





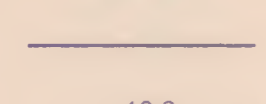

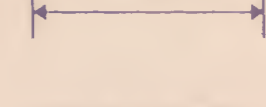



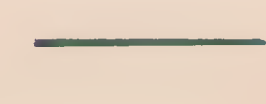




PLANZEICHEN

	Dorfgebiet (MD); überbaubare Grundstücksfläche		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Dorfgebiet (MD); nicht überbaubare Grundstücksfläche		Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
GRZ	Grundflächenzahl		Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Zugunsten der VG Kim-Land
GFZ	Geschoßflächenzahl		Pflanzgebot: Laubbaum
II	max. Zahl der Vollgeschosse		schwarze Linie: Kartierung
	nur Einzelhäuser zulässig		Vermaßung in Meter
	Baugrenze		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	öffentliche Verkehrsfläche		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Wirtschaftswege		Straßenbegrenzungslinie

# Bebauungsplan der Ortsgemeinde Otzweiler für das Teilgebiet "Auf dem Siener Weg"

Anlage Flur 6 M.1:1000

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 **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung v. 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 der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 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 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

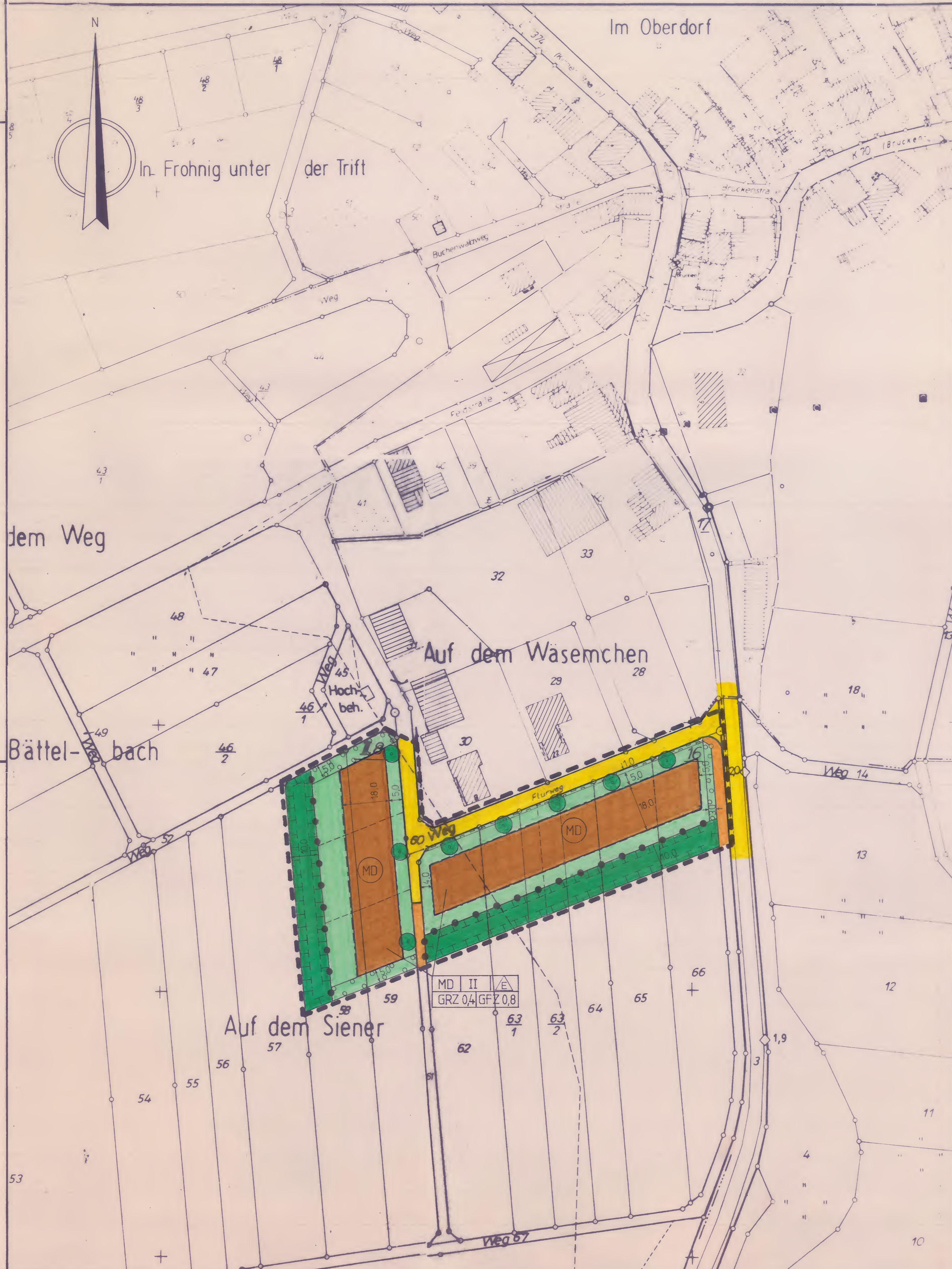
§ 17 des Landespflegegesetzes (LPfHG) i. d. F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280)

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) i. d. F. v. 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)

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000



Textfestsetzungen

- Art der baulichen Nutzung [§ 9 (1) 1 BauGB; § 1 (2) Bau NVO]**  
Dorfgebiet (MD)-§ 5 BauNVO-  
Die nach § 5 (2) Nr. 7 und 9 der BauNVO zulässigen Nutzungen, sowie nach § 5 (3) BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig [§ 1 (5), (6) 1 BauNVO]
- Maß der baulichen Nutzung [§ 9 (1) BauGB; § 16, 17 BauNVO]**  
maximale Zahl der Vollgeschosse: II GRZ=0,4 GFZ=0,8
- Bauweise [§ 9 (1) 2 BauGB; § 22 (2) BauNVO]**  
Zulässig sind nur Einzelhäuser
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen [§ 9 (1) 4 BauGB, § 12, 14 (1), 23 (5) BauNVO]**  
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO und Garagen sind auch auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 3,00m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Stellplätze sind grundsätzlich auch auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen ist ein Stellplatz von mindestens 5,00m Länge freizuhalten.
- Höhenlage baulicher Anlagen [§ 9 (2) BauNVO]**  
Die Höhenlage der Hauptbaukörper -Oberkante Erdgeschoßfußboden- wird mit maximal 0,80m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
- Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB**  
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeinde Kim-Land ausgewiesenen Flächen sind von jeglicher Bebauung und Einfriedung freizuhalten.
- Flächen gemäß § 9 (1) 26 BauGB**  
Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesem zu dulden. Hinweis: Die endgültigen Böschungstiefen ergeben sich aus der Straßenplanung.
- Grünordnerische Festsetzungen [§ 9 (1) 20, 25 BauGB; § 86 (1) 3 LBauO; § 8a BNatSchG]**  
**Auf Baugrundstücken**  
1. Entlang der Straßenbegrenzungslinie ist an den mit Baumsymbolen gekennzeichneten Stellen (geringe Abweichung ist zulässig) ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.  
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung, H 2 x v., 10-12cm  
Bäume II. Ordnung, H 2 x v., 10-12cm  
2. Pro angefangene 200m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist zusätzlich ein großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.  
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung, H 2 x v., 10-12cm  
Bäume II. Ordnung, H 2 x v., 10-12cm  
3. Die Befestigung der unbebauten Flächen (z. B. Kfz-Stellplätze oder Zuwegungen) ist nur mit Baustoffen zulässig, die eine Versickerung des Oberflächenwassers ermöglichen, z. B. Gittersteine, Schotterterrassen, Rasengittersteine, wellfugig verlegtes Pflaster (Fugenbreite > 2 cm).  
**Auf privaten Flächen nach § 9 (1) 20, 25 BauGB**  
1. Die als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesenen Pflanzstreifen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.  
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung, H 2 x v., 10-12cm  
Bäume II. Ordnung, H 2 x v., 150-200cm  
Sträucher, Str. 2 x v., 60-100 cm  
2. Am südlichen und westlichen Rand des Planungsgebietes sind zwei Streuwiesen mit insgesamt ca. 30 Hochstamm-Obstbäumen anzulegen. Die Bäume sind mit Stammschutz und Baumscheibe zu versehen. Die neuanzulegenden Wiesen sind einer extensiven Nutzung zuzuführen.  
**Zuordnungsfestsetzung nach § 8a, Satz 4 BNatSchG**  
Die nach § 9 (1) 20, 25 BauGB festgesetzten Flächen, sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den Baugrundstücken bzw. öffentlichen Erschließungsflächen anteilmäßig als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.  
**Empfehlungen:**  
1. Mauern und fensterlose Wandflächen von jeweils mehr als 70m<sup>2</sup> sollten in geeigneter Weise flächig begrünt werden. Mit der Fassadenbegrünung kann der häufig gering vorhandene Grünanteil im Baubestand verbessert bzw. vermehrt werden.  
2. Flächdächer ab einer Größe von mehr als 100m<sup>2</sup> sollten extensiv begrünt werden.  
3. Während der Baumaßnahme ist der Mutterboden entsprechend abzuschieben, in Mieten zu lagern und nach Abschluß der Baumaßnahme wieder einzuarbeiten. Eine Abfuhr des Mutterbodens sollte vermieden werden (§ 202 BauGB). Bei Lagerung des Mutterbodens sind die Anforderungen der DIN 10915 zu beachten.  
4. Das anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sollten Rasenflächen u. a. als flache Mulden angelegt werden, in die das Regenwasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann.  
5. Zusätzlich zu der Flächenversickerung wird die Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser ausdrücklich empfohlen.  
Hinweis: Weitergehende Ausführungen bzgl. vorzugsweise zu verwendende Pflanzen, Schutzmaßnahmen, Pflanzenabstände u. ä. sind dem ergänzten landespflegerischen Planungsbeitrag zu entnehmen.  
9. **Gestalterische Festsetzungen [§ 9 (4) BauGB; § 86 LBauO]**  
9.1. **Dachneigung**  
Die Dachneigung der Hauptgebäude darf 20°-40° betragen. Bei den zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock unzulässig.  
9.2. **Einfriedungen**  
Einfriedungen sind nur als maximal 1,20m hohe Zäune, einschließlich eines maximal 0,20m hohen massiven Sockels oder als lebende Hecke zulässig. Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB (Geh-, Fahr- Leitungsrecht) sind von jeglicher Einfriedung freizuhalten.  
Hinweis: Ert- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 (2) DstMatschutz- und -pflegegesetz rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DstMatschutz- und -pflegegesetz).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 13.12.96 / 26.2.97

Der Ortsbürgermeister *J. K. H. H.*

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss des Ortsgemeinderates vom 26.2.1997, in der Zeit vom 17.3.1997, bis einschließlich 17.4.1997, nach § 3 BauGB öffentlich ausgestellt.

Der Ortsbürgermeister *J. K. H. H.*

Der Ortsbürgermeister *J. K. H. H.*

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 22.5.1997 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister *J. K. H. H.*

Kreisverwaltung Bad Kreuznach I.R.

Bergs-Baudirektor

Gehört zum Bescheid vom 11.08.1997 A.Z. 6/60-610-43/42#4

Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.d. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.

Datum 05.09.97

Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung (§ 12 BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.

Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 12.09.1997