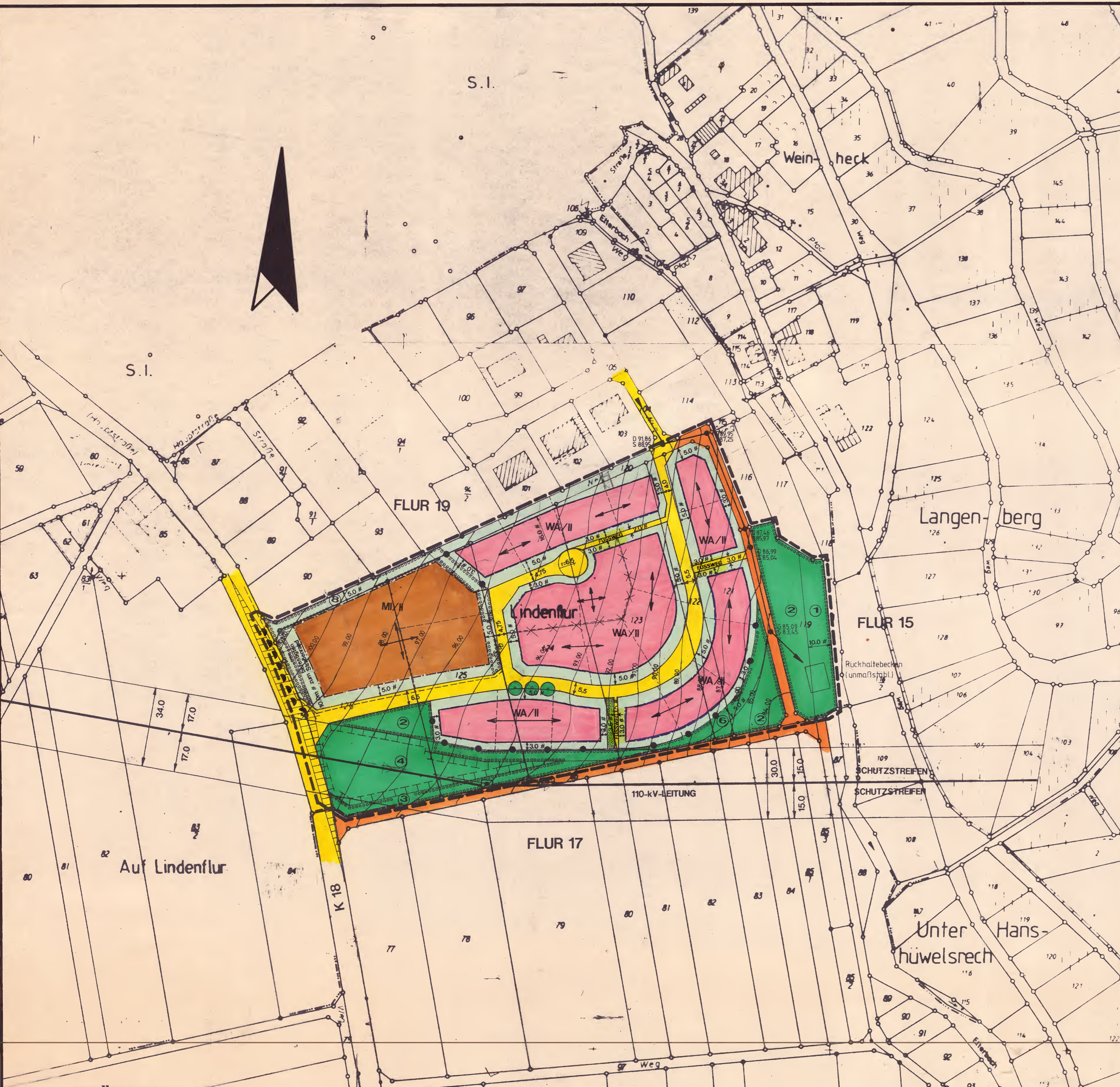


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WEILER FÜR DAS TEILGEBIET: "LINDENFLUR II", FLUR 19

ANLAGE I

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 Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885).
- 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 (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 (LPfHG) 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).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205).

Textfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9(1)11 BauGB § 1(2) BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9(1)12 BauGB §§ 16, 17 BauNVO		Bauweise § 9(1)2 BauGB § 22 (2) BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse	GRZ GFZ	
Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO - Die nach § 4(3)Nrn. 3, 4, 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1(6)1 BauNVO).	II	0,3 0,6	ED
Mischgebiet (MI) - § 6 BauNVO - Die nach § 6(2)Nrn. 7, 8 BauNVO zulässigen Tankstellen, und Vergnügungsstätten, sowie die nach § 6(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1(5) u. (6)1 BauNVO).	II	0,4 0,8	o

- Höhe der baulichen Anlagen - § 9(1)11 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO -
Die Trauthöhe (TH) der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit der Dachhaut) wird berg- und talwärts mit 6,0 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdbereich bzw. über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der höchstgelegenen bergseitigen und talseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
 - Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen - § 9(1)14 BauGB i. V. m. §§ 12, 14(1) u. § 23(5) BauNVO -
Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Garagen und Stellplätze sind nach LbauO zulässig.
 - Grünordnerische Festsetzungen
 - Öffentliche Flächen - § 9(1)Nrn. 20 u. 25 BauGB -
 - Die 10,0 m breite Schutzzone entlang des Etterbaches ist mit einheimische, standortgerechten Gehölzen mit anschließendem Krautraum zu bepflanzen.
 - Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen sind mit heimischen Obstgehölzen zu bepflanzen.
 - Der ausgewiesene Wegrain ist vorzugsweise mit Hochstäuden zu bepflanzen. Diese dürfen eine Wuchshöhe von max. 3,0 m nicht überschreiten (Schutzstreifen).
 - Die Wiesenfläche ist zur extensiv genutzten Weidelande zu entwickeln.
 - Im Kreuzungsbereich der Straße sind im Abstand von 3 - 5 m 3 Bäume zu pflanzen.
 - Entlang der südlichen Grenze des allgemeinen Wohngebietes ist eine mind. 5,0 m breite Pflanzung aus standortgerechten Laubgehölzen vorzusehen, die eine Wuchshöhe von 3,0 m nicht überschreiten darf (Schutzstreifen).
 - Während der Baumaßnahme ist der Mutterboden entsprechend abzuschleppen, in Mieten zu lagern und nach Abschluß der Baumaßnahme wieder einzuarbeiten. Eine Abfuhr des Mutterbodens ist unzulässig.
 - Private Flächen - § 9(1)25 BauGB u. § 86(1)3 LbauO -
 - Entsprechend der Planeintragung ist auf den MI-Grundstücken ein 5,0 m breiter durchgängiger Pflanzstreifen vorzusehen, der mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen ist. Lediglich für eine Zuwegung ist eine Unterbrechung des Pflanzstreifens zulässig.
 - Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Nutzgärten oder landschaftsgrünlich anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Vorgärten sind zu begrünen, sofern sie nicht als Zufahrt oder Zuwegung benötigt werden. Zur Gestaltung der Grünanlagen im Vorgarten und Gartenbereich sind weitgehend heimische Laubgehölze und *Baumgartengehölze* zu verwenden. Eine Beflaggung der Grundstücke mit Hochstäuden soll vermieden werden. Zuwegungen sind mit Abstandsplaster, einer wassergebundenen Decke, Feinschotter oder ähnlichem Material zu befestigen. Geschlossene Beton- und Schwarzecken sind unzulässig.
 - Pro angefangene 200 qm Grundstücksfläche im WA-Gebiet ist 1 hochstämmiger Obstbaum oder ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Dies gilt auch für Grundstücke im MI-Gebiet, die lediglich wohnlich genutzt werden. Auf Mischgebetsgrundstücken, die gleichermaßen gewerblich als auch wohnlich genutzt werden ist pro angefangene 400 qm ein entsprechender Obst- oder Laubbaum zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und im Falle des Absterbens durch eine neuwertige Nachpflanzung zu ersetzen.
 - Feensterlose Wände sind ab einer Größe von 30 qm zu begrünen. Die Begrünungspflicht gilt ebenso für Anbauten, Nebenanlagen und Garagen. Für die Begrünung sind vorzugsweise Kletterpflanzen zu verwenden.
 - Entstehende Geländestufen sind als Trockenmauern zu gestalten.
- Vorzugsweise sind zu pflanzen:
- Straßenbäume**
Juglans regia (Nußbaum), Tilia cordata (Winterlinde), Acer platanoides (Spitzahorn), Quercus robur (Stieleiche)
- Streubstreuweise**
Pyrus communis (Birne), Malus domestica (Apfel), Prunus avium juliana (Südkirsche)
- Strauchpflanzungen**
Corylus avellana (Hasel), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn), Prunus spinosa (Schlehe), Euonymus europaea (Pfaffenhütchen), Rosa canina (Hundsrose), Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
- Uferandzone mit Hochstäudenflur**
Ainus glutinosa (Schwarzerle), Salix alba (Silberweide), Salix viminalis (Korbweide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Garten und Vorgarten**
Baumarten
Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Anacardium hippocastanum (Rothkastanie), Carpinus betulus (Hainbuche), castanea sativa (Edelkastanie), Juglans regia (Walnuß), Malus domestica (Apfelbaum), Prunus domestica domestica (Zwetsche), Prunus avium juliana (Südkirsche), Prunus padus (Traubenkirsche), Prunus communis (Birnbaum), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde), Ulmus minor (Feldulme)
- Straucharten**
Corylus avellana (Haselnuß), Betula pendula (Hängebirke), Buddlejia davidii (Sommerflieder), Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel), Euonymus europaea (Pfaffenhütchen), Forsythia suspensa x viridissima (Hybrid-Forsythie), Prunus cerasifera (Kirschpflaume), Prunus cerasus (Sauerkirsche), Prunus domestica italica (Reinlaude), Prunus domestica syriaca (Mirabelle), Ligustrum vulgare (Liguster), Rosa spec. (Rose), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Syringa vulgaris (Flieder), Viburnum tinctoria (Wasserschneeball)
- Wandbegrünung**
Parthenocissus ssp. (Wilder Wein), Vitis vinifera (Weinrebe), Hedera helix (Fleu)
- Hinweis:** weitergehende Ausführungen sind aus dem landespflegerischen Beitrag unter Punkt 8 zu entnehmen

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom **04.03.1992**
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am **27.10.1993** vom Ortsbürgermeister als Satzung beschlossen

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom **06.04.1995**

J. Schmidt
Ortsbürgermeister

J. Schmidt
Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsbürgermeister vom **18.08.1993** in der Zeit vom **09.09.1993** bis einschließlich **11.10.1993** nach § 3 BauGB ausgelegen

Gehört zum Bescheid vom **24.03.95** Az.: **6160-610-13/1132**... gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht:

Ausfertigungsvermerk:
Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt

J. Schmidt
Ortsbürgermeister

M. Heng
Melborg
Ltd. Kreisrechtsdirektor

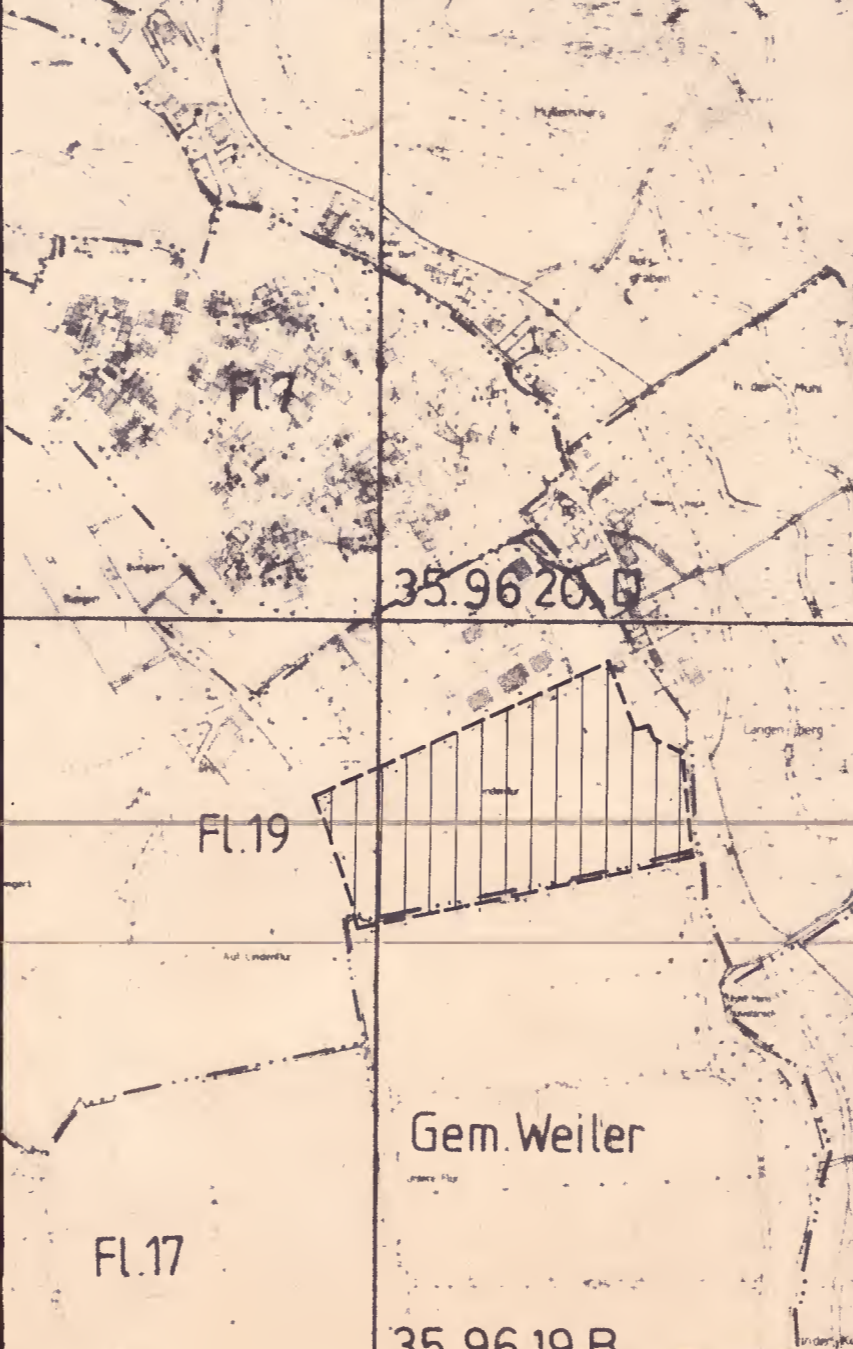
*Kreisverwaltungsamt
Bad Kreuznach*

Ort, Datum **Weiler, 24.3.1995**
Unterschrift (Amtsbezeichnung)

J. Schmidt
Ortsbürgermeister

J. Schmidt
Ortsbürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:5000



- Flächen gem. § 9(1)26 BauGB
Die für die Herstellung der Straßenflächen sich ergebenden erforderlichen Böschungen sind im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesen zu dulden.
- Gestalterische Festsetzungen § 86(1) LbauO
a) Dachneigung: Die Dachneigung der Hauptbaukörper, Nebenanlagen und Garagen (mit Ausnahme von Carports) darf 20° - 38° betragen.
b) Dacheindeckung: Es ist nur dunkelfarbiges und rotes Dacheindeckungsmaterial zulässig.
c) Einfriedungen: Einfriedungen und Stützmauern entlang der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 0,80 m nicht überschreiten.
- Hinweis
Fundmüssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPIG).

PLANZEICHEN

—	SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG	■	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
---	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN	■	FELDWEGE
- - -	BÜRGERSTEIFE	---x---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNG
—	GRENZE RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	●	PFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN
—	BAUGRENZEN	■	FLÄCHEN ZUM ANPFANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	■	FLÄCHEN GEM. § 9(1)20 BauGB
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	■	MISCHGEBIET, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
ED	NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	■	ALLGEMEINES WOHNGEBIET, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
O	OFFENE BAUWEISE	■	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE max.	→	FIRSTRICHTUNG
●	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNGEN	■	ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE "GRÜNANLAGE"
●	AUS- U. ENFAHRTSVERBOT		