

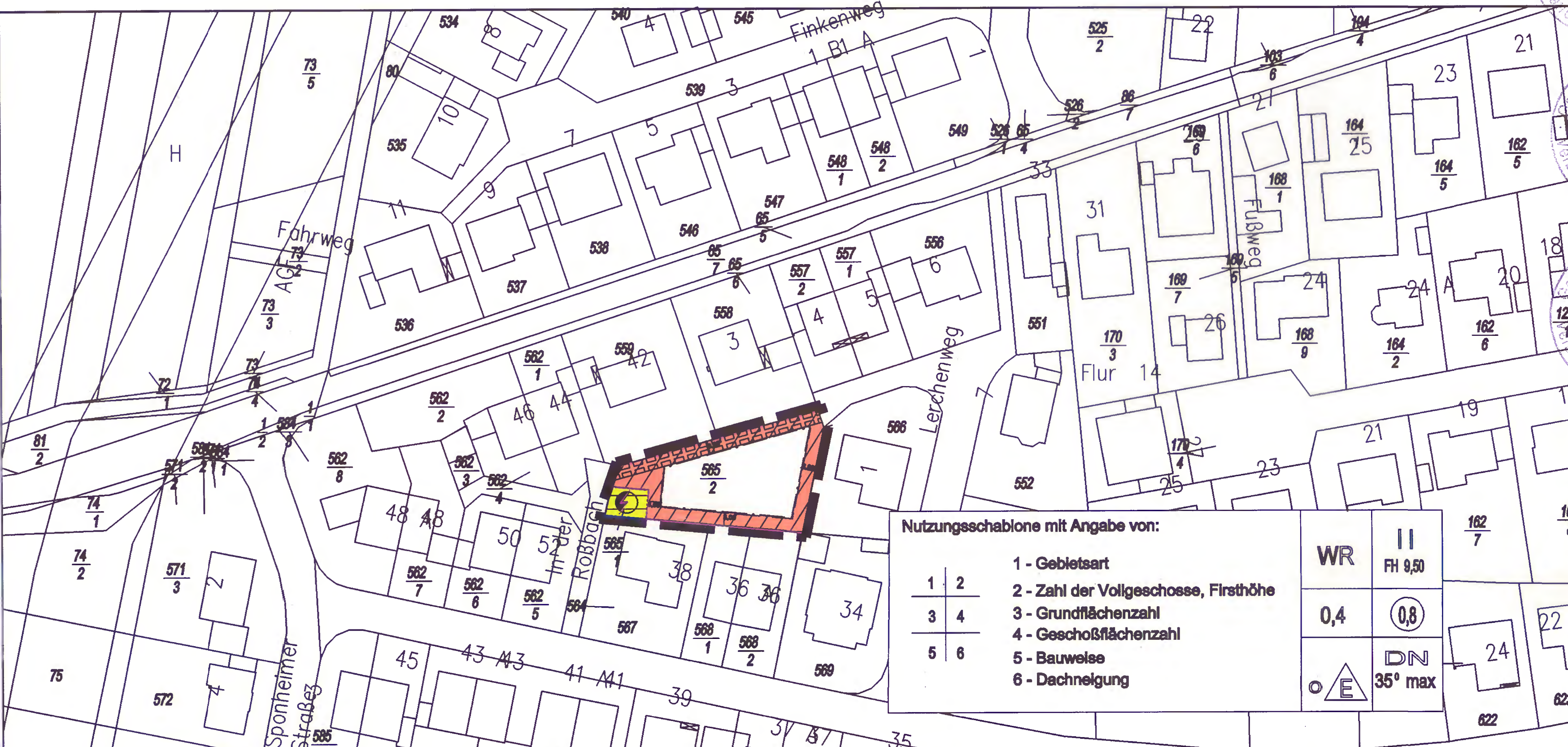
4. Bebauungsplanänderung "Ober dem Breitenweg - In der Krümmgewann - In der Rossbach" Flur 14 Ortsgemeinde Roxheim

VERFAHRENSVERMERKE
 Änderungsbeschluss vom 26.11.2012
 Der Ortsbürgermeister *[Signature]*

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat nach §13 BauGB durch Auslegung in der Zeit vom 15.03.2013 bis einschließlich 15.04.2013 stattgefunden
 Der Ortsbürgermeister *[Signature]*

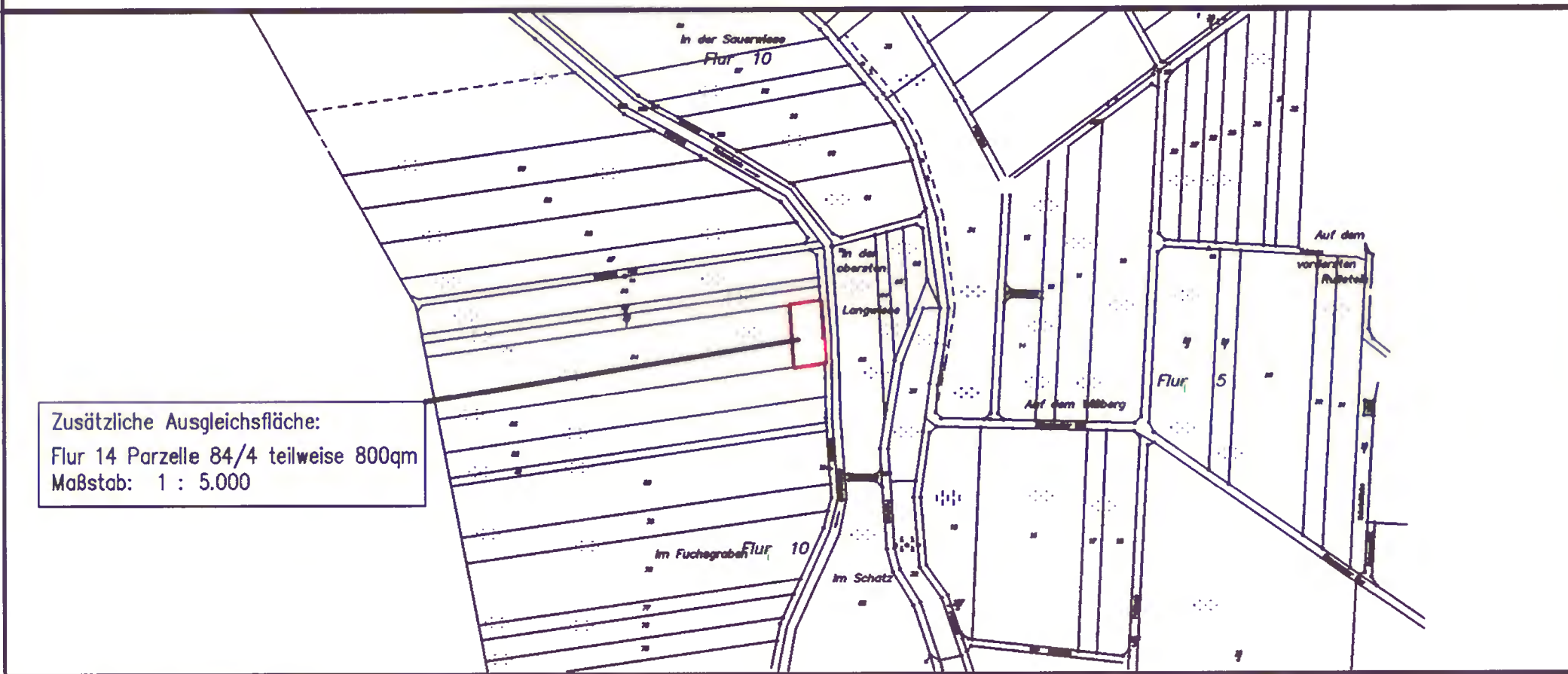
Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß §10 des Baugesetzbuches am 05.04.2013 vom Orts Gemeinderat als Satzung beschlossen.
 Der Ortsbürgermeister *[Signature]*

Ausfertigungsvermerk
 Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß §10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt
 Ort, Datum Roxheim, 26.05.2013
 Unterschrift (Amtsbezeichnung) Knoblauch, Amtmann
 In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 29.05.2013



- 1.0 ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 3 BauNVO)**
 Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)**
 Geschossflächenzahl
 Grundflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse
 Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt Firsthöhe (FH)
 Bezugspunkt für die FH ist das vorhandene Gelände
- 1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)**
 Offene Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig
 max. zwei Wohnungen je Einzelhaus zulässig
 Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 2.0 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.1 2 BauGB)**
 Zweckbestimmung Elektrizität
- 3.0 Sonstige Planzeichen**
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten des Elektrizitätsversorgers
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 4.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN**
 Vermassung, z.B. 3,0 Meter

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1. Reines Wohngebiet - WR (§ 3 BauNVO)**
- 1.2. Zulässig sind Wohngebäude (§3 Abs.2 BauNVO)**
- 1.3. Die nach §3 Abs.3 Nr.1 und Nr.2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.**
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 2.1. Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl (§§ 16-20 BauNVO)**
 Die Grundflächenzahl wird mit maximal 0,4 und die Geschossflächenzahl mit maximal 0,8 festgesetzt.
- 2.2. Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)**
 Es werden zwei Vollgeschosse festgesetzt.
- 2.3. Firsthöhe (§ 18 BauNVO)**
 Die Firsthöhe wird mit maximal 9,50m festgesetzt. Bezugspunkt ist das vorhandene Gelände gemessen im Mittel jeder Gebäudelänge.
- 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §22 BauNVO)**
 Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig ist eine Bebauung mit Einzelhäusern.
- 3.1. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)**
 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.
- 4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)**
 Es sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
- 5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. §§ 12,14 BauNVO)**
 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§23 Abs.5 BauNVO)
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §88 Abs.1 Nr.1 und 3 LBauO)**
- 1. Dachform**
 Dächer sind als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 350 auszubilden. Für Nebengebäude und Garagen ist die Dachform frei wählbar.
- 2. Dachaufbauten**
 Dachgauben und Zwerghäuser dürfen in Ihrer Gesamtheit die Hälfte der jeweiligen Gebäudelänge als auch die maximal zulässige Firsthöhe nicht überschreiten.
- 3. Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen**
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünanlage anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden. Vorhandene Bäume sind nach Möglichkeit zu erhalten und während der Bauphase vor Beschädigungen zu schützen.
- III. Landespflegerische Festsetzungen (§9 Abs.1 Nr.20 und 25a BauG)**
- 1: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)**
 Auf jedem Grundstück ist pro angefangener, 100m² versiegelter Fläche mindestens ein Laub-(Obst-)baum anzupflanzen. Der Erhalt vorhandener Bäume wird auf das Pflanzgebot angerechnet.
- 2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)** Auf der festgesetzten Fläche sind insgesamt 6 Ahornbäume (*Acer platanoides*) 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14cm) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Fläche ist als Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Alle Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Beginn der Baumaßnahme durchzuführen.
- 3. Zuordnungsfestsetzung (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. §1a Abs.3 BauGB)**
 Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind den Baugrundstücken zugeordnet.



- RECHTSGRUNDLAGEN**
- BAUGESETZBUCH (BauGB)
 i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr.52 vom 01.10.2004), geändert durch Artikel 1 Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
 i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S.132), geändert durch Art.3 G.v. 22.4.1993 (BGBl.I.S.466)
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO)
 i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil 1 S. 58) , geändert durch Art. 2 G. v.22.7.2011 (BGBl. I.S. 1509)
- LANDESAUORDNUNG (LBauO)
 i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S.365), geändert durch §47 G.v. 9. 3. 2011 (GVBl. S.47)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG)
 Art. 1 G. v. 29. 7. 2009 (BGBl. I. S. 2542), geändert durch Art.5 G.v. 6. 2. 2012 (BGBl. I. S. 148)
- LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNatSchG)
 §8 LNatSchG i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. 9. 2005 (GVBl. S. 387), geändert am 22. 6. 2011 (GVBl. S. 106)
- GEMEINDEORDNUNG (GemO)
 i. d. F. der Bekanntmachung vom 31. 1. 1994 (GVBl. 1994 S.153), geändert durch G. v. 21.12.2007 (GVBl. 2008, S.1)
- § 50 des GESETZES ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BImSchG)
 i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 9. 2002 (BGBl. I S.3830), geändert durch Art.8 G.v. 8.11.2011 (BGBl. I.S. 2178)
- § 17 des GESETZES ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG)
 i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. 2.2010 (BGBl. I, S. 94), geändert durch Art. 3 G.v. 6.10.2011 (BGBl. I.S. 1986)

- HINWEISE**
- * Bereits in der Planungsphase von Bauvorhaben ist mit der Direktion Landesarchäologie (Frau Dr. Witteyer, Tel.: 06313/20163-16) Kontakt aufzunehmen. Funde i.S.d. §16 DSchPflG müssen unverzüglich gemeldet werden (§17 DSchPflG). Fund und Fundort sind in unverändertem Zustand zu erhalten (§18 DSchPflG).
 - * Die Einrichtung von Zisternen mit Pumpen zur Brauchwassernutzung ist zulässig und erwünscht
 - * Im Rahmen der Baumaßnahme anfallender Mutterboden ist gemäß §202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Oberboden ist daher zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3 abzuschleiben und zu lagern. Es sollte geprüft werden, ob Erdaushub aus anfallenden Bauarbeiten zur grünordnerischen Gestaltung verwendet werden kann oder ob sonstige möglichst ortsnahe Verwendungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.
 - * Bei Einfriedungen und Pflanzungen sind die erforderlichen Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz zu beachten.
 - * Die Installation von Fotovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren ist auf allen geeigneten Dächern zulässig und erwünscht. Derartige Anlagen dürfen jedoch an keiner Stelle mehr als 50cm über die Dachhaut hinausragen.
 - * Bei Eingriffen in den Baugrund sind die diesbezüglichen Regelwerke einzuhalten (DIN 4200, DIN EN 1997-1-2, DIN 1054). Objektbezogene Baugrunduntersuchungen werden empfohlen.

- * Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ermittelt wurde. Weitergehende Informationen zum Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können beim LUWG, Rheinland-Pfalz abgerufen werden. <http://www.luwg.rlp.de/Service/Radon-Informationen/Veröffentlichungen/...>

	Verfasser	Dipl.-Ing. Michael Bastian Raumplanung – Umweltplanung Kindergartenstraße 19 67655 Kaiserslautern		
	Datum:	Zeichen:	Maßstab:	Projekt:
bearbeitet:	April 2013	BA	1 : 1.000	B-Plan
gezeichnet:	April 2013	BA		
geprüft	Mai 2013	BA	Blatt-Nr.: 1	Beilage: Text