

BEBAUUNGSPLAN DER STADT STROMBERG

FÜR DAS TEILGEBIET: "IN DER KRUMMWIES I" FLUR 9 UND 11 M. 1:500 ANLAGE I

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB § 1 (2) u. § 1 (14) BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB §§ 16, 17 BauNVO			Bauweise § 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	
1 Mischgebiet (M) § 6 BauNVO Die nach § 6 (2) 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen und die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.	III	0,6	1,2	△ ED
2	IV	0,6	1,8	
5 Gemeinbedarfsfäche, Altenheim § 9 (1) 5 BauGB Zulässig ist die Erweiterung des Altenheims mit den dazugehörigen zweckgebundenen Nebenanlagen.	IV	0,25	1,0	b die besondere Bauweise läßt eine offene Bauweise zu, bei der die Länge der Hausformen 50,0 m überschreiten darf.

Ausnahmsweise können unter Beachtung des § 17 (2) BauNVO für die GRZ und GFZ höhere als die im Bebauungsplan festgesetzten Werte zugelassen werden, jedoch nur max. bis zu dem Wert der sich aus dem derzeit bestehenden Gebäudezustand berechnet.

2. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von 5,0 m zu den Straßenbegrenzungslinien. Im Bereich der Straßeneinmündungsradien sowie innerhalb des 10,0 m breiten Geländestreifens parallel zum Dörrbach sind Nebenanlagen unzulässig. Siehe auch Hinweis 2.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)

Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht im Bereich der Straßeneinmündungsradien. Die notwendigen Stellplätze sind gem. § 45 LBauO in ausreichender Zahl und Größe entsprechend der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge auf den Privatgrundstücken anzulegen. Garagen mit Ausnahme von Carports sind in Massivbauweise zu errichten.

4. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Bei den Ein- und Ausfahrten der Grundstücke ist auf die notwendigen Sichtflächen entsprechend den Empfehlungen für die "Anlage von Erschließungsstraßen- EAE 85" zu achten.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

Die Traufhöhe der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird bergseits mit max. 9,00 m und talseits mit max. 11,50 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der hochgelegenen bergseitigen bzw. talseitigen Gebäudeeinheit zu ermitteln. Geländeabtragungen bzw. -aufschüttungen sind bis max. 0,50 m zulässig.

6. Landespflegerische Textfestsetzungen (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)

6.1 Anpflanzen sowie die Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

Allgemeines
Bodenbereiche, für die Bepflanzungen vorgesehen sind, müssen vor Verdichtung und Verunreinigung bewahrt werden. Zur Vorbereitung des Bodens darf kein Torf verwendet werden. Pflanzung und Pflege der Gehölze haben nach Din 18915, Blatt 3 und Din 18916 zu erfolgen. Pestizide dürfen nicht angewendet werden. Es sind Schutzmaßnahmen nach Din 18920 für unmittelbar benachbarte Vegetationsbestände zu treffen.
Die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, wie auch die Wiederherstellung von, bei Baumaßnahmen beeinträchtigten Rasenabschnitten, sollen zum nächsten Pflanztermin unverzüglich durchgeführt werden.

- 6.1.1 Die Ahornbäume entlang des Dörrbaches sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Wegfall dieser Bäume durch Absterben, Krankheit o. ä. sind die entsprechenden Pflanzen in der unter 6.1.2 beschriebenen Qualität zu ersetzen.
- 6.1.2 Entlang der Westgrenze sind Großgehölze unter Berücksichtigung der notwendigen Feuerwehrzufahrt zu pflanzen. Hierbei sind dreimal verschulte Hochstämme mit einem Stammumfang von 14-16 cm Höhe entsprechend der Pflanzliste im landespflegerischen Planungsbeitrag auszuwählen.
- 6.1.3 Entlang des Dörrbaches und an der Westgrenze des Planungsbereiches sind heimische und standortgerechte Sträucher zu pflanzen. Hierbei sind auf 10 qm mindestens 9 Gehölze, dreireinig und lückig versetzt, zu pflanzen. Sträucher und Heister müssen mindestens zweimal verschult sein und sind nach o. a. Pflanzliste auszuwählen.
- 6.1.4 Die Fassaden an den Erweiterungsbauten sind zu begrünen. Die Pflanzstellen für die Fassadenbegrünung müssen jeweils mindestens 35 x 60 cm groß sein oder als Pflanzstreifen eine Breite von mindestens 50 cm haben. An den Ost- und Südseiten der Gebäude sind vorzugsweise laubbewertende, an den Nord- und Westseiten der Gebäude sind hauptsächlich immergrüne Pflanzen zu verwenden. Hierbei sind die Pflanzen gemäß o. a. Pflanzliste auszuwählen.
- 6.1.5 Jeder angelegte Parkplatz ist mit einem großkronigem Baum zu überstellen. Hierbei sind dreimal verschulte Hochstämme mit einem Stammumfang von 14-16 cm in 1m Höhe entsprechend der o. a. Pflanzliste auszuwählen.
- 6.1.6 Entlang der zu pflanzenden Gehölzstrukturen ist eine Entwicklung von krautreichen Säumen und die Anlage von Staudenpflanzungen vorzusehen. Hierbei ist eine Mindestbreite von einem Meter einzuplanen.

6.2 Maßnahmen sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

- 6.2.1 Der Dörrbach ist entsprechend der Darstellung in der Planurkunde umzugestalten. Die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang des Dörrbaches sind regelmäßig fachgerecht zu pflegen; die Entsorgung von Müll aus dem Gewässerbett ist vorzunehmen.
- 6.2.2 Als Lebensraum für Insekten sind Totholzvorkommen Form von Holzstapeln oder Schnittgutapfen vorzusehen.
- 6.2.3 Es ist eine Durchlüftungszone zu erhalten, die das Planungsbereich mittig in west-östlicher Richtung durchzieht.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

Für die Wohnungen und Aufenthaltsräume in den Gebäuden entlang des "Neupfalzerweges" sind wegen der Immission aus Verkehrslärm bauliche oder sonstige Maßnahmen zur Lärminderung zu treffen. Die Pegelminderung muß mindestens 15 dB (A) nachts und mind. 13 dB (A) tags betragen.
Die Fenster bzw. Balkontüren sollen der Schallschutzklasse 2 mit einem bewerteten Schalldämmmaß von R_w = 30 bis 34 dB gem VDI 2719 im eingebauten Zustand entsprechen.
Bereiche, die zum längeren Aufenthalt von Personen bestimmt sind (Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume etc.) sind mit schalldämmten Be- und Entlüftungsanlagen auszustatten, um auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Luftzufuhr zu gewährleisten. Diese Anlagen sollen so ausgeführt sein, daß das Schalldämmmaß der gesamten Fensteranlage ein bewertetes Schalldämmmaß von R_w = 30 dB im eingebauten Zustand nicht unterschreitet. (Siehe auch die gültigere Stellungnahme des Schalltechn. Ingenieurbüros für Gewerbe-, Freizeit- und Verkehrslärm, Dipl. Ing. Paul Pies vom 11.10.1994)

8. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB und § 86 LBauO)

8.1 Dachneigung und Dacheindeckung

Die Dachneigung darf bei Hauptgebäuden, Nebenanlagen und Garagen ausgenommen Carports 20° - 45° betragen. Es ist nur rotes und dunkelfarbiges Dacheindeckungsmaterial zu verwenden.
Die Gebäudefassaden sind in ihrer Gliederung, Material und Farbgebung dem charakteristischen, historischen gewachsenem Stadtbild anzupassen.

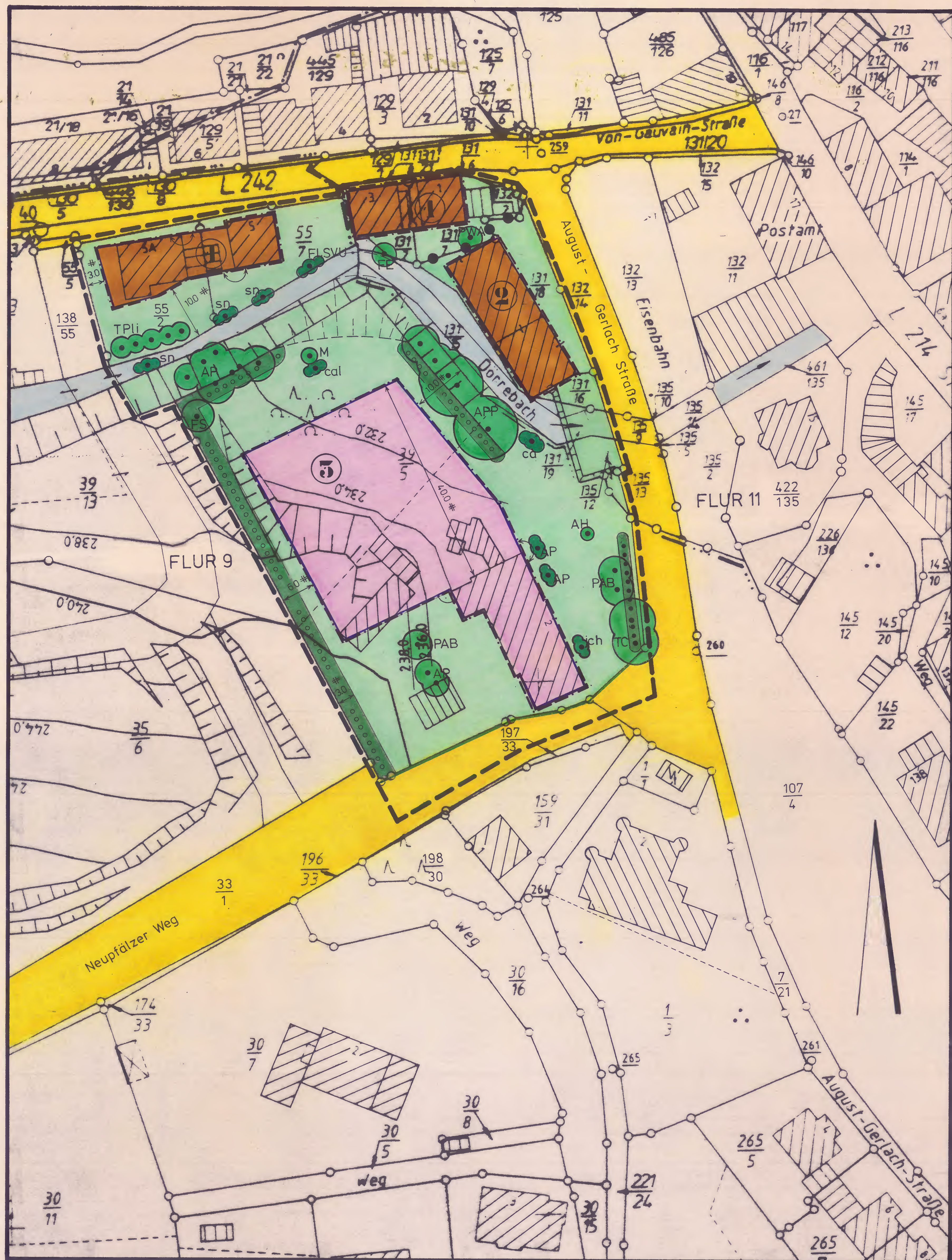
8.2 Einfriedungen

Einfriedungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind als max. 1,00 m hohe Zäune oder lebende Hecken zulässig. Einfriedungen innerhalb eines Bereiches von 10,00 m entlang des Dörrbaches sind unzulässig.

8.3 Art und Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Für Flächen, die zu befestigten sind, (mit Ausnahme der Gehwegflächen), ist wasserdruchtägliches Material (z. B. Okopflaster) zu verwenden. Die Grundstücksflächen sind durch Sträucher, Einzelbäume und Baumgruppen insbesondere entlang der Grundstücksgrenzen zu gliedern.

- Hinweise:**
1. Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des DschPflG rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DschPflG).
 2. Einer Bebauung oder Geländeaufhöhung innerhalb eines Bereiches von 10,00 m entlang des Dörrbaches ist aus Gründen des Hochwasserabflusses und der Gewässerökologie unzulässig (§ 76 Landeswassergesetz).



GENEHMIGUNGSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 14.09.1993

DER BÜRGERMEISTER

(SIEGHELD STROMBERG)


DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM 02. Mai 1995

VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

DER BÜRGERMEISTER

(SIEGHELD STROMBERG)


IN KRAFT GETRETEN

MIT BEKANNTMACHUNG VOM 29. Sep. 1995
 Verbandsgemeinschaft
 - Ratung
 i.A. Kogelach

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS

DURCH DEN STADTRAT VOM 20.09.1994

IN DER ZEIT VOM 17.10.1994 BIS EINSCHL. 17.11.1994

NACH § 3 BAUGB AUSGELEGEN

DER BÜRGERMEISTER

(SIEGHELD STROMBERG)


GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 29.07.1995

AZ. 6/60-610-13/1197

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE BEDENKEN WEGEN

RECHTSVERLETZUNG I. S. V. § 3 BAUGB GELTEND GEMACHT

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

l. v.


 Melior
 Ldt. Kreisrechtsdirektor

AUSFERTIGUNGSVERMERK

NACH ABSCHLUSS DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 BAUGB)

WIRD DER BEBAUUNGSPLAN HERMIT AUSGEFERTIGT

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 BAUGB

WIRD UNVERZÜGLICH DURCHFÜHRT.

ORT: Stromberg 28. Sep. 1995

(SIEGHELD STROMBERG)

 STROMBERG
 (SIEGHELD STROMBERG)
 UNTERSCHRIFT (AMTSBEZEICHNUNG)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), in der Fassung des Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28. 11. 1986 (GVBl. S. 307, 1987 S. 48), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. 04. 1991 (GVBl. S. 118)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18. 12. 1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58)

§ 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. 03. 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. 08. 1993 (BGBl. I S. 1458)

§ 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i. d. F. vom 05. 02. 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. 03. 1987 (GVBl. S. 70)

§ 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 27. 06. 1994, BGBl. I S. 1440

§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. 02. 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. 12. 1993, BGBl. I S. 2378

PLANZEICHEN

— SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG	— STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	— STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN
--- BAUGRENZEN	— WASSERFLÄCHEN
Mi MISCHGEBIET, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	— BÖSCHUNG
— NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	b BESONDERE BAUWEISE
IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, MAX.	△ ED NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL	— GEMEINBEDARFSFLÄCHE, ALTENHEIM
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL	— HOHENLINIEN
● ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	— ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
● ERHALTUNG VON BÄUMEN	— FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (HECKE)
● FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (HECKE)	

Artenliste, vorhandener Bestand

Laubbäume

Ap Acer platanoides	Spitzahorn
App Acer pseudoplatanus	Bergahorn
AH Aesculus	Gemeine Rosskastanie
BPY Hippocastanum	"Youngii"
BPY Betula verrucosa	Trauer-Birke
BP Betula pendula	Sand-Birke
FS Fagus sylvatica	Rot-Buche
FE Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
MAS Magnolia spec.	Magnolie
M Malus spec.	Zierapfel
S Salix caprea	Sal-Weide
TC Tilia cordata	Winter-Linde

Sträucher

cal Cornus alba	Hartnagel
ca Corylus avellana	Wald-Hasel
FI Forsythia intermedia	Goldglöckchen
jch Juniperus chinensis	Chinesischer Wacholder
lpi Ligustrum vulgare	Heckenrosche
lv Lonicera pileata	Liguster-Hecke
pyoc Pyracantha coccinea	Feuerdorn
sn Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
SVU Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder

BÜRO FÜR BAULEITPLANUNG - CORNELIA KREITZER, DIPL. ING. (FH)

Projekt: BEBAUUNGSPLAN DER STADT STROMBERG FÜR DAS TEILGEBIET "IN DER KRUMMWIES I"

Maßstab: 1:500

Auftraggeber: STADT STROMBERG POSTFACH 143 55438 STROMBERG

Adresse: Ringstraße 22 55576 Pleitersheim

Telefon: 0671/8565

Telefax: 0671/8650

Fu Di: 0171/651498