

Ortsgemeinde WALDLAUBERSHEIM

1. Vereinfachte Bebauungsplanänderung

Teilgebiet "In der Beunde II"

Flur 5 und 20

TEXTFESTSETZUNG

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB § 1(2) BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB §§ 16-20 BauNVO			Bauweise § 9(1)2 BauGB § 22(2) BauNVO	Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden § 9(1)6 BauGB
	Voll- geschosse	Grund- flächenzahl (GRZ)	Geschoss- flächenzahl (GFZ)		
Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO - Die nach § 4(3)2, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Be- bauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1(6)1 BauNVO).	II	0,3	0,5	ED	Einzelhaus: 2 Doppelhaushälfte: 1

2. Höhe der baulichen Anlagen - § 18 BauNVO -

Traufhöhe

Westlich der Erschließungsstraße „X“

Die Traufhöhe der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit Dachhaut) wird bergseits und talseits mit 5,50m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich bzw. der neuen Straßenhöhe in der Mitte der höchstgelegenen bergseitigen bzw. talseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

Bei Gebäuden mit Pultdächern darf die Traufhöhe (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit Dachhaut) des tieferliegenden Daches max. 5,50m bzw. des höheren Daches max. 7,50m betragen. Diese Höhen sind über dem gewachsenen Erdreich bzw. der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen bzw. talseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

Die Festsetzung der Firsthöhe ist bei Gebäuden mit Pultdächern nicht anzuwenden. Die festgesetzte Firstrichtung gilt auch für die Traufrichtung bei Pultdächern.

7. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen - § 9(1)24 BauGB -

Zum Schutz der Anwohner sind schallmindernde Maßnahmen erforderlich.

Östlich der Bundesbahn A 61 sind Lärmschutzwälle mit Höhen von 8,00m über jeweiligem Fahrbahnniveau zu errichten. Die angegebene Höhe bezieht sich jeweils auf den autobahnzugewandten Wallfußpunkt.

Durch diese Lärmschutzmaßnahme ist im Plangebiet sowohl im Erdgeschoss und in den Außenwohnbereichen als auch in den 1. Obergeschossen der Tagesorientierungswert eines Allgemeinen Wohngebietes von 55 dB(A) eingehalten. Der Orientierungswert von 45 dB(A) wird trotz der Lärmschutzwälle nachts überschritten.

Schlafraumfenster sind daher ausschließlich in den Gebäudeostseiten (autobahnabgewandt auch in den Giebelseiten) anzuordnen.

Ergänzung:

Sofern Schlafraumfenster dennoch nicht autobahnabgewandt angeordnet werden sollen, müssen diese der entsprechenden Schallschutzklasse (Schallschutzklasse 3 gem. VDI-Richtlinie 2719) genügen. Hierbei muss sichergestellt sein, dass eine entsprechend gedämmte und ausreichende Belüftung der Schlafräume bei geschlossenen Fenstern gewährleistet wird.

Die Gebäude sind mit ihrer Längsseite parallel zur westlichen Plangebietsgrenze zu errichten. Der Firstverlauf gem. § 9(1)2 BauGB ist entsprechend der zeichnerischen Festsetzung vorzusehen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 sind einzuhalten.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(1) und (6) LBauO -

Dachneigung und Dacheindeckung

Die Dachneigung darf bei Hauptgebäuden, Nebenanlagen und Garagen max. 38° betragen. Die Dächer, mit Ausnahme von Pultdächern, sind mit Materialien in kleinformatiger Optik einzudecken.

Die sonstigen Festsetzungen des am 07.12.2001 in Kraft getretenen Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
- 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 Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193)
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPfIG) 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss vom 22.08.2002

Der Ortsbürgermeister

(Strauß)

Die Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 18.09.2002 bis einschließlich 02.10.2002 nach § 13 BauGB stattgefunden.

Der Ortsbürgermeister

(Strauß)

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 17.10.2002 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister

(Strauß)

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 25. Oktober 2002.

Ausfertigungsvermerk:

Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Waldlaubersheim, den 18. Oktober 2002

Fassung vom 11.9.2002