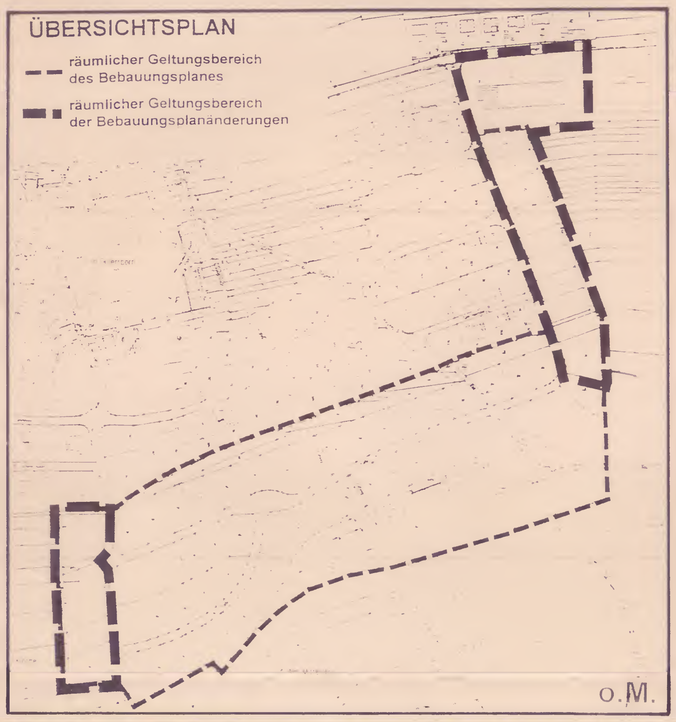
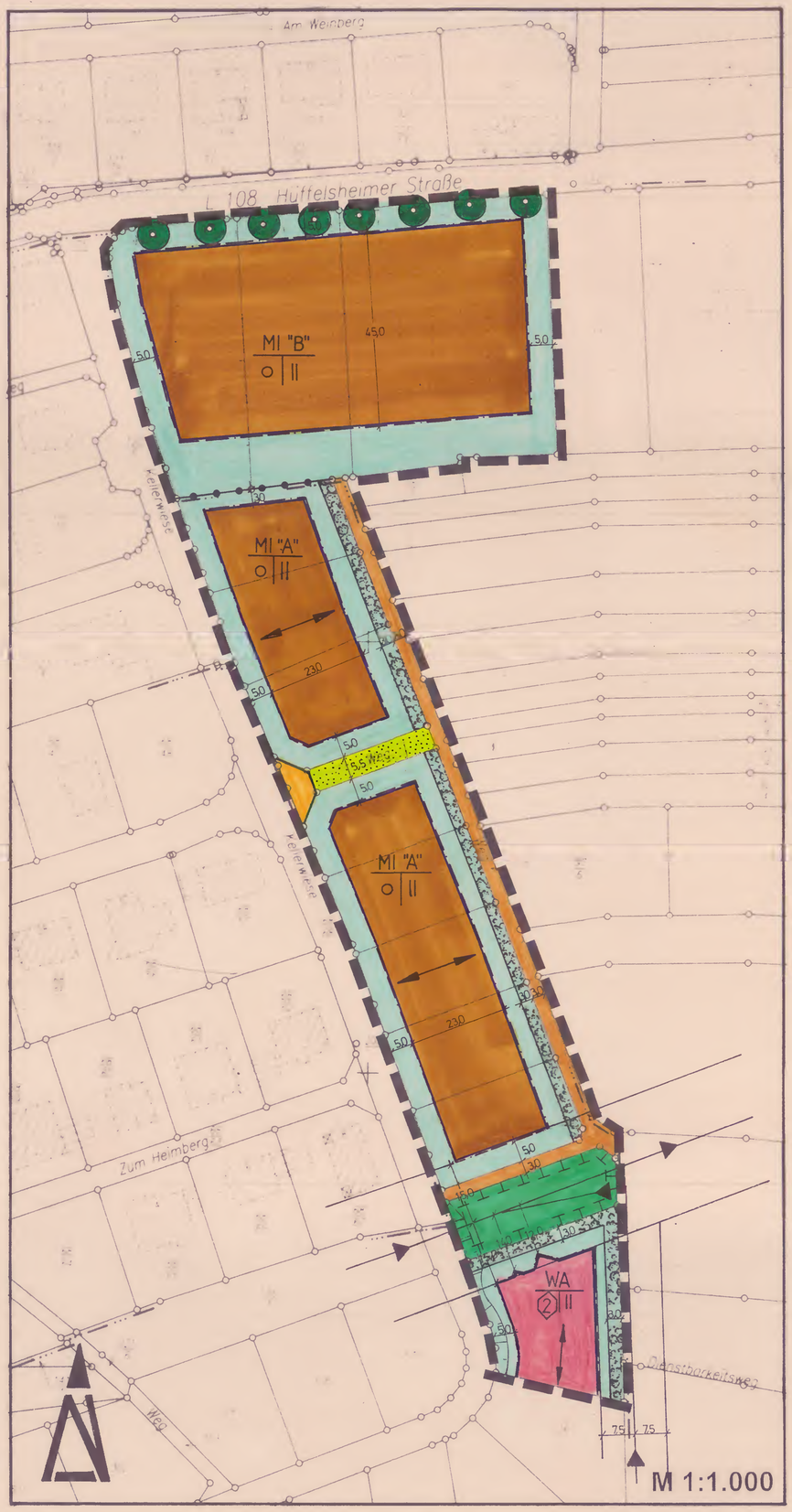
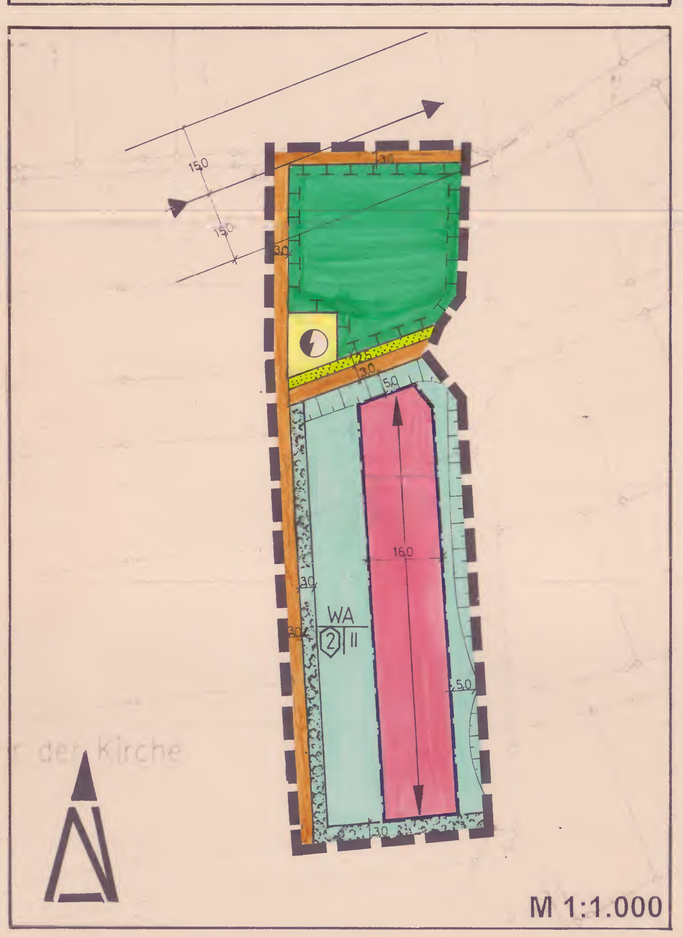
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WALDBÖCKELHEIM
TEILGEBIET "AUF KELLLERWIESE-AN STOLL-IM ASCHEMER"
1. ÄNDERUNG

ANLAGE 1







PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  § 9 Abs. 7 BauGB, Anlage zur PLanZVO Nr. 15.13
- WA — Allgemeines Wohngebiet (WA)
  § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und 4 BauNVO, Anlage zur PLanZVO Nr. 1.1.3.
- MI "A" — Mischgebiet (MI), Ordnungsbereich A
  § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und 6 BauNVO, Anlage zur PLanZVO Nr. 1.2.1.
- MI "B" — Mischgebiet (MI), Ordnungsbereich B
  § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und 6 BauNVO, Anlage zur PLanZVO Nr. 1.2.1.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- II — Zahl der Vollgeschosse
  § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO, Anlage zur PLanZVO Nr. 2.7.
- Hauptfirstrichtung
  § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Anlage zur PLanZVO Nr. 3.1
- o — offene Bauweise
  § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO, Anlage zur PLanZVO Nr. 3.1.
- 1 — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig
  § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO, Anlage zur PLanZVO Nr. 3.1.4
- 2 — offene Bauweise, nur Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu einer Länge von max. 30,0 m sind zulässig
  § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO, Anlage zur PLanZVO Nr. 3.1.
- Baugrenze
  § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO, Anlage zur PLanZVO Nr. 3.5.
- Straßenverkehrsflächen
  § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Anlage zur PLanZVO Nr. 6.1.
- Straßenbegrenzungslinie
  § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Anlage zur PLanZVO Nr. 6.2.
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Feldweg
  § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Anlage zur PLanZVO Nr. 6.3.
- Versorgungsfläche (Elektrizität), Transformatorenstation
  § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, Anlage zur PLanZVO Nr. 7
- Öffentliche Grünfläche, Grünanlage
  § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Anlage zur PLanZVO Nr. 9
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Anlage zur PLanZVO Nr. 13.1.
- Anpflanzen von Bäumen
  § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, Anlage zur PLanZVO Nr. 13.2.
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, Anlage zur PLanZVO Nr. 13.2.1.
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung
  Anlage zur PLanZVO Nr. 15.14

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- bestehende Grundstücksgrenze
- bestehendes Gebäude
- Böschung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), 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), zuletzt geändert durch Gesetz 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 von Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 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 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 17 des Landespflegegesetzes (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.87 (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 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß vom 8. Oktober 1997
Der Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung hat nach Beschluß durch den Gemeinderat vom 13. Juni 1998 in der Zeit vom 15. Juni 1998 bis einschließlich 15. Juli 1998 nach § 3 BauGB ausgelegen.
Der Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 22. Juli 1998 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Der Ortsbürgermeister

Gehört zum Bescheid vom 02.11.1998 Az. 6/60-610-13/1311. Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 10(2) bzw. § 6(2) BauGB geltend gemacht.
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
TV
Bergs -Baudirektor-

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 14. Januar 1999

Ausfertigungsvermerk:
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 10 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum Waldböckelheim, den 7. Januar 1999

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

TEXTFESTSETZUNGEN

Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO

Für Gebäudeteile innerhalb des Schutzstreifens der Elektrizitätsleitung wird die maximale Traufhöhe auf 3,0 m und die Firsthöhe auf 8,7 m festgesetzt. Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe ist das natürliche Gelände in der Mitte der Gebäudelinie.

Grünordnerische Festsetzungen

Private Baugrundstücken - § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Entsprechend der zeichnerischen Darstellung der Planurkunde sind entlang der Hüffelsheimer Straße acht großkronige Einzelbäume einer Art aus der Pflanzliste des Bebauungsplanes zu pflanzen.

Öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Auf der Parzelle 272 sind naturnahe gestaltete Geländemulden sind (zur Aufnahme u. Rückhaltung der im Baugebiet anfallenden Oberflächenwässer), die mit einer Wiesensaat zu begrünen sind, anzulegen. Unter Berücksichtigung gestalterischer Qualitäten sind die Randbereiche flächendeckend mit Gehölzpflanzungen der u.a. Pflanzliste zu begrünen. Dabei sollen bevorzugt Weidengebüsche angelegt werden.
Pflanzliste: Fraxinus excelsior (Esche), Alnus glutinosa (Schwarzerle), Ulmus minor (Feldulme), Carpinus betulus (Hainbuche), Acer campestre (Feldahorn), Salix caprea (Salweide), Salix alba (Silberweide), Salix purpurea (Purpurweide), Salix viminalis (Korbweide, Viburnum opulus (Wasserschneeball).

Die Pflanzungen sind innerhalb von 2 Jahren nach Beginn der Baumaßnahme anzulegen und auf Dauer zu pflegen.

Im übrigem gelten die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes vom 13.12.1994.