

Ortsgemeinde Weiler, Bebauungsplan "Talflur / Bungert" Teilgebiete A und B

LEGENDE

- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Abgrenzung von Teilbereichen
- Katastergrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Bestehende Gebäude
- Bemessung
- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - Maß und Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Die Flächen werden als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt.
 - Die Grundflächenzahl (GRZ) im WA wird mit 0,3 festgesetzt.
 - Die Geschosflächenzahl (GFZ) im WA wird mit 0,6 festgesetzt.
 - Die maximale Traufhöhe im WA wird mit 5,50 m festgesetzt.
 - Die Flächen werden als "Mischgebiet" (MI) festgesetzt.
 - Die Grundflächenzahl (GRZ) im MI wird mit 0,4 festgesetzt.
 - Die Geschosflächenzahl (GFZ) im MI wird mit 0,8 festgesetzt.
 - Die maximale Traufhöhe im MI wird mit 6,50 m festgesetzt.
 - Die Zahl der Vollgeschosse wird im MI und im WA mit maximal 2 festgelegt.
 - Nicht überbaubare Fläche
 - Baugrenze
 - Bauweise und Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Die Bauweise wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt. Im WA sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), Anliegerstraße**
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt in der Breite von maximal 5,00 m zulässig.
 - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)**

Hinweise:

- Nachbarrecht:** Bei Einfriedungen und Pflanzungen sind die erforderlichen Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz zu beachten.
- Wasserwirtschaft:** Die Einrichtung von Zisternen mit Pumpen zur Brauchwassernutzung ist zulässig und erwünscht. Weitere Informationen zum Boden und zur Wasserwirtschaft sind dem geotechnischen Gutachten zu entnehmen.
- Kulturdenkmäler:** Denkmalpflege müssen gemäß §17 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Verwaltung gemeldet werden.
- Bodenschutz:** Belebter Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschleppen, zwischen zu lagern und nach Abschluss der Arbeiten wieder einzubauen.
- Naturschutz:** Alle Pflanzungen sind bis spätestens 2 Jahren nach Baubeginn anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- Gebäudeschutz:** Kellergeschosse sollten durch entsprechende Ausführung, z. B. Wannenausführung, gegen drückendes Wasser gesichert werden.

Teilgebiet A M 1:500

Festsetzungen	
Gebietsart	WA
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3
Geschosflächenzahl (GFZ)	0,6
Zahl der Vollgeschosse	II
Bauweise	offen (o) Einzel- und Doppelhäuser
maximale Traufhöhe	TH max = 5,50 m
Dachform	Satteldach (SD) 22 - 42 Grad und abgeleitete Formen

Festsetzungen	
Gebietsart	MI
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschosflächenzahl (GFZ)	0,8
Zahl der Vollgeschosse	II
Bauweise	offen (o)
maximale Traufhöhe	TH max = 6,50 m
Dachform	Satteldach (SD) 22 - 42 Grad und abgeleitete Formen

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrgang 1991 Teil I S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom i. d. F. vom 25.03.2002, zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Umweltaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden vom 10.05.2007 (BGBl. I 2007, 10.05.2007)
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830)
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797)



Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss vom 17.12.2003

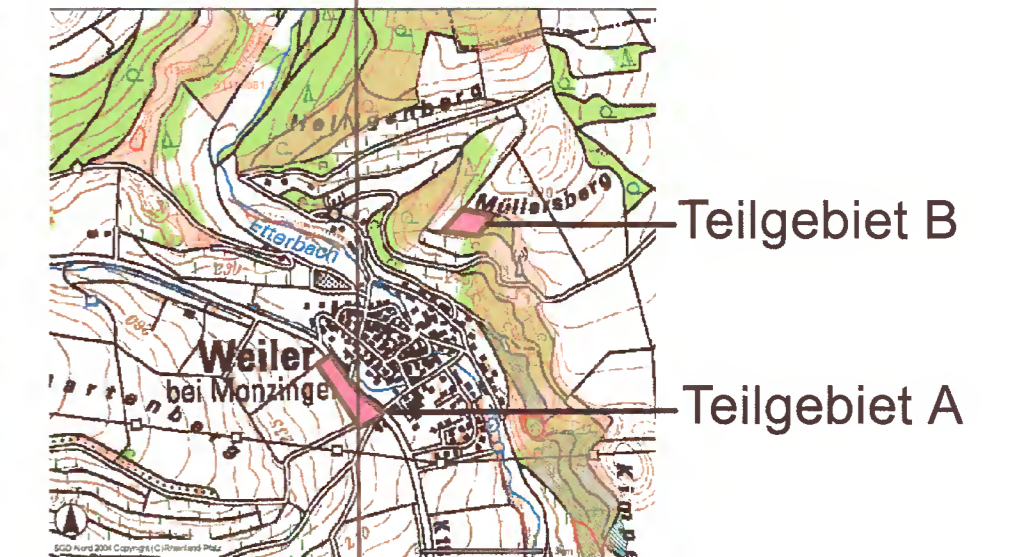
Der Ortsbürgermeister
- Der Bebauungsplan hat nach Beschluss des Ortsgemeinderates vom 18.03.07 02.10.07 12.12.07 in der Zeit vom 10.04.07 19.10.07 27.12.07 bis einschließlich 11.05.07 05.11.07 14.01.08 nach § 3 BauGB ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister
- Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 30.01.2008 vom Ortsgemeinderat beschlossen.

Der Ortsbürgermeister
- Ausfertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
Weiler, den 30.01.2008

Der Ortsbürgermeister
- In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 07.02.2008

Ortsgemeinde Weiler, Bebauungsplan "Talflur / Bungert" Teilgebiete A und B

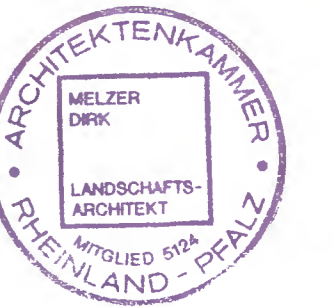


Architektin
Dipl.- Ing. Elisabeth Dick
Hauwersborn 29
55743 Idar-Oberstein
Fon 06784 - 9653

in Zusammenarbeit mit



Landschaftsarchitekt
Dipl.- Ing.(FH) Dirk Melzer
Marktplatz 15
56349 Kaub am Rhein
Fon 06774-8239
Fax 06774-8163
Funk 0171-3494033
dirk.melzer@t-online.de
www.dirk-melzer.de



14.12.2007