

Bebauungsplanänderung

der Ortsgemeinde Oberhausen

für das Teilgebiet

"Königsberger Straße - Unterm Friedhof"

Anlage

Flur 2, 6 und 7

M.1:1000

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** 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 24.11.1998 (GVBl. S. 365)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes **Planzeichenvorordnung 1990 (PlanZVO 90)** vom 18.12.1990 (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 das 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 14.06.1994 (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 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.1986 (BGBl. I S. 1529)

TEXTFESTSETZUNGEN

7. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 20, 25 BauGB; § 86 (1) 3 LBauO; § 8a BNatSchG)

Auf öffentlichen oder privaten Flächen nach § 9 (1) 20, 25 BauGB


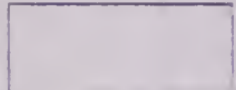

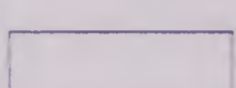




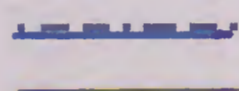



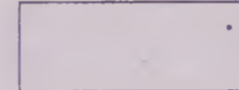





7. Die südlich der Ortsgemeinde Oberhausen im Rahmen des Nahprogrammes geschaffenen öffentlichen Regenrückhaltebecken (Flur 6, Parz. 36 und 38) sollen mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Strauchern punktuell begrünt werden. Die Bäume sind mit Baumscheibe und Stammschutz zu versehen.

Mindestqualität der Pflanzen: Bäume L. Ordnung, H 2 x v. 10 - 12 cm

Straucher, Str. 2 x v. 60 - 100 cm

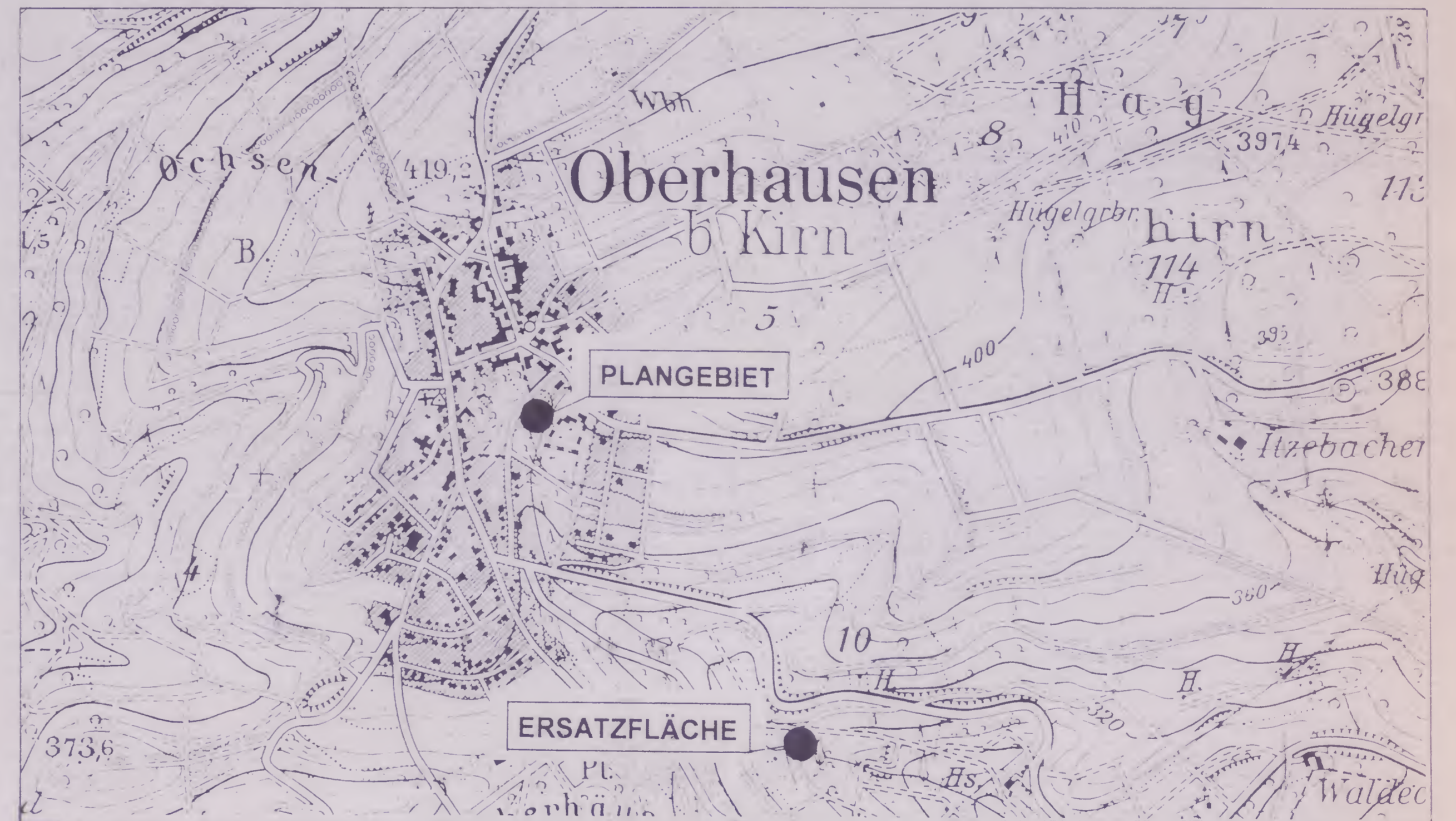
Im übrigen gelten unter Beachtung der Rechtsgrundlagen die Textfestsetzungen des durch Bescheid vom 17.06.1997, Az. 6/60-610-13/1267 von der Kreisverwaltung Bad Kreuznach genehmigten und am 05.09.1997 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes.

PLANZEICHEN

	Allgemeines Wohngebiet (WA), überbaubare Grundstücksfläche		private Grünflächen "Dauerkleingärten"
	Allgemeines Wohngebiet (WA), nicht überbaubare Grundstücksfläche		öffentliche Grünfläche "Friedhof"
GRZ	Grundflächenzahl		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
GFZ	Geschossflächenzahl		Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strauchern
I	max. Zahl der Vollgeschosse		Flächen zum Erhalt von Bäumen und Strauchern
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Erhaltung von Einzelbäumen
	Baugrenze		Pflanzgut Laubbäume
	öffentliche Verkehrsfläche		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Wirtschaftswege		Vermessung in Meter
	Straßenbegrenzungslinie		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungszonen
	Flurgrenze		
	Schwarze Linie: Kartierung		

ÜBERSICHTSPLAN

M.1:10000



GELTUNGSBEREICH ERSATZFLÄCHE

M.1:2500



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 23.10.2001

Der Ortsbürgermeister

M. Gelpert



Der Bebauungsplan hat nach Beschluss des Ortsgemeinderates vom 22.10.2002 in der Zeit vom 10.02.03 bis einschließlich 10.03.03 nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister

M. Gelpert



Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 11.04.2003 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister

M. Gelpert



Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Oberhausen, 11.04.2003

Ort, Datum

M. Gelpert



Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 BauGB öffentlich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Kirn-Land von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Oberhausen, 16.05.2003

Ort, Datum

M. Gelpert

