

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Waldböckelheim Teilgebiet "Steinhardter Straße", Anlage 1

Flur 29 und 30

M. 1 : 1000



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 geändert Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90 vom 18. Dezember 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 (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 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 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205).

TEXTFESTSETZUNGEN

| 1. Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB § 1(2) BauNVO | Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB §§ 16, 17, 19, 20 BauNVO | | | Bauweise § 9(1)2 BauGB § 22 (2) BauNVO |
|--|--|-----|-----|--|
| | Zahl der Vollgeschosse | GRZ | GFZ | |
| Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO - | II | 0,4 | 0,8 | ED |

2. Grünordnerische Festsetzungen - § 9(1)Nrn. 20 u. 25 BauGB -

- Private Grundstücksflächen**
- Mindestens 30% der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
 - Die in der Planurkunde festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit einem geschlossenen Gehölzstreifen zu begrünen. Pro 2 qm ist mind. ein Strauch zu pflanzen.
 - Pro 250 qm angefangener Grundstücksfläche ist mind. ein großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. In jedem Vorgarten ist zusätzlich mind. ein kleinkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen (Mindestgröße: -Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16).

- Öffentliche Verkehrsfläche**
- Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung der Planurkunde sind großkroniger Laub- oder Obstbäume zu pflanzen (Mindestgröße: -Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16). Von den festgesetzten Standorten kann im Einzelfall geringfügig abgewichen werden.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Die Fläche ist als Feuchtwiese zu entwickeln. Die bestehenden Bäume sind zu erhalten.

- Zuordnungsfestsetzung - § 8a Satz 4 BNatSchG -**
- Die nach § 9(1)20 BauGB festgesetzten Flächen für Ersatzmaßnahmen sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den Baugrundstücken innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Sammlersatzmaßnahme zugeordnet

Hinweis: weitergehende Ausführungen und Maßnahmen sowie vorzugsweise zu verwendende Pflanzen (Pflanzenliste) sind dem landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.

3. Gestalterische Festsetzungen - § 9(4) BauGB i.V.m. §§ 86(1)3 und (6) LBauO -

- Die Unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen. Erschließungsflächen u.ä. sind mit wassergebundenen Belägen (z.B. Rasengittersteine, Schotterterrassen, Fugenpflaster) auszuführen. Beton- und Asphaltdecken sind unzulässig.
- Die Vorgärten sind bis auf die erforderlichen Zuwegungen gärtnerisch anzulegen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.

PLANZEICHEN

- schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- - - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- - - Grenze räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenzen
- WA Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- II max. Zahl der Vollgeschosse
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- Anpflanzen von Einzelbäumen
- Erhalt von Einzelbäumen
- Flächen gem. § 9(1)20 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Aufstellungsbeschluss vom **13.12.1994**
Der Ortsbürgermeister

Gehört zum Bescheid vom **22.08.1996** Az. **6/60-640-13/1231**
Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
i.V.

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom **28.06.95** in der Zeit vom **21.08.95** bis einschließlich **21.09.95** nach § 3 BauGB ausgelegen.
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am **18.10.1995** vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.
Der Ortsbürgermeister

in Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom **26.09.1996**

Ort, Datum **Waldböckelheim, 09.09.1996**
Unterschrift (Amtsbezeichnung)

