



ZEICHENERKLÄRUNG

A. FÜR PLANUNTERLAGE
 Grundstücksgrenzen
 vorhandene Bebauung
 Flurstücknummer

B. PLANZEICHEN
 gem. §2 Abs.1 und Abs.2 PlanzVO vom 18.12.1990

Art der baulichen Nutzung
 MD DORFGEBIET (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §5 BauNV)

Maß der baulichen Nutzung
 GFZ GESCHLOSSFLÄCHENZAHL (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §20 BauNV)
 GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §19 BauNV)

II ZAHL DER VOLLGESCHOSS
 als Höchstgrenze (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §20 Abs.1 BauNV)

Bauweise, Baugrenzen
 O OFFENE BAUWEISE (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 Abs.2 BauNV)
 G GESCHLOSSENE BAUWEISE (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 Abs.3 BauNV)

BAUGRENZE
 (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §23 Abs.3 BauNV)

HAUPTFRISTRICHTUNG
 (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Verkehrsrflächen
 OFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 STRASSENBEZUGSLINIE (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 OFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 P öffentliche Parkfläche
 Fußgängerbereich
 Verkehrsberuhigter Bereich

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÜMLEN (§9 Abs.1 Nr.23b) BauGB)
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÜMLEN UND STRÄUCHERN (§9 Abs.1 Nr.23a) BauGB)
 ANPFLANZEN VON BÜMLEN (§9 Abs.1 Nr.23a) BauGB)
 VERKEHRSGRÜN (§9 Abs.1 Nr.23a) BauGB)
 Sonstige Planzeichen
 MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUM BELASTEN VON FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER EIGENTUMER DER ANGRENZENDE GRUNDSTÜCKE (§9 Abs.1 Nr.21) und Abs.6 BauGB)
 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§9 Abs.2 BauGB)
 ABGRENZUNG unterschiedlicher Bauweise (§1 Abs.2 und Abs.4 Nr.2 und §16 Abs.5 BauNV)

Nachrichtliche Übernahme
 FLÄCHE FÜR DEN ÜBERGRITZlichen VERKEHR hier: Kreisstraße K57
 WSG SCHUTZGEBIET FÜR GRUNDWASSERGWINNUNG hier: Wassernutzungszone III
 FLÄCHE FÜR VERSORGENGSANLAGEN hier: Informationsstation
 DENKMALZONE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 Dorfgebiet (§5 BauNV)

1.1 Nutzungsbeschränkungen im Dorfgebiet (§1 BauNV)
 - sonstige Gewerbebetriebe (§5 Abs.2 Nr.6 BauNV) sind nur zulässig, sofern es sich um "nicht störende Gewerbebetriebe" handelt (§1 Abs.5 BauNV)
 - ausnahmsweise zulässige Vergarnungstatten (§5 Abs.3 BauNV) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1 Abs.6 Satz 1 BauNV)

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 Die Zahl der Vollgeschosse kann teilweise auf der straßenabgewandten Seite bis zu III überschritten werden, sofern dies aufgrund der natürlichen Geländegegebenheiten erforderlich ist.

2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§9 Abs.2 BauGB und §18 BauNV)
 Die Oberkante der untersten Rohdecke (Fußboden Erdgeschoss) darf eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten. Auf der straßenabgewandten Seite darf eine maximale Traufhöhe von 6,00 m über Geländeoberkante nicht überschritten werden.

3.0 Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB und §14 Abs.1 BauNV)
 Nebenanlagen sind im Bereich der Sichtdreiecke unzulässig.

4.0 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 Die in der Planungskarte festgesetzte Bus-Wendefläche, ebenso wie die öffentlichen Parkflächen sind mit einem entsprechenden Bewuchs oder Strauchwerk, eine teilweise Versickerung von Oberflächenwasser anmoosenden Materialien herzustellen.
 Bei der Anlage der Fußwegeverbindungen zwischen den Punkten A und B der Planzeichnung sind die Vorschriften des Denkmalschutz- und -pflegesetzes zu beachten.

5.0 Pflanzbindung (§9 Abs.1 Nr. 23 BauGB)
 Die in der zeichnerischen Festsetzung dargestellten Bäume sind als standortgerechte, einheimische Bäume aus der im Anhang aufgeführten Pflanzliste auszuwählen. Von den Standorten kann geringfügig abgewichen werden.
 Die Büschungsfläche des Buswendeplatzes sind flächendeckend mit heimischen Bäumen und Gehölzen entsprechend der Pflanzliste zu begrünen.
 Außenwände an Gebäuden ohne Wandöffnung sind auf einer Fläche von mindestens 20% zu begrünen.
 Bäume und Gehölze auf den im Planwerk dargestellten Flächen sind zu erhalten und einer freien Entwicklung zu überlassen. Gefällige oder abgestorbene Bestände sind zu ersetzen.

6.0 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
 Die Buswendeanlage des Buswendeplatzes ist mit einer Neigung von mindestens 45° herzustellen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§10 BauGB)

7.0 Gestalterische Festsetzungen

7.1 Dachdeckung
 Die Dächer sind mit roten Ziegeln einzudecken.

7.2 Dachform
 Es sind grundsätzlich nur Satteldächer zulässig. Ausnahmeweise können Walmdach und Krüppelwalmdächer zugelassen werden. Traufseitig müssen die Dächer mindestens 0,30m und dürfen maximal 0,60m bis zur Vorderkante der Regenrinne überstehen. Dachaufbauten sind als Spitzgäuben mit mindestens 45° Neigung zulässig.
 Diese Festsetzungen ebenso wie die festgesetzte Dachneigung gelten auch für Nebengebäude.

8.0 Landschaftspflegerische Festsetzungen

8.1 Private Grundstücksfreiflächen
 Die nicht überbauten, privaten Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Bepflanzungen entsprechend der Pflanzliste auszuwählen. Krüppel-, Hänge- oder andere, von der Art abweichende Zuchtformen dürfen keine Verwendung finden.

8.2 Pflanzung und Pflege
 Allgemein gilt, daß die Pflanzenqualität der Bäume und Sträucher den Gütebestimmungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FL) e.V. entsprechen müssen.
 Alle Pflanzungen sind bis zum deutlichen Anwachen für die Mindestdauer eines Jahres zu betreuen.

9. Denkmalpflegerische Festsetzungen (§17 DSchPflG, §9 Abs.4 BauGB)
 Funde sind der Denkmalfachbehörde unverzüglich zu melden.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.03.1994 beschlossen

Schloßböckelheim, den 12. Okt. 1993

Der Ortsbürgermeister [Signature]

ANREGUNGEN UND BEDENKEN

Die während der Auslegung eingegangene Anregungen und Bedenken ebenso wie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 04.04.93 geprüft und über sie entschieden.

Schloßböckelheim, den 12. Okt. 1993

Der Ortsbürgermeister [Signature]

SATZUNGSBESCHLUSS

Aufgrund der §§1:2 und 8 bis 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und des §86 LBAuO Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1986 (GVBl. S. 307; berichtigt GVBl. 1987 S. 48) und des §24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. März 1987 (GVBl. S. 64) hat der Gemeinderat am 15.03.1993 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Schloßböckelheim, den 12. Okt. 1993

Der Ortsbürgermeister [Signature]

BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß §3 BauGB erfolgte durch: - öffentliche Gemeinderatssitzung am 05.06.1992 - öffentliche Auslegung in der Zeit vom 18.01.1993 bis 18.02.1993

Schloßböckelheim, den 12. Okt. 1993

Der Ortsbürgermeister [Signature]

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Gemeinderat hat die Annahme und Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes in seiner öffentlichen Sitzung am 07.12.1992 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte gemäß §3(2) BauGB am 14.01.1993

Der Planentwurf lag öffentlich in der Zeit vom 18.01.93 bis zum 18.02.93 aus.

Schloßböckelheim, den 12. Okt. 1993

Der Ortsbürgermeister [Signature]

ANZEIGE

Vermerk über die Durchführung des Anzeigeverfahrens entsprechend §11(3) BauGB 08.06.1993

AUSFERTIGUNG

Die Bebauungsplanentscheidung wird hiermit ausgefertigt

Schloßböckelheim, den 12. Okt. 1993

Der Ortsbürgermeister [Signature]

INKRAFTTRETEN

Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß §12 BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am 14.10.1993. Über Ort und Zeit der Einsichtmöglichkeit wurde hingewiesen.

Schloßböckelheim, den 12. Okt. 1993

Der Ortsbürgermeister [Signature]

Bezug: Pflanzliste

Bäume:	Sträucher:
Acer castaneum Acer monspeliense Acer platanoides Betula verrucosa Corylus avellana Fraxinus excelsior Juglans regia Malus sylvestris Platanus x acerifolia Prunus avium Pyrus communis Quercus petraea Quercus robur Sorbus aria Sorbus aucuparia Sorbus torminalis Tilia cordata Tilia platyphyllos	Amelanchier Cornus mas Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus monogyna Elaeagnus argentea Hedera helix Lonicera xylosteum Prunus mahaleb Prunus spinosa Rosa canina Rosa eglanteria Rubus Sambucus nigra Viburnum lantana

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BAUGB)	(in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und § 1 Nr. 1 vom 16. März 1988 (BGBl. I S. 312) und § 3 Nr. 1 vom 11. März 1993 (BGBl. I S. 127))
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)	(in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 1990 (BGBl. I S. 171))
PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV)	(in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 312))
LANDESBUILDORDNUNG (LBauO)	(in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1986 (GVBl. S. 307; berichtigt GVBl. 1987 S. 48))
LANDESPFLIEGEGESETZ (LFPflG)	(in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1987 (GVBl. S. 13))
GEMEINDEORDNUNG (GEMO)	(in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1987 (GVBl. S. 13))
DENKMALSCHUTZ- UND -PFLIEGEGESETZ (DSchPflG)	(in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 1983 (GVBl. S. 106; Neufassung vom 27. März 1985 (GVBl. S. 178))

Zeichen:	Datum:	geändert:	maßstab:
aufgenommen:			1:500
bearbeitet:	g/n	04/92	g/n
gezeichnet:		g/n	04/93
geprüft:	g/n	4.6.92	
Blattgröße:		70/90	
Blatt-Nr.:		I PLB / TXT	
Blatt-Nr.:		1	

Gehört zum Bescheid vom 30.08.1993 Az. 418/93.1/1000 Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11(3) BauGB geltend gemacht.
 Kreisverwaltung Bad Kreuznach i.V.
 Kreisverwaltung
 Melburg
 Lfd. Kreisrechtsdirektor