

Schema der Nutzungsschablone. Table with columns for 'Art der baulichen Nutzung', 'Geschoßfläche / Grundflächenzahl', 'Bauweise', 'Traufhöhe', 'Firsthöhe', 'Allgemeines Wohngebiet (WA)', 'GR = 150 bzw. GRZ = 0,3 sh. 1,2,1', 'Z = II', 'THmax = 4,50m (Tal)', 'THmin = 5,40m (Berg)'. Includes a small diagram of a house with roof height indicators.

LEGENDE

- 1. Art der baulichen Nutzung: WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§9 (1) Nr.1 BauGB; §4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung: GF/GFZ GESCHOßFLÄCHE/ GESCHOßFLÄCHENZAHL (§9 (1) Nr.1 BauGB; §16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§9 (1) Nr.2 BauGB; §22 (2) BauNVO)
4. Verkehrsflächen: STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§9 (1) Nr.11 BauGB)
5. Flächen für Versorgungsanlagen: ZWECKBESTIMMUNG: ELEKTRIZITÄT (§9 (1) Nr.12,14 BauGB)

6. Grünflächen

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, ZWECKBESTIMMUNG: PARKANLAGE (§9 (1) Nr.15 BauGB)
FLÄCHE FÜR MASSANSAATZ ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§9 (1) Nr.20 BauGB)
FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§9 (1) Nr.25a BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

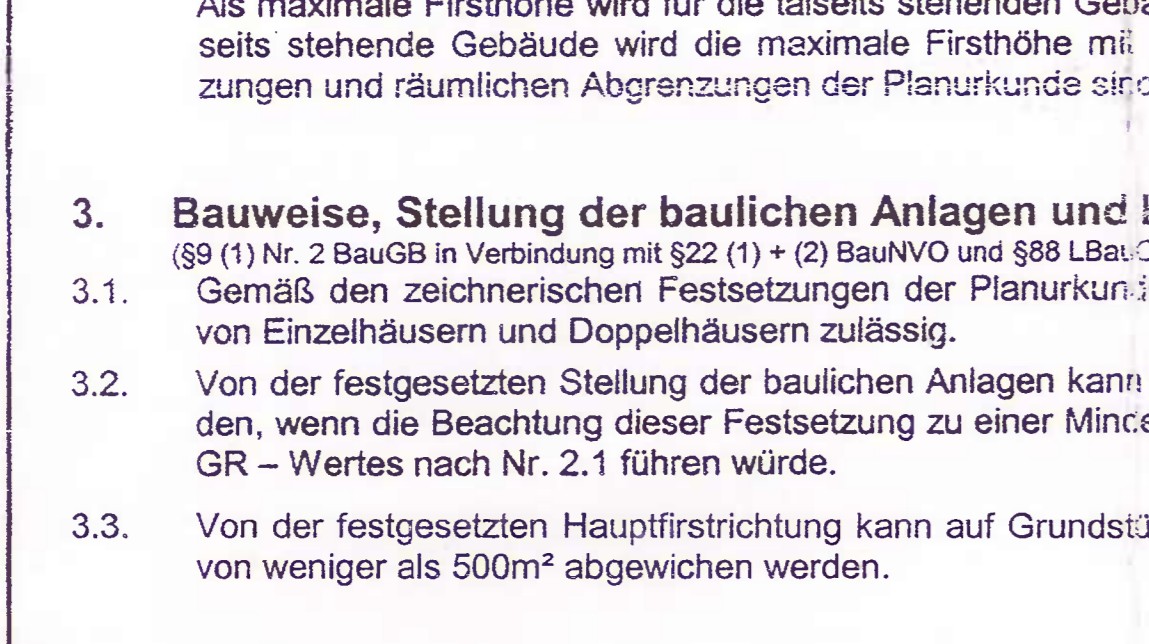
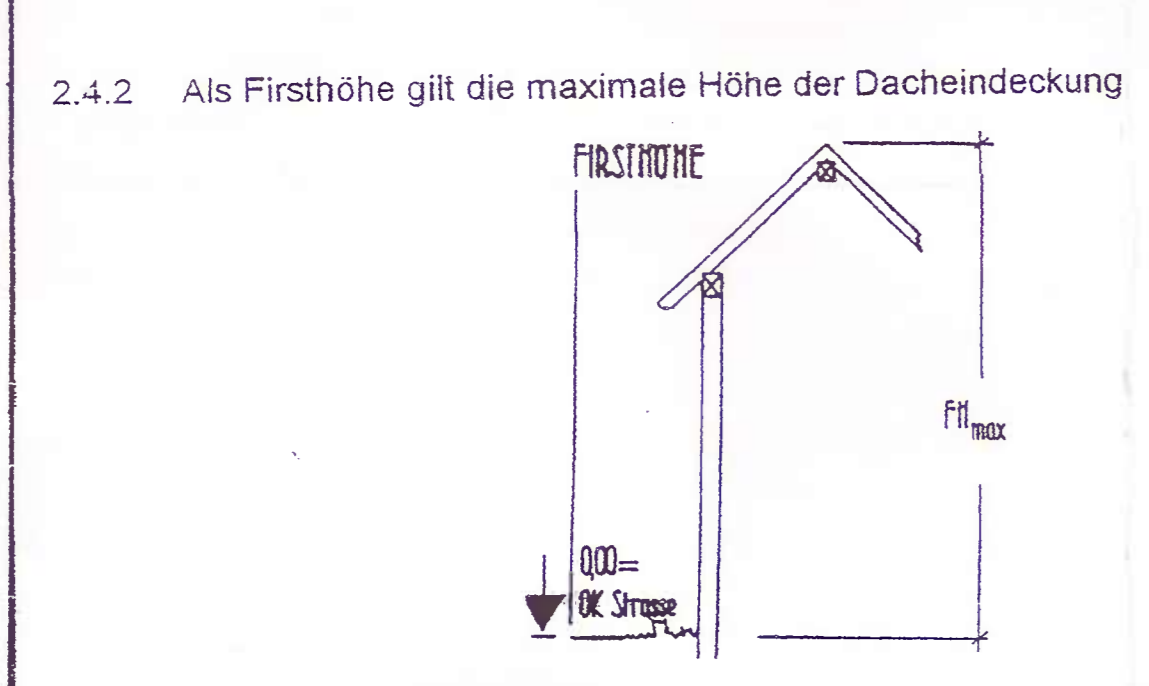
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, gleichzeitig: HAUPTFIRSTRICHTUNG (§9(1) Nr.2 BauGB i.V.m. §66 LBauVO)
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§9 (7) BauGB)

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- FLURSTÜCKSNUMMER
FLURSTÜCKSGRENZE
FLUGRENZE
NEUPARZELLIERUNG

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung: Für das gesamte Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt (§4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung: GRZ = 0,3; für alle Grundstücke unter 500qm gilt: GR = 150 m² (§17 i.V.m. §19 (1) BauNVO)
3. Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen und Hauptfirstrichtung: Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen der Planurkunde ist ausschließlich die Errichtung von Einzelhäusern und Doppelhäusern zulässig.
4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: hier: Wohnstraßen



- 10. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Die Flächen sind auf eine Tiefe von min. 3,00m als geschlossene Gehölzplantagen unter Schutz u.a. Pflanzliste mit einem Strauch pro 2,00 m² zu bepflanzen.
11. Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Auf jedem Grundstück ist pro angelegter 150 m² bebauter oder versiegelter Fläche mindestens ein Laubbäum der natürlichen Wachstumsform anzupflanzen.

Artenauswahl der Bäume 2. Ordnung. Table with columns for tree species and their characteristics. Includes lists for 'Artenauswahl der Bäume 2. Ordnung' and 'Artenauswahl der Sträucher/Planzungen'.

- 12. Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers: Auf den festgesetzten Flächen sind die erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit diese zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, zu dulden.
13. Dachneigung: Die Dächer der Gebäude sind mit einer Neigung von 30° bis 38° auszuführen.

- 1.3. Dachneigung: Bei der Dachneigung sind ausschließlich kämmerige Dachdeckungsmaterialien mit einem sicheren Neigungswinkel von max. 3,00m/1,00m zu verwenden.
1.4. Dachaufbauten: Auf oder an strahlungsgefährdeten Dachflächen sind Dachaufbauten nur in Form von Dachgauben zulässig.
1.6. Nebengebäude und Garagen: Die Festsetzungen 1.1 bis 1.5 gelten entsprechend auch für Nebengebäude und Garagen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Dachlandschaft: Die Dächer der Gebäude sind mit einer Neigung von 30° bis 38° auszuführen.
1.2. Dachform: Es sind grundsätzlich nur Sattel- und Walmdächer zulässig.
1.3. Dachneigung: Bei der Dachneigung sind ausschließlich kämmerige Dachdeckungsmaterialien mit einem sicheren Neigungswinkel von max. 3,00m/1,00m zu verwenden.

3. Dachausbau

- 4. Einfriedungen und Stützmauern: Zur Verbesserung und Sicherung der Freiraumnutzung können Einfriedungen errichtet werden.
5. Vorgärten und Freiflächen: Die Vorgärten sind, mit Ausnahme der erforderlichen Erschließungsflächen, gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

6. Stellplätze für Abfallbehälter

- 7. Außenwandflächen: Die Außenwände der Baukörper müssen verputzt werden. Eine Verkleidung mit Holz (Profibretter, Stützschalung, etc.) oder Naturstein bzw. natürlichen, nicht glänzenden Materialien ist ebenfalls zulässig.
8. Grundstücksfreiflächen: Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünanlage anzulegen und zu pflegen.

III. Hinweise

- 1. Funde im Sinne des §16 DSchöPlG sind entsprechend §17 DSchöPlG unverzüglich der Denkmalbehörde, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen.
2. Zum Schutz der Trinkwasserreserven und zur Rückhaltung des Niederschlagswassers wird der Bau von Regenwasserzisternen und die Verwendung als Brauchwasser empfohlen.

Satzung

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. Teil 1 S. 2141), in der derzeit geltenden Fassung, und des § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung, sowie des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Ortsgemeinde Wallhausen in seiner Sitzung am 13.12.2004 den Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung für das Teilgebiet "Vorn am Hartepfad, Hinten am Hartepfad" Flur 20 und 24, als Satzung beschlossen.

Table with columns: Flur, Nr., 53/2, 53/2, 53/1, 57/1, 58/1, 58/2, 59, 60, 154, 154, 62, 63, 64, 65, 66, 128/2, 133/2, 133/2. Includes a note about parcel numbers.

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit den textlichen Festsetzungen.

Wallhausen, den 13.12.2004. Includes signatures and stamps of the council members.

Verfahrensvermerke

- 1) Der Ortsgemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung in seiner Sitzung am 19.02.2004 beschlossen.
2) Der Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 13.09.2004 in der Zeit vom 2.11.2004 bis einschließlich 2.12.2004 nach § 3 BauGB ausliegen.
3) Der Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung wurde gemäß §10 BauGB am 06.12.2004 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. 1997 Teil 1 S. 2041 f.) in der jeweils gültigen Fassung
BAUUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132) in der jeweils gültigen Fassung
LANDESBAUORDNUNG (LBAuO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) i. d. jeweils gültigen Fassung
LANDESPFLEGEGESETZ (LPfG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.06.1994 (GVBl. S. 70) in der jeweils gültigen Fassung
GEMEINDERORDNUNG (GemO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 133) in der jeweils gültigen Fassung

PLAN INGENIEURBÜRO FÜR STADTEBAU Richard-Wagner-Straße 61 67655 Kaiserslautern Tel.: 0631/360 60-18 und -19 Fax: 0631/360 6020. Includes a table for 'OG Wallhausen' with columns for 'bearbeitet', 'gezeichnet', 'geprüft', 'Maßstab' and 'Datum', 'Zeichen'.