

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE RAUMBACH

FÜR DAS TEILGEBIET: "IM RAUMBERG"

FLUR 8 M 1:1000

ANLAGE 1



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 Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885).

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 Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885).

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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung - 1990 - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl., Jahrg. 1991, Teil I S. 58).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG -) in der Fassung vom 01.05.1987 (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).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BauGB § 1 (2) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BauGB §§ 16,17 BauNVO	Bauweise § 9(1) BauGB § 22 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3,4 und 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Es sind nicht mehr als 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§ 4 (4) BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 (2) BauGB Die Traufhöhe der Hauptbaukörper (Schnittp. aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird berg-seits und tal-seits mit max. 6,6 m festgesetzt. Diese Höhe ist in der Mitte der höchstgelegenen bergseitigen bzw. talseitigen Gebäude-linie über gewachsenem Gelände zu ermitteln.	△ E
Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO		△ E o

2. Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen. Garagen sind zulässig bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie. Bei starker Hanglage kann bei Garagen ausnahmsweise ein Mindestabstand von 2,50 m zur Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden, bei gleichzeitig paralleler Anordnung eines Einstellplatzes.

4. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
Die öffentlichen Grünflächen sind als Rasenflächen anzulegen und mit heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.

5.1 Maßnahmen gem. § 9 (1) 20 BauGB
Vermeidung von Eingriffen
Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18 915 abzuschleiben.
Vorhandene Gehölze sind bei Baumaßnahmen entsprechend DIN 18 920 zu schützen.

Vor Beginn der Bauarbeiten sind auf den Baugrundstücken stehende große Obstgehölze auf die Parz. 251/2 zu verpflanzen und mit jungen Obsthochstämmen zu einer Obstwiese zu ergänzen.
Außerhalb der Baugrenzen stehende Obstgehölze (Parz. 251/3) sind zu erhalten.

5.2 Flächen für Maßnahmen gem. § 9 (1) 20 BauGB
Die im Plan gekennzeichneten Flächen (Flur 8, Parz. 251/2) sind in extensives Grünland umzufächeln.

6. Pflanz- und Erhaltungsgebot (§ 9 (1) 25 BauGB)
Die Obstwiese außerhalb der Baugrenzen (Parz. 264 bis 268) ist zu erhalten.
In den Vorgärten ist je Grundstück 1 Hausbaum als Laubbaum 2. Ordnung der folgenden Artenauswahl zu pflanzen:

Betula pendula	- Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Malus l.S.	- Zierapfel
Prunus l.S.	- Zierkirsche
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Obstgehölze	

Die Gartenteile, die an die freie Landschaft angrenzen sind nur mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.
Die nicht überbaubaren Flächen sind bis auf die erforderlichen Zufahrten, Zugänge und Stellplätze gärtnerisch anzulegen.

Die rückwärtigen Grundstücksflächen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken heimischer Laubgehölze (wie z.B. Feldahorn, Hartriegel, Holunder, Schneeball usw.) zu bepflanzen.

7. Flächen gem. § 9 (1) 26 BauGB
Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesem zu dulden.

8. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)
a) Dachneigung und Dacheindeckung
Die Dachneigung ist mit 15° - 38° bzw. 15° - 45° im Teilgebiet "A" festgesetzt; ein Kniestock ist mit max. 0,6 m zulässig.
Zulässig sind rote und braune Ziegeldächer.
Ausnahme:

Von der festgesetzten max. Dachneigung kann abgewichen werden, (z.B. bei nicht gleichschenkligen Dächern), wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.

b) Einfriedigungen
Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie darf die Einfriedigung max. 0,80 m hoch sein.

c) Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

Hinweis: Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. des DschPflG rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DschPflG).

Ausfertigungsvermerk:

Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Raumbach, 17.2.1992

Ort, Datum



Unterschrift (Amtsbezeichnung)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 1.3.1991
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 15.8.1991
IM DER ZEIT VOM 30.8. BIS EINSCHLIESSLICH
30.9.1991 HAT § 3 BauGB AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BAUGESETZBUCHES AM 28.10.1991
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 30.01.1992
AZ.: 6160-610-13/1066

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE
BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG
I. S. V. § 11 (3) BauGB GELTEND
GEMACHT:

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I. V.



IN KRAFT GETRETEN
MIT BEKANNTMACHUNG VOM
26.3.1992

Planzeichen

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	■	Nicht überbaubare Flächen
—	Baugrenzen	■	Dorfgebiet
—	Höhenlinien	■	Allgemeines Wohngebiet
—	Böschungen	△	Nur Einzelhäuser zulässig
—	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	o	Offene Bauweise
II	Zahl der Vollgeschosse max.	GRZ	Grundflächenzahl
—	Leitungsrecht (Kanal) zug. der Verbandsgemeinde Meisenheim	GFZ	Geschößflächenzahl
—	Hauptfirstrichtung	—	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
●	Pflanzgebot, Laubbaume	—	Öffentl. Grünfläche, Grünanlage
■	Private Grünfläche	●	Trafostation
		■	Feldweg