

# Bebauungsplanerweiterung der Ortsgemeinde ROXHEIM

Teilgebiet "In der Katzenbach, Hinter Zäunen, Am Kreuz,  
In den zwölf Morgen, In der Langgewann", Flur 8

M. 1:1.000

## BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB § 1(2) BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB §§ 16-19 BauNVO				Bauweise § 9(1)2 BauGB § 22(2) BauNVO	Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden § 9(1)6 BauGB
	GRZ	Z	Th <sup>1</sup>	Fh <sup>2</sup>		
Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1(6)1 BauNVO)	0,3	II	5,0m	9,5m	E	2

<sup>1</sup> Die Traufhöhe (Th) (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit Dachhaut) wird in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie über gewachsenem Erdreich gemessen.

Die ermittelte Traufhöhe bildet eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.

<sup>2</sup> Die Firsthöhe (Fh) wird in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie über gewachsenem Erdreich gemessen.

Die ermittelte Firsthöhe bildet eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.

### Grünordnerische Festsetzungen - § 9(1)15, 20 u. 25 BauGB i.V.m. § 88(1) LBauO -

Hinweis: Alle Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Weitergehende Ausführungen, Pflanzlisten, -schemata sind dem landespflegerischen Begleitplan als Anlage zur Begründung zu entnehmen.

#### Auf Baugrundstücken

- Es ist die Anpflanzung eines mind. 4.0m breiten Gehölzstreifens entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze vorzunehmen und dauerhaft zu pflegen. Pro m<sup>2</sup> ist mindestens 1 Gehölz zu pflanzen.
- Auf jedem Grundstück ist pro 150m<sup>2</sup> nicht überbauter bzw. versiegelter Fläche mindestens 1 (Obst-)Baum zu pflanzen.
- Erschließungsflächen u.ä. sind mit wassergebundenen Belägen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen Fugepflaster) auszuführen. Beton- und Asphaltdecken sind unzulässig.

#### Auf privaten Grünflächen, Zweckbestimmung „Eigentümergearten“

Innerhalb der Flächen sind in variablem Pflanzabstand mindestens 5 Hochstamm-Obstbäume oder Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(1) und (6) LBauO -

#### Dachform

Als Hauptdachform sind nur Sattel-, Wal-, Krüppelwal- sowie gegeneinanderversetzte Pultdächer zulässig.

#### Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Die unbebauten Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen. Mindestens 20% der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen. Die Vorgärten sind bis auf die erforderlichen Zuwegungen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.

#### Zahl der notwendigen Stellplätze

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

### HINWEISE, ohne Festsetzungscharakter

- Funde i.S. des § 16 DSchPflG müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflG). Fund und Fundort sind in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 18 DSchPflG).
- Belebter Boden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschleppen, zwischenzulagern und nach Abschluss der Bauarbeiten wieder einzuarbeiten
- Es wird empfohlen Niederschlagswasser von den Dachflächen in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu verwenden.

### PLANZEICHEN

- Grenze räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche
- Baugrenzen, nicht überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Flächen
- GRZ Grundflächenzahl
- Z max. Zahl der Vollgeschosse
- E nur Einzelhäuser zulässig
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Private Grünflächen „Eigentümergeärten“
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
- 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 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 von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.94 (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 Artikel 2 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 27. August 2001

Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 27. Mai 2002 in der Zeit vom 1. Juli 2002 bis einschließlich 1. August 2002 nach § 3 BauGB aus-  
gelegen.

Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 21. Oktober 2002 vom Gemeinderat als Satzung beschlos-  
sen.

Der Ortsbürgermeister

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 2. Januar 2003.

Ausfertigungsvermerk:

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Be-  
kannmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Roxheim, den 16. Dezember 2002  
Ort, Datum

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

