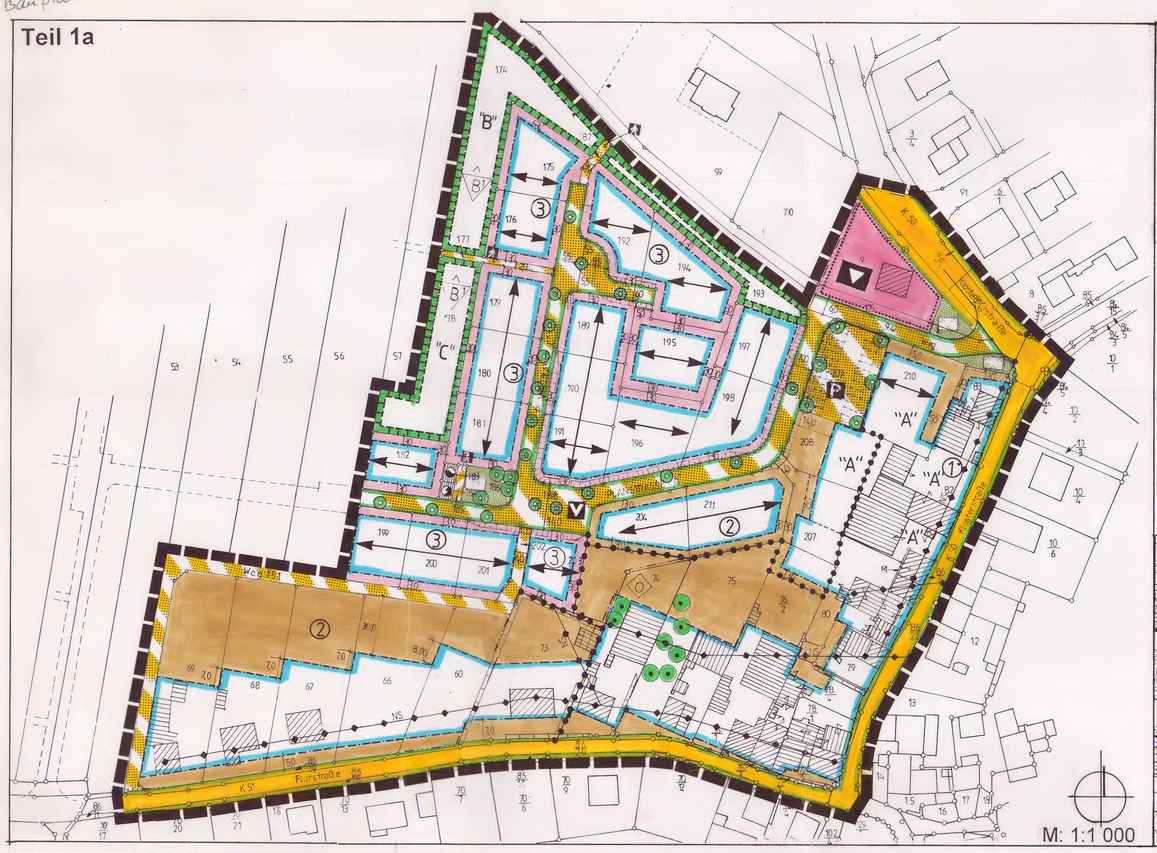
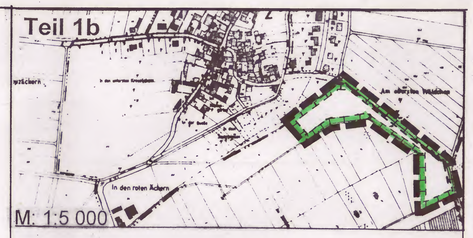
Bebauungsplanänderung der OG St. Katharinen für das TG "Im untersten Flur, Teil 1a und 1b", Flur 1, 2

baupl42c

Teil 1a



Teil 1b



Schema der Nutzungsschablonen

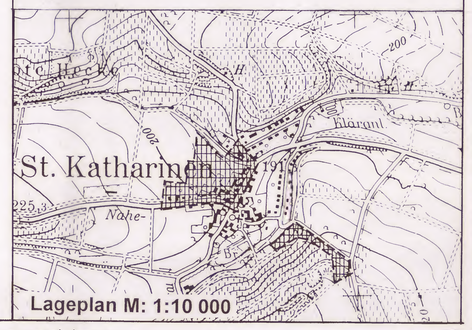
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächen-zahl (GFZ)
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Traufhöhe	maximale Firsthöhe

① MD - 1	
GRZ = 0,5	GFZ = 1,0
Z = II	offene Bauweise
TH_{max} = 5,80 m	FH_{max} = 10,50 m

② MD - 2	
GRZ = 0,4	GFZ = 0,8
Z = II	E
TH_{max} = 5,00/4,50 m*	FH_{max} = 10,50 m

* siehe Textliche Festsetzungen I 2.5.1

③ WA	
GRZ = 0,4	GFZ = 0,8
Z = II	E
TH_{max} = 5,00/4,50 m*	FH_{max} = 10,50 m



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET [§9 (1) Nr. 1 BauGB; §4 BauNVO] — Anl. z. PlanZVO Nr. 1.1.3
- MD — DORFGEBIET [§9 (1) Nr. 1 BauGB; §5 BauNVO] — Anl. z. PlanZVO Nr. 1.2.1

2. Maß der baulichen Nutzung

- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL [§9 (1) Nr. 1 BauGB; §16 BauNVO] hier z.B.: 0,8 — Anl. z. PlanZVO Nr. 2.1
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL [§9 (1) Nr. 1 BauGB; §16 BauNVO] hier z.B.: 0,4 — Anl. z. PlanZVO Nr. 2.5
- Z=II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE [§9 (1) Nr. BauGB; §16 BauNVO] hier z.B.: II (zwei) — Anl. z. PlanZVO Nr. 2.7
- Th=5,80 — TRAUFHÖHE [§9 (1) Nr. BauGB; §16 BauNVO] hier z.B.: MAXIMAL 5,80m rel. Höhe — Anl. z. PlanZVO Nr. 2.8
- Fh=10,50 — FIRSTHÖHE [§9 (1) Nr. BauGB; §16 BauNVO] hier z.B.: MAXIMAL 10,50m rel. Höhe — Anl. z. PlanZVO Nr. 2.8

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG [§9 (1) Nr. 2 BauGB; §22 (2) BauNVO] — Anl. z. PlanZVO Nr. 3.1.4
- O — OFFENE BAUWEISE [§9 (1) Nr. 2 BauGB; §22 (2) BauNVO] — Anl. z. PlanZVO Nr. 3.1.4
- BAUGRENZEN; UMFASSUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN [§9 (1) Nr. 2 BauGB; §23 (3) BauNVO] — Anl. z. PlanZVO Nr. 3.4 und 3.5

4. Flächen für den Gemeinbedarf

- M — FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF, ZWECKBESTIMMUNG: BÜRGERHAUS [§9 (1) Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB] — Anl. z. PlanZVO Nr. 4.1.

5. Verkehrsflächen

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE [§9 (1) Nr. 11 BauGB] — Anl. z. PlanZVO Nr. 6.1.
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE [§9 (1) Nr. 11 BauGB] — Anl. z. PlanZVO Nr. 6.2.
- W V P — VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: FUSSWEG, LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG, VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH, ÖFFENTL. PARKPLATZ [§9 (1) Nr. 11 BauGB] — Anl. z. PlanZVO Nr. 6.3

6. Flächen für Versorgungsanlagen

- ELEKTRIZITÄT [§9 (1) Nr. 12,14 u. Abs. 6 BauGB] — Anl. z. PlanZVO Nr. 7.
- WASSER [§9 (1) Nr. 12,14 u. Abs. 6 BauGB] — Anl. z. PlanZVO Nr. 7.

7. Grünflächen

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, ZWECKBESTIMMUNG: ÖFFENTLICHE PARKANLAGE, KINDERSPIELPLATZ [§9 (1) Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB] — Anl. z. PlanZVO Nr. 9

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- OBERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG, "ELEKTRO-NIEDERSPANNUNG" [§9 (1) Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB] — Anl. z. PlanZVO Nr. 8

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT [§9 (1) Nr. 20 BauGB] — Anl. z. PlanZVO Nr. 13.1
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN [§9 (1) Nr. 25a BauGB] — Anl. z. PlanZVO Nr. 13.2.1
- ERHALTUNG VON BÄUMEN [§9 (1) Nr. 25b BauGB] — Anl. z. PlanZVO Nr. 13.2.2
- SUKZESSIONSFLÄCHE
- BIOTPSCHUTZ (ÖKOTOPSCHUTZ)

10. Sonstige Planzeichen

- HAUPTFIRSTRICHTUNG [§9(1)Nr. 2 BauGB i.V.m. §86 LBauO] — sinngemäße Darstellung
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN; ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN [§9 (1) Nr. 26, (6) BauGB] — Anl. z. PlanZVO Nr. 15.9
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS [§9 (7) BauGB] — Anl. z. PlanZVO Nr. 15.13
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASZES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES [§1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO] — Anl. z. PlanZVO Nr. 15.14

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- VORGESCHLAGENE PARKPLATZEINTEILUNG
- BESTEHENDE BAULICHE ANLAGE
- 79 — FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURGRENZE
- NEUPARZELLIERUNG

Planzeichen entsprechend "Anlage zur PlanZVO 1990" oder sinngemäß. Alle Maßangaben in Metern.

Plangrundlage bildeten Katasterpläne (M. 1 : 1.000) Nrn: 45.1126 D und 45.1126 B. Katasteramt: Bad Kreuzn.; Landkreis: Bad Kreuznach; Gemeinde: St. Katharinen

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Zeichnerischen Festsetzungen mit Legende
- Textlichen Festsetzungen
- Begründung

Satzung

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. 1997 Teil 1 Nr. 61), in der derzeit geltenden Fassung, und des § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.03.1995 (GVBl. S. 19), in der derzeit geltenden Fassung, sowie des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GemVOBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Ortsgemeinde St. Katharinen in seiner Sitzung am 20.07.1998 die Bebauungsplanänderung für das Teilgebiet „Im untersten Flur, Teil I", Flur 1 und 2 als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans " Im untersten Flur, Teil I", Flur 1 und 2 erfaßt folgende Grundstücke (tw.= teilweise):

Flur 1:
60; 66; 67; 68; 69; 151; 174;
175; 176; 177; 178; 179; 180; 181;
182, 183; 184; 185; 186; 187; 188;
189; 190; 191 192; 193; 194; 195;
196; 197; 198; 199; 200; 201; 202;
203; 204 207; 208; 209; 210; 211

Flur 2:
9 73; 74; 75; 76/1; 76/2; 77/1;
77/2; 78/1; 78/3; 78/4; 79; 80, 81;
82; 83; 84/4; 84/5; 84/7; 84/9 84/11
84/15 tw 84/16 85/37 ; 86 86/3 86/4 86/6
86/10 86/18 86/19 86/20 86/22
96/4

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit den textlichen Festsetzungen.

§ 3

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung nach §12 BauGB in Kraft

St. Katharinen, den 29.07.1998

(Siegel) Der Ortsbürgermeister

Verfahrensvermerke

1) Der Ortsgemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplans in seiner Sitzung am 26.02.1998 beschlossen.

St. Katharinen, den 29.07.1998 (Siegel) Der Ortsbürgermeister

2) Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 11.05.1998 in der Zeit vom 15.06.98 bis einschließlich 15.07.98 nach §3 BauGB ausgelegen.

St. Katharinen, den 29.07.1998 (Siegel) Der Ortsbürgermeister

3) Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 20.07.1998 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen

St. Katharinen, den 29.07.1998 (Siegel) Der Ortsbürgermeister

4) Gehört zum Bescheid vom _____ Az. _____ Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11(3) BauGB geltend gemacht.

Kreisverwaltung Bad Kreuznach, _____

5) In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 30.07.1998

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

St. Katharinen, 29.07.1998
Ort, Datum

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

Rechtsgrundlagen

BAUGESETZBUCH (BauGB)
(in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl 1997 Teil I, S. 2041 ff.) in der jeweils gültigen Fassung

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990; BGBl S.132) in der jeweils gültigen Fassung

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO)
(in der Fassung der-Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990; BGBl. 1991, S. 58) in der jeweils gültigen Fassung

LANDESBAUORDNUNG (LBauO)
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. März 1995; GVBl. S.19) in der jeweils gültigen Fassung

LANDESPFLEGEGESETZ (LPflG)
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.1994; GVBl. S. 70) in der jeweils gültigen Fassung

GEMEINDEORDNUNG (GemO)
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994; GVOBl. S. 153) in der jeweils gültigen Fassung

§ 8a des BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG)
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987; BGBl. I S.889) in der jeweils gültigen Fassung

§ 50 des GESETZES ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BImSchG)
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990; BGBl I S.880) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 17 des GESETZES ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG)
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 1990; BGBl. I S. 205) in der jeweils gültigen Fassung

TEXTFESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung:
[§9(1)Nr 1 BauGB]
Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend den Abgrenzungen der Planurkunde für das Plangebiet mit "Allgemeines Wohngebiet" (WA) und "Dorfgebiet" (MD) festgesetzt.

Für den Teil des Plangebietes "Dorfgebiet 1 (MD - 1)" und "Dorfgebiet 2 (MD - 2)" [§5 BauNVO in Verbindung mit §1(5) und (6) BauNVO] gilt:
Abweichend zu §5(2) Nr. 6, Nr. 8 und Nr. 9 BauNVO sind "sonstige Gewerbebetriebe", "Gartenbaubetriebe" und "Tankstellen" nicht zulässig.
Alle nach §5(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanung und daher nicht zulässig.

Für den Teil des Plangebietes "Allgemeines Wohngebiet" [§4 BauNVO in Verbindung mit §1(6) BauNVO] gilt:
Alle nach §4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanung und daher nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
[§9(1)Nr.1 BauGB in Verbindung mit §16(2) und (5) BauNVO]

2.1 Als maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird festgesetzt für:
MD - 1 = 0,5
MD - 2 = 0,4
WA = 0,4
In den Teilen des Plangebietes MD - 1 und MD - 2 kann bei betriebsbedingten Erweiterungen bestehender landwirtschaftlicher oder gewerblicher Betriebe die festgesetzte GRZ bis zur Höchstgrenze nach §17 BauNVO überschritten werden.
[§17 BauNVO in Verbindung mit §19(1) BauNVO]

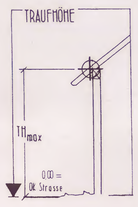
2.2 Als maximal zulässige Zahl der Vollgeschoße (Z) wird für alle Teile des Plangebietes festgesetzt:
Z = II
[§17 BauNVO in Verbindung mit §20(1) BauNVO]

2.3 Als maximal zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) wird festgesetzt für:
MD - 1 = 1,0
MD - 2 = 0,8
WA = 0,8
[§17 BauNVO in Verbindung mit §20(2) BauNVO]

2.4 Eine Überschreitung der GRZ für Anlagen entsprechend §19(4) BauNVO ist nicht zulässig.
[§19(4) BauNVO]
Bei betriebsbedingten Erweiterungen bestehender landwirtschaftlicher oder gewerblicher Betriebe kann die festgesetzte GRZ um maximal 50 v.H. entsprechend der Regelung nach §19(4) BauNVO überschritten werden.

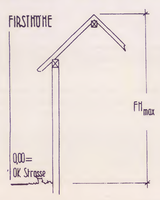
2.5 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe und der maximal zulässigen Firsthöhe begrenzt.
[§9(1)Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §16(2)Nr. 4 BauNVO]

2.5.1 Als Traufhöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit Außenwand:



Für das Plangebiet wird als max. Traufhöhe entsprechend der Abgrenzung der Planurkunde 4,50m / 5,00 bzw. 5,80m festgesetzt.
Es gilt in den Teilen des Plangebietes MD - 1 und WA eine Traufhöhe von 4,50 m für talseits; eine Traufhöhe von 5,00m für bergseits der jeweiligen Erschließungsstraße zu errichtende Gebäude.

2.5.2 Als Firsthöhe gilt die max. Höhe der Dacheindeckung:



Für das gesamte Plangebiet wird als max. Firsthöhe 10,50m festgesetzt.
Die Ermittlung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhe erfolgt ab Oberkante Strassendecke (Endausbau) an der Strassenbegrenzungslinie auf halber Länge der strassenzugewandten Außenwand des betreffenden Gebäudes.
Die ermittelten Höhen bilden jeweils eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.

3. Bauweise
[§9(1)Nr.2 BauGB in Verbindung mit §22(1) und (2) BauNVO und §9(1)Nr. 24 BauGB]
Für den Teil des Plangebietes MD - 1 wird als Bauweise die "offene Bauweise" festgesetzt. Für die Teile des Plangebietes MD - 2 und WA ist nur eine Errichtung von Einzelhäusern zulässig.

4. überbaubare Grundstücksflächen
[§9(1)Nr.2 BauGB in Verbindung mit §23(1) und (3) und §12(6) BauNVO]
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt.

5. Garagen und Stellplätze
[§9(1) Nr.4 BauGB in Verbindung mit §§12 und 14 BauNVO]
Vor Garagen darf der gesetzlich geregelte Stauraum gegen die öffentliche Verkehrsfläche nicht abgegrenzt werden.
Offene Stellplätze oder Carports sind auch mit einem Abstand von min. 0,50m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
II.1.6 "Nebenanlagen" u. II.5, "Befestigung von Freiflächen".

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
[§9(1)Nr.6 BauGB]
Pro Wohngebäude dürfen nicht mehr als maximal zwei Wohneinheiten errichtet werden

7. Strassenverkehrsflächen
[§9(1)Nr.11 BauGB]
Die Strassenverkehrsflächen werden durch die zeichnerischen Festsetzungen in der Planurkunde bestimmt. Der Ausbau hat in Form eines sog. Mischprofils zu erfolgen. Die Strassenverkehrsfläche ist, soweit erforderlich, zu pflastern. Die festgesetzten Bäume im Strassenraum sind entsprechend u.a. Pflanzliste auszuwählen, anzupflanzen, gegen Beschädigung zu schützen und fachgerecht zu pflegen

8. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
besondere Zweckbestimmung: "Fußweg"
[§9(1)Nr.11 BauGB]
Ausbau und Befestigung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußweg" ist nur mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig. Eine Versiegelung aus technischen Gründen (Treppen, Steigungsbereiche über 10%, Anschlußstellen an sonstigen Verkehrsfläche) ist von der Regelung nach Satz 1 nicht berührt.

besondere Zweckbestimmung: "landwirtschaftlicher Weg"
[§9(1)Nr.11 BauGB]
Ausbau und Befestigung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "landwirtschaftlicher Weg" ist uneingeschränkt zulässig.

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
[§9(1)Nr.20 BauGB i.V.m. §8a BNatSchG)]
Auf den festgesetzten Flächen (Kennzeichnung "B") ist eine punktuelle Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern nach unten stehender Pflanzliste vorzunehmen. Die verbleibenden Flächenanteile sind der natürlichen Sukzession zu überlassen, jedoch mit einer Mahd pro Jahr. Das Mähgut ist zu entfernen.
Auf der festgesetzten Fläche (Kennzeichnung "c") ist eine Streuobstwiese mit robusten einheimischen Hochstammobstgehölzen aufzubauen. Zusätzlich ist die Fläche als Wiese einzusäen und darf nur noch extensiv und ohne Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden genutzt werden.

10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
[§9(1) Nr. 24 BauGB]
Auf den mit "A" gekennzeichneten Parzellen sind die Anforderungen des Gutachtens _____ vom _____ 199 _ zu beachten.

11. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
[§9(1)Nr.25a BauGB]
11.1 Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen der Planurkunde sind Bäume nach unten stehender Pflanzliste anzupflanzen.
11.2 Auf jedem Grundstück ist pro 150m² bebauter bzw. versiegelter Fläche min. ein Baum (als Hochstamm oder Solitär / Stammbusch) anzupflanzen. Baumpflanzungen oder -erhaltungen entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen der Planurkunde werden angerechnet. Die Auswahl orientiert sich mit min. 50 v.H. an unten stehender Pflanzliste.
11.3 Fensterlose Wände oder Wandteile sind ab einer Größe von 30qm zu begrünen. Dabei sind, unter Beachtung gestalterischer Qualitäten, min. 30% dieser Flächen mit Kletter- und/oder Rankpflanzen überdeckt werden. Als Richtwert wird 1 Pflanze je 4,00m Wandlänge empfohlen.
11.4 Nach Baubeginn sind alle nach 11.1 bis 11.3 festgesetzten Bepflanzungen innerhalb von zwei Jahren zu beginnen und spätestens nach 5 Jahren fertigzustellen. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.
11.5 Pflanzliste:

- **Bäume erster Ordnung:**
  2 x verpflanzt, 10 - 12 cm StU

Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Süßkirsche
Quercus petrea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

- **Bäume zweiter Ordnung:**
  2 x verpflanzt, 10 - 12 cm StU

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus pyraster	Wildbirne
Salix alba	Silberweide
Salix fragilis	Bruchweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling

- **Sträucher:**

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharitica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinocissima	Bibernellrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix vimmalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosus	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

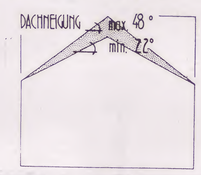
12. Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
[§9(1)Nr.25b BauGB]
Alle festgesetzten Einzelbäume sind in ihrer jetzigen Ausprägung zu erhalten und insbesondere während der Bauphase gegen Beschädigungen zu schützen.
Das Roden von Bäumen mit einem Stammumfang von min. 30 cm, gemessen in einem Meter Höhe über Erdreich ist generell nur zulässig, soweit dies für die Durchführung der Baumaßnahmen zwingend erforderlich ist.
Notwendige Baumfällungen sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

13. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern
[§9(1) Nr.26 BauGB]
Aufschüttungen und Abgrabungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers dienen, sind vom Eigentümer der festgesetzten Flächen zu dulden. Die festgesetzten Flächen verbleiben im Eigentum des Anliegers.

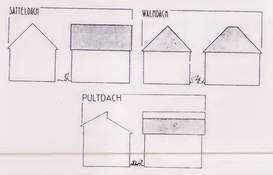
II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
[§9(4) BauGB in Verbindung mit §86(6) LBauO]

1. Dachlandschaft

1.1 Dachneigung:
Im gesamten Plangebiet sind mindestens 22° und maximal 48° Dachneigung zulässig.
Dachneigungen über 48° an bestehenden Gebäuden sind zur Sicherung des Ortsbildes zulässig. Die vorhandene Dachneigung darf jedoch nicht überschritten werden.



1.2 Dachform und Kniestock
Die Dächer sind als Satteldächer, Walmdächer oder als versetzte und gegeneinandergestellte Pultdächer auszuführen. Ein Kniestock bis max. 0,75m Höhe, gemessen zwischen OK Fertigfußboden und OK Fußpfette ist zulässig.



1.3 Dachaufbauten
Werden Dachgauben als Dachaufbauten verwendet, so sind diese pro Gebäude nur in jeweils einer Ausprägung / Form zulässig. Spitz- und Dreiecksgauben gelten im Sinne dieser Festsetzung als eine Form.

1.4 Dacheindeckung
Im gesamten Plangebiet sind ausschließlich dunkeltonige (Farbspektrum: rot, braun, schwarz), kleinformatige Dacheindeckungsmaterialien mit einem maximalen sichtbaren Format von 0,50m * 0,70m zu verwenden. Abweichende Dacheindeckungen sind nur zulässig, soweit dies der Angleichung an den Bestand dient. Eine Begrünung der Dächer ist zulässig.

1.5 Nebenanlagen
Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unter 1.1 bis 1.4 gelten sinngemäß auch für Nebengebäude und Garagen.

2. Einfriedungen
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist zur Grundstückseinfriedung ausschließlich die Verwendung von Staketenzäunen oder Naturhecken mit einer maximalen Höhe von 1,30m zulässig. Im übrigen Grenzverlauf können auch abweichende Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,60m errichtet werden.
Einwandfreie Sichtverhältnisse im Straßenraum, insbesondere in den Einmündungs- und Kreuzungspunkten sind zu gewährleisten.

3. Außenwandflächen
Außenwandflächen sind zu verputzen, mit Naturstein oder Sichtmauerwerk zu errichten oder mit demselben bzw. mit Holz zu verkleiden. Auch eine Kombination ist zulässig.

4. Vorgärten, Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen
Mit Ausnahme der erforderlichen Zuwegungen sind die Vorgärten gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden. Diese Festsetzung gilt nicht für die Hofflächen landwirtschaftlicher Betriebe. In diesem Fall sind die betreffenden Flächen jedoch durch einen min. 1,80m hohen Sichtschutz (siehe oben unter II.2. Einfriedungen) vor Einsicht von öffentlicher Verkehrsfläche abzuschirmen.
In jedem Vorgarten ist min. ein kleinkroniger Baum entsprechend o.a. Pflanzliste mit min. 12,0 cm Stammumfang, für Obstbäume, Halbstamm: 6,00cm - 8,00cm, zu pflanzen. Dies wird auf das Pflanzgebot nach I.11.3 angerechnet.

Abgrabungen über 1,00m Tiefe ab natürlicher Geländeoberfläche sind am Gebäude nicht zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der entsprechenden Fachgesetze.

5. Befestigung von Freiflächen
Die Befestigung von Grundstücksfreiflächen ist nur zulässig, wenn dies wegen Art und Nutzung dieser Flächen erforderlich ist. Hierfür sind wasserdurchlässige Baustoffe zu verwenden, wenn die besondere Zweckbestimmung der Flächen nicht eine andere Befestigungsart notwendig macht.

Folgende Flächen sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (z.B.: Schotterrasen, Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Fugen, wassergebundene Decke):

- Pkw-Stellplätze
- Garagenzufahrten
- Wäschetrockenplätze
- Spielplatzflächen

6. Stellplätze für Abfallbehälter
Stellplätze für Müll- und Wertstoffbehälter sind mit ortsfesten Anlagen (Holzpallisaden, Pergolen) und/oder geeigneten immergrünen Pflanzen (bspw. Liguster, Mahonie, Efeu, Buchsbaum, Kirschlorbeer) und Kletterpflanzen gegen Sicht von der öffentlichen Verkehrsfläche abzuschirmen.

III. SONSTIGES

HINWEISE ZUM DENKMALSCHUTZ:
Funde im Sinne des §16 DSchPflG sind entsprechend §17 DSchPflG unverzüglich bei der Denkmalfachbehörde, der unteren Denkmalschutzbehörde, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Fund und Fundort sind in unverändertem Zustand zu erhalten (§18 DSchPflG).

HINWEISE ZUR BRAUCHWASSERNUTZUNG:
Die Verwendung von unbelastetem Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenabfluß o.ä.) als Brauchwasser (Gartenbewässerung, Toilettenspülung, o.ä.) in Verbindung mit einer Regenwasserzisterne wird dringend angeraten. Das Volumen der Zisterne sollte pro 100qm versiegelter Fläche 2,00 bis 3,00 cbm betragen.

HINWEIS ZUM LANDESWASSERGESETZ:
Die Regelungen zur Oberflächenwasserbehandlung, insbesondere zur Versickerung sind als allgemeinrechtliche Regelung zu beachten. Es wird empfohlen, die Gebäudegründung und die Kellerbereiche mit entsprechendem geeigneten Schutz vor Grundwasser und Staunässe bzw. drückendem Wasser auszustatten.

HINWEIS ZUR LANDESBAUORDNUNG:
Nach LBauO sind grundsätzlich alle real nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht nachweislich für andere Nutzungen erforderlich sind.

HINWEIS ZUM BAU VON GARAGEN:
Zur Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs müssen Garagen einen Abstand von min. 5,00m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

IV. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
[§24 (5) GemO]
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen ein Gebot oder Verbot dieses Bebauungsplanes verstößt handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Deutsche Mark belegt werden.

V. INKRAFTTRETEN
[§12 BauGB]
Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft. Mit Inkrafttreten vorliegenden Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde St. Katharinen für das TG "Im untersten Flur, Teil 1" Flur 1 und 2 ersetzt.

P L A N
INGENIEURBÜRO FÜR STÄDTEBAU
RICHARD-WAGNER-STRASSE 81
67655 KAISERSLAUTERN
TEL.: 0631/36060-18+19 FAX: -20

	Zeichen:	Datum:	Zeichen:	Datum:	Maßstab: 1 : 1.000	
aufgenommen:						
bearbeitet:		-			Format: 89x86	Projekt:
gezeichnet:		05/98			Beilage:	Blatt-Nr.:
geprüft:	ReM	26/05/98			TEXT	1