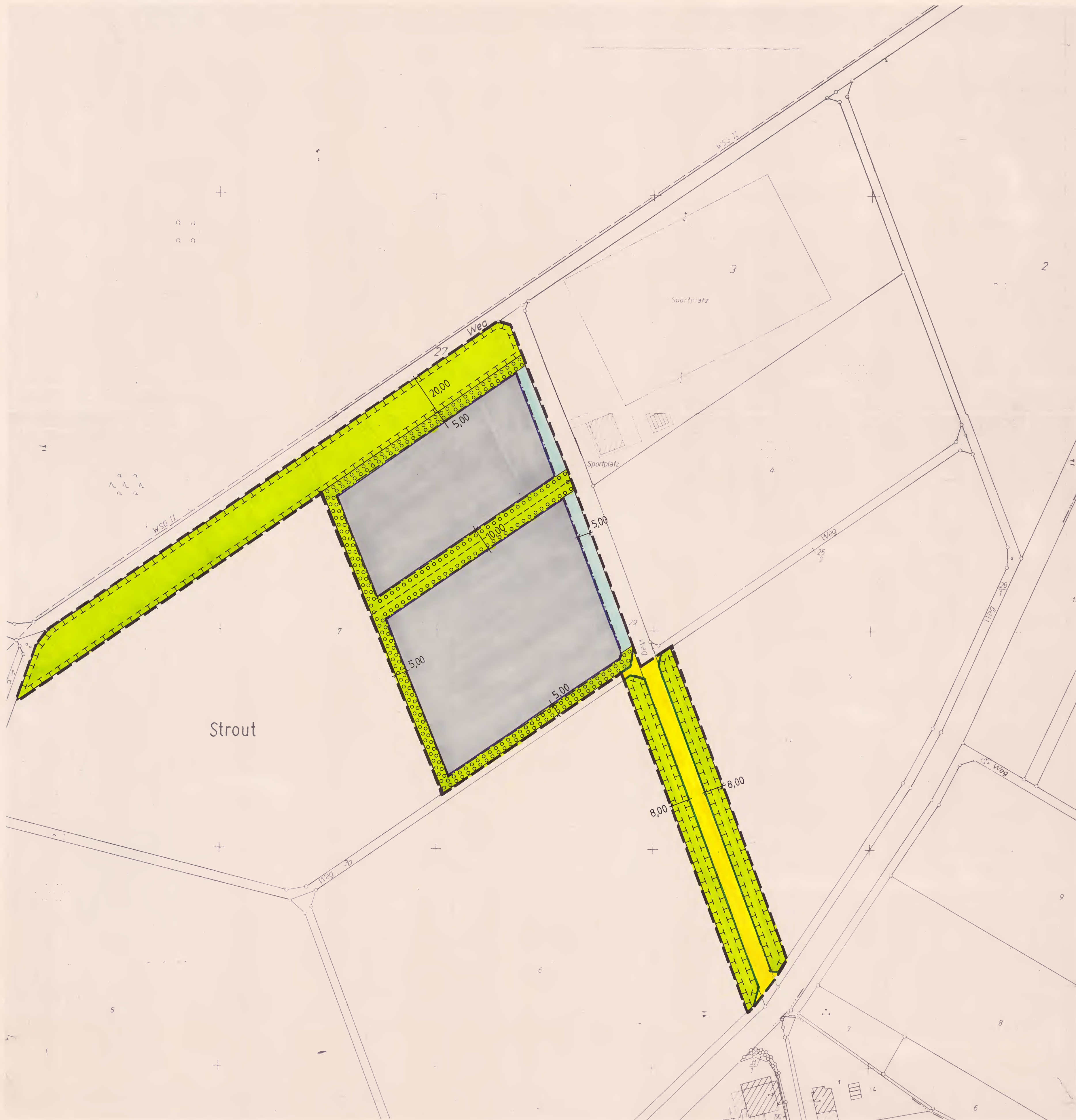


# Bebauungsplan der Ortsgemeinde Seesbach Teilgebiet "Strout" M 1 : 1000



### Planzeichen

--- Geltungsbereich	--- vorgeschl. Grundstücksgrenze	GE Gewerbegebiet	I Geschossigkeit	GRZ Grundflächenzahl	BMZ Baumassenzahl	Baugrenze	nicht überbaubare Grundstücksfläche	Straßenbegrenzungslinie	Öffentliche Verkehrsfläche	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Flächen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft
---------------------	----------------------------------	------------------	------------------	----------------------	-------------------	-----------	-------------------------------------	-------------------------	----------------------------	--	--

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom **20.11.1997**  
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom **29.04.1999** in der Zeit vom **02.07.1999** bis einschließlich **02.08.1999** nach § 3 BauGB ausgelegen.  
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am **03.03.1999** vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.  
Der Ortsbürgermeister

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom **20.07.2000**

Ausfertigungsmerk  
Nach Abschluss des Verfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.  
**Seesbach, 13.07.2000**  
Ort, Datum

Unterschrift (Amtsbezeichnung)



### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- 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-PlanVZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)
- § 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 Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S. 930)
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205)

### TEXTFESTSETZUNGEN

#### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB § 1(2) BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB §§ 16, 17, 19, 20 BauNVO		Bauweise § 9(1)2 BauGB § 22 (2) BauNVO	
	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	BMZ	
Gewerbegebiet - § 8 BauNVO	I	0,6	5,0	o

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19(4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 25 % überschritten werden. Innerhalb des Plangebietes ist pro Wohngebäude nicht mehr als eine Wohnung zulässig (§ 9(1) Nr. 6 BauGB).

#### 2. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze - § 9(1)4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO

Nebenanlagen (i.S.d. § 14 BauNVO) sowie Stellplätze und Garagen (i.S.d. § 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### 3. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Traufhöhe der baulichen Anlagen darf maximal 6,00 m betragen. Die Traufhöhe ist hier der gedachte Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut. Gemessen wird jeweils in der Mitte der Gebäudefront. Der Bezugspunkt ist die Oberkante des natürlichen Geländes.

#### 4. Grünordnerische Festsetzungen - § 9(1)20 und 25 BauGB

##### Allgemein:

Für alle Pflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:

Bäume: Hochstamm, 2x verpflanzt, STU 10/12

Heister: 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm

Straucher: 2x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm

Die Pflanzen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang ist für Ersatz zu sorgen.

##### 4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Kfz-Stellplätze, Zufahrten und sonstige Stell- und Lagerflächen im öffentlichen und privaten Bereich dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden, wie z.B. Rasengittersteinen, Schotterrasen oder weitfüßig verlegtem Pflaster (Fugenbreite > 2 cm). Die betriebliche Notwendigkeit einer Vollversiegelung ist nachzuweisen und dann auch zulässig.

##### 4.2 Anpflanzen von Straßenbäumen

Im Seitenraum der Erschließungsstraße ist beidseitig jeweils ein 8,00 m breiter Wegrain bis zur Landesstraße 230 zu schaffen und mit je 14 heimischen Laubbäumen gem. Pflanzliste zu bepflanzen. Ein Abstand der Bäume zueinander von 10,00 m soll nicht unterschritten werden. Der Wegrain soll durch einen Freischnitt zumindest alle 2 Jahre freigehalten werden, um ackerbegleitende Kräuter und Stauden zu begünstigen.

##### 4.3 Gestaltung der Kompensationsfläche

Der überwiegende Teil der Kompensationsfläche (7 tw.) soll der freien Sukzession verbleiben. Zur Sicherung während der Entwicklungsphase sind Teilbereiche der Fläche (ca. 20%) und ihre Grenzen mit Sträuchern und Bäumen in Einzelstellung mit dem Ziel der Bildung eines Waldmantels zu bepflanzen. Der gesamte Bereich wird extensiv gepflegt.

##### 4.4 Grünstattung der privaten Grundstücke

Unabhängig vom Maß der baulichen Grundstücksnutzung sind grundsätzlich die gem. § 9(1)25 BauGB ausgewiesenen 5,00 m breiten Pflanzstreifen anzulegen.

Die Bepflanzung der Pflanzstreifen soll als geschlossener, stufiger Aufbau in durchgängiger Breite erfolgen. Den Flächen sind aufgelockert Bäume in Einzelstellung oder in kleinen Gruppen (3-5 Stück) beizumischen.

Im Bereich zur Erschließungsstraße sind gem. Pflanzliste Einzelbäume zu pflanzen. Von den vorgesehenen Standorten kann geringfügig (ca. 1,00 m) abgewichen werden. Die Bäume sollen einen Mindestabstand von 10,00 m untereinander haben.

Weitere Ausführungen zur Landespflege sowie die Pflanzlisten sind dem landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Weitere Ausführungen zur Landespflege sowie die Pflanzlisten sind dem landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Weitere Ausführungen zur Landespflege sowie die Pflanzlisten sind dem landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Weitere Ausführungen zur Landespflege sowie die Pflanzlisten sind dem landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Weitere Ausführungen zur Landespflege sowie die Pflanzlisten sind dem landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Weitere Ausführungen zur Landespflege sowie die Pflanzlisten sind dem landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Weitere Ausführungen zur Landespflege sowie die Pflanzlisten sind dem landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Weitere Ausführungen zur Landespflege sowie die Pflanzlisten sind dem landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Weitere Ausführungen zur Landespflege sowie die Pflanzlisten sind dem landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Weitere Ausführungen zur Landespflege sowie die Pflanzlisten sind dem landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Weitere Ausführungen zur Landespflege sowie die Pflanzlisten sind dem landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Weitere Ausführungen zur Landespflege sowie die Pflanzlisten sind dem landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Weitere Ausführungen zur Landespflege sowie die Pflanzlisten sind dem landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Weitere Ausführungen zur Landespflege sowie die Pflanzlisten sind dem landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Weitere Ausführungen zur Landespflege sowie die Pflanzlisten sind dem landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Weitere Ausführungen zur Landespflege sowie die Pflanzlisten sind dem landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Weitere Ausführungen zur Landespflege sowie die Pflanzlisten sind dem landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Weitere Ausführungen zur Landespflege sowie die Pflanzlisten sind dem landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Weitere Ausführungen zur Landespflege sowie die Pflanzlisten sind dem landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Weitere Ausführungen zur Landespflege sowie die Pflanzlisten sind dem landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.