenauswahl der heimischen Bäume im Siedlungsbereich

Acer campestre	*Feldahorn*	Quercus robur	*Stieleiche*
Acer platanoides	*Spitzahorn*	Quercus petrea	*Traubeneiche*
Acer pseudoplatanus	*Bergahorn*	Salix alba	*Silberweide*
Betula pendula	*Sandbirke*	Sorbus aria	*Mehlbeere*
Carpinus betulus	*Gemeine Hainbuche*	Sorbus torminalis	*Elsbeere*
Fagus sylvatica	*Rotbuche*	Sorbus aucuparia	*Vogelbeere*
Fraxinus excelsior	*Gemeine Esche*	Sorbus domestica	*Speierling*
Prunus avium	*Vogelkirsche*	Tilia cordata	*Winterlinde*
Pyrus pyraster	*Wildbirne*	Tilia platyphyllos	*Sommerlinde*

Artenauswahl der Bäume im Bereich befestigter Flächen im Siedlungsbereich

Acer planatoides	*Spitzahorn*	Pyrus cal. „Chanticlear“	*Stadt-Birne*
Acer pl. „E. Queen“	*Kegelf. Spitzahorn*	Robinia pseudoacacia	*Akazie*
Acer pl. „Cleveland“	*Eiförm. Spitzahorn*	Robinia ps. „Bessoniana“	*Kegel-Akazie*
Acer pl. „Deborah“	*Rundkron. Spitzahorn*	Robinia ps. „Monophylla“	*Straßen-Akazie*
Corylus columa	*Baumhasel*	Robinia ps. „Sandraudiga“	*Kegelförm. Akazie*
Fraxinus excelsior	*Gemeine Esche*	Tilia cordata „Greenspire“	*Stadt-Linde*
Fraxinus ex. „Atlas“	*Kegelf. Esche*	Tilia cordata „Rancho“	*Kleinkr. Winterlinde*
Frax. „West. Glorie“	*Nichtfrucht. Esche*	Tilia vulgaris „Pallida“	*Kaiserlinde*

Artenauswahl der heimischen Obstgehölze im Siedlungsbereich

Malus domestica	*Kulturapfel*	Prunus domestica domest.	*Zwetschge*
Prunus avium juliana	*Süßkirsche*	Prunus domestica italica	*Reineeclaude*
Prunus cerasus	*Sauerkirsche*	Prunus domestica syriaca	*Mirabelle*
Prunus domestica	*Pflaume*	Pyrus communis	*Kulturbirne*
Prunus cerasifera	*Kirschpflaume*		

Artenauswahl der heimischen Sträucher im Siedlungsbereich

Cornus sanguinea	*Roter Hartriegel*	Rosa caniana	*Hundsrose*
Corylus avellana	*Haselnuß*	Rosa rubiginosa	*Weinrose*
Crataegus monogyna	*Weißdorn*	Rosa spinosissima	*Bibernellrose*
Euonymus europäus	*Pfaffenhütchen*	Rubus fruticosus	*Brombeere*
Lonicera xylosteum	*Heckenkirsche*	Rubus idaeus	*Himbeere*
Prunus mahaleb	*Felsenkirsche*	Salix caprea	*Salweide*
Prunus padus	*Traubenkirsche*	Sambucus nigra	*Schwarzer Holunder*
Prunus spinosa	*Schlehe*	Sambucus racemosa	*Traubenholunder*
Rhamnus frangula	*Faulbaum*	Viburnum lantana	*Wolliger Schneeball*
Rhamnus cathartica	*Kreuzdorn*	Viburnum opulus	*Gew. Schneeball*

Artenauswahl für Fassadenbegrünung im Siedlungsbereich

Actinida arguta	*Strahlengriffel*	Lonicera caprifolium	*Jelängerjelieber*
Akebia quinata	*Akebine*	Lonicera henryi	*immergr. Heckenkl.*
Aristolochia macrophylla	*Pfeifenwinde*	Lonicera periclymenum	*Geißblatt*
Campsis radicans	*Trompetenblume*	Parthenocissus quinq.	*Wilder Wein*
Clematis montana rubens	*Anemonenwaldrebe*	Parthen. tric.„Veitchii“	*Wilder Wein*
Clematis vitalba	*Gemeine Waldrebe*	Polygonum aubertii	*Knöterich*
Euonymus fort. „Rad.“	*Kletterspindelstr.*	Vitis – Hybriden	*Echt. Wein (wärmi.)*
Hedera helix	*Gemeiner Efeu*	Wisteria sinensis	*Glycine, Blauregen*
Humulus lupulus	*Hopfen*		

Artenauswahl für extensive Dachbegrünung im Siedlungsbereich

Handelsübliche Gräser-Kräutermischung für extreme Standorte mit Subtratstärken von 5-15 cm (keine Düngung od. Beregnung erforderlich) : Achillea millefilium, Agrostis vinealis, Allium schoenoprasum, Anthyllis vulneraria, Aster amellus, Bromus erectus, Deschampsia flexuosa, Fetsuca ovina, Hippocrepis comosa, Inula conyca, Koeleria macrantha, Linum perenne, Origanum vulgare, Petrorhagia saxifraga, Potentilla argentea, Prinella grandiflora, Sedum acre, Sedum album, Sedum reflexum, Sedum spurium, Silene vulgaris, Thymus sephyllum, Trisetum flavescens, Saxifraga granulata, Verbascum phoeniceum u.ä..

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) und (6) LBauO

1. Dachform

Die zulässige Dachneigung darf bei Hauptgebäuden 20°- 45, bei Nebengebäuden, Garagen und Carports 0 - 30° betragen. Pultdächer an Hauptgebäuden sind nur mit einer Dachneigung von 15° - 25 ° zulässig. Die Dachneigung bei Gartenhäusern darf bis 20 ° betragen. Ausgenommen von den o.g. Festsetzungen sind Wintergärten und untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Gauben und Vordächer.

2. Einfriedungen

Einfriedungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von maximal 100 cm zulässig. Einfriedungen entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind bis zu einer Höhe von maximal 200 cm zulässig. Einfriedungen und Begrenzungen (Tiefbordsteine u.a.) gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und Wirtschaftswegen sind nur mit einem Grenzabstand von 50 cm zulässig.

3. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung beansprucht werden, als Garten oder Grünanlage anzulegen.

4. Vorgärten

Vorgärten dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.

5. Stellplätze

Für eine Wohnung über 60 m² sind 2 Kfz-Stellplätze herzustellen. Für eine Wohnung bis 60 m² ist 1 Kfz-Stellplatz herzustellen. Die im Bereich der Garagen und Carports vorhandenen Kfz-Abstellplätze sind bei der Ermittlung der erforderlichen Kfz-Stellplätze zu berücksichtigen.

HINWEISE:

Die Durchführung von Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 1054 bei öffentlichen und privaten Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes wird ausdrücklich empfohlen.
Die Ausführungen des Baugrundgutachtens zur Erschließung durch Straßen-und Kanalbau, Versickerung von Niederschlagswasser und allgemeine Bebaubarkeit vom 26.09.2012 (Verfasser : Geotechnik GmbH, Nikolaus-Otto-Straße 6, 55129 Mainz) sind zu beachten.
Die im Bodengutachten angegebenen Grundwasserverhältnisse und Grundwasserstände können saisonalen und länger periodischen Schwankungen unterliegen.
Die Gewinnung von Erdwärme ist unter Beachtung der erforderlichen Auflagen und der Einzelfallprüfung zulässig.
Das anfallende Niederschlagswasser ist in einen Niederschlagswasserkanal einzuleiten. Das Niederschlagswasser ist dem vorhandenen Mischwasserkanal der Straße "Am alten Bahndamm" zuzuleiten. Die Sicherstellung der Abwasserbeseitigung hat durch Anschluss an die Kanalisation der Ortsgemeinde Neu-Bamberg zu erfolgen.
Die Ausführungen des Berichtes zur Radonbelastung in der Bodenluft für das Baugebiet „In der Wegläng“ vom 07.11.2013 (Verfasser: GeoConsult Rein, Gartenstraße 26-28, 55276 Oppenheim) sind zu beachten. Demnach werden bei der Herstellung von Gebäuden in einem Gebiet der Radonvorsorgeklasse II folgende Radonschutzmaßnahmen empfohlen :

1.) Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke: >15cm).
2.) Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte in Anlehnung an DIN 18195 mit Materialien, die auch zur Radonabwehr geeignet sind.
3.) Radondichte, komplett geschlossene Hülle im erdberührten Perimeterbereich des Gebäudes (radondichte Folie oder mindestens 5 mm dicke vollflächig verschweißte Polymerbitumenbahnen, unterschiedliche Ausführungen, auch in Kombination mit Wärmedämmung möglich).
4.) Abdichtung von Zu- und Ableitungen im erdberührten Bereich mit radondichten Materialien, bzw. Verwendung gasdichter Komponenten für Durchführungen. Durchführungen durch die Bodenplatte und durch erdumlagerte Wände sind für den Radonschutz von besonderer Bedeutung, weil bereits kleinste Lecklagen zu einem bedeutenden Zustrom von Bodenluft und Radon führen können. Diese Abdichtungsmaßnahmen umfassen sowohl die gasdichte Abdichtung des Anschlusses von Rohrdurchführungen zum Mauerwerk bzw. der radondichten Ummantelung des Gebäudes, aber auch die häufig unterschätzten, freibleibenden Wegsamkeiten innerhalb der durch die Leitungen nur teilgefüllten Leerrohre. Auch wenn diese nur einen kleinen Durchmesser besitzen, können sie unsachgemäß abgedichtet, bedeutende Radonmengen in das Gebäude liefern.
5.) Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u.ä. von außen.
6.) Hinterfüllung von erdberührten Außenwänden mit nicht-bindigen Materialien und Gewährleistung, dass die Hinterfüllung einen Anschluss an die kapillarbrechende Schicht unter der Bodenplatte besitzt, um eine Entlüftung der letzteren zu gewährleisten. An den erdberührten Wänden kann diese Funktion auch eine vliesbeschichtete Noppenfolie übernehmen.
7.) Gegebenenfalls Verlegung einer Bodengasdränage in der kapillarbrechenden Schicht unter der Bodenplatte (Grundwasserstand beachten).

RECHTSGRUNDLAGEN :

Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 21.06.2013, 20.09.2013 bzw. 20.12.2013

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO – Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548). m.W.v. 20.09.2013

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S.58), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f.)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) m.W.v. 15.08.2013 Stand: 01.09.2013 aufgrund Gesetzes vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482)

§ 8 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28.09.2005 (GVBl. S.387), zuletzt geändert durch Anlagen 1 und 2 zu § 25 Abs. 2. vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943) geändert worden ist.

§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 10 G vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749).

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WR – Reines Wohngebiet , überbaubare Grundstücksfläche
- nichtüberbaubare Grundstücksfläche
- GFZ – Geschossflächenzahl
- GRZ – Grundflächenzahl
- TH – Traufhöhe als Höchstmaß
- FH – Firsthöhe als Höchstmaß
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o – offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Grünfläche, Abstandsgrün
- Gehölzhecke
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Geltungsbereich B)

Verfahrensvermerke

1) Der Ortsgemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 05.08.2013 beschlossen.
Neu-Bamberg, den 06.08.2013 [Unterschrift]
Die Ortsbürgermeisterin

2) Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 10.02.2014 in der Zeit vom 24.02.2014 bis einschließlich 26.03.2014 nach § 3 BauGB ausgelegen.
Neu-Bamberg, den 27.03.2014 [Unterschrift]
Die Ortsbürgermeisterin

3) Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 09.04.2014 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.
Neu-Bamberg, den 10.04.2014 [Unterschrift]
Die Ortsbürgermeisterin

4) In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 15.05.2014

5) Ausfertigung :
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text, sowie mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Ortsgemeinde Neu-Bamberg überein.
Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.
Neu-Bamberg, den 10.05.2014 [Unterschrift]
Die Ortsbürgermeisterin

6) Nach dem Ausfertigungsvermerk veröffentlicht im „ Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach “ Nr. 20 vom 15.05.2014
Bad Kreuznach, den 16.05.2014
Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach
Im Auftrag [Unterschrift]

[Stempel: Verbandsgemeinde Bad Kreuznach]

Ausarbeitung und Planung :
INGENIEURBÜRO f. STÄDTEBAU u.- LANDSCHAFTSPLANUNG
DIPL. - ING. HERMANN BICKMANN (MdAK - Rhl.Pf. Nr. 2274)
Zum Hasselberg 3 55585 Norheim / Nahe
Tel.: 0671/33043 Telefax: 0671/46020
Web: www.ingenieurbuero-bickmann.de
Mail: info@ingenieurbuero-bickmann.de