

Bebauungsplan

der Ortsgemeinde Schneppenbach

für das Teilgebiet

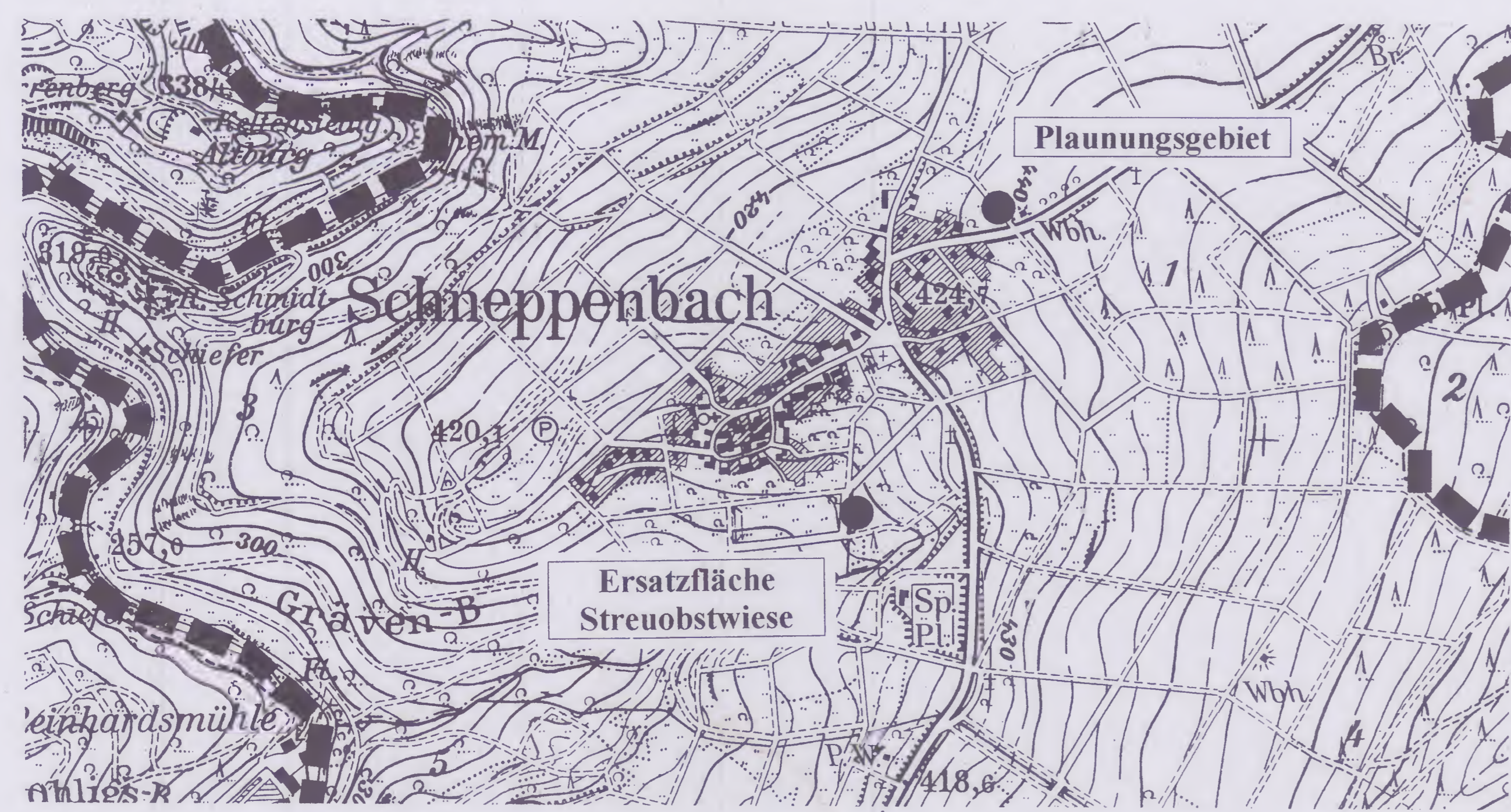
"Zwischen Soonwaldstraße und Distrikt Sangelset"

Anlage Flur 1, 3 und 4 M.1:1000



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 5000



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** 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 der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes **Planzeichenvorordnung 1990 (PlanZVO 90)** vom 18.12.1990 (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 das Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)

§ 17 des **Landespflegegesetzes (LPfG)** i. d. F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (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 Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S. 930)

§ 17 des **Gesetzes über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.1986 (BGBl. I S. 1529)

Landeswassergesetz (LWG), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.10.2003 (GVBl. S. 309)

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung [§ 9 (1) 1 BauGB; § 1 (2) BauNVO]**
Mischgebiet (MI) - § 6 BauNVO -
Die nach § 6 (2) Nr. 7 und 8 der BauNVO zulässigen Nutzungen sowie die nach § 6 (3) der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig [§ 1 (5), (6) 1 BauNVO].
 - Maß der baulichen Nutzung [§ 9 (1) 1 BauGB; §§ 16, 17 BauNVO]**
maximale Zahl der Vollgeschosse: II GRZ=0,4 GFZ=0,8
 - Bauweise [§ 9 (1) 2 BauGB; § 22 (2) BauNVO]**
offene Bauweise
 - Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen [§ 9 (1) 4 BauGB; §§ 12, 14 (1), 23 (5) BauNVO]**
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO und Garagen sind auch auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Zisternen, Stellplätze und Carports sind grundsätzlich auch auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Höhe baulicher Anlagen [§ 18 BauNVO]**
Die Traufhöhe der Hauptbaukörper (Schrittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird berg- und talwärts mit maximal 7,00 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdbereich in der Mitte der höchstgelegenen bergseitigen und talseitigen Gebäudeeinde zu ermitteln.
- Grünordnerische Festsetzungen [§ 9 (1) 20, 25 BauGB]**
- Allgemein**
- Alle Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn anzulegen. Weiterführende Erläuterungen, Maßnahmen und die Pflanzlisten sind dem ergänzten landespflegerischen Begleitplan zu entnehmen. Mindestqualität der Pflanzungen: Bäume I. Ordnung, H 2 x v, 10 - 12 cm; Bäume II. Ordnung, H 2 x v, 150 - 175 cm; Sträucher, Str. 60 - 100 cm
 - Alle Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind nach der Artenliste zu ersetzen.
- Auf Baugrundstücken**
- Entlang der Straßenbegrenzungslinie ist an den mit Baumsymbolen gekennzeichneten Stellen (geringe Abweichung ist zulässig) ein hochstämmiger Laubbau zu pflanzen.
 - Pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist zusätzlich ein großkröniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.
 - Pro Baugrundstück ist eine Fläche von mindestens 250 m² landschaftsgärtnerisch anzulegen. Diese Ausgleichsflächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen oder als Rasenflächen anzulegen. Dabei sollte Wert auf eine naturnahe Gestaltung gelegt werden. Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
 - Mauern und fensterlose Wandflächen von mehr als 70 m² sind in geeigneter Weise zu begrünen, wenn keine gewichtigen bautechnischen oder funktionstechnischen Gründe entgegenstehen.
- Auf öffentlichen und privaten Flächen nach § 9 (1) 20, 25 BauGB**
- Auf den Parzellen 16 teilweise und 17 (Flur 4) sowie 30 (Flur 1) ist jeweils eine Streuobstwiese anzulegen. Dabei soll insgesamt eine Anpflanzung von ca. 20 Hochstamm-Obstbäumen erfolgen. Die Bäume sind mit Stammschutz und Baumscheibe zu versehen.
 - Zur Eingrünung des Baugebietes sollen Schutzpflanzungen angelegt werden. Bei den mehrreihigen Anpflanzungen soll der Abstand in der Reihe 1,50 m und zwischen den Pflanzen 1,00 m betragen. Je 10 m² ist ein Baum I. Ordnung vorzusehen.
 - Die gemäß § 9 (1) 25b gekennzeichneten Flächen (Schutzpflanzung und Obstbäume) sind zu erhalten und zu pflegen. Bei der Schaffung von Zufahrten auf die Baugrundstücke darf der vorh. Schutzstreifen max. 6,00 m breit pro Zufahrt eintrennt werden.
- Zuordnungsfestsetzung nach § 1a, Satz 2 BauGB**
- Die nach § 9 (1) 20, 25 BauGB festgesetzten Flächen sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den Baugrundstücken bzw. den öffentlichen Erschließungsflächen anteilmäßig als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 (4) BauGB i. V. mit § 88(1) LBauO]

- Dachneigung und Dachendeckung**
Die Dachneigung der Hauptgebäude darf 05° - 45° betragen. Bei Nebenanlagen und Garagen sind auch Flachdächer zulässig, diese sind dann aber ab einer Größe von 100 m² extensiv zu begrünen.
 - Einfriedigungen**
Einfriedigungen sind nur als maximal 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines maximal 0,20 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecke zulässig.
 - Gestaltung unbauter Flächen bebauter Grundstücke**
Zuewegungen und Erschließungsflächen sind nur mit Baustoffen zu befestigen, die eine Versickerung des Oberflächenwassers ermöglichen, z. B. mit Gittersteinen, Schotterflächen, Rasengitter oder weitflüchrig verlegtem Pflaster (Fugenbreite > 2 cm).
- HINWEISE ohne Festsetzungscharakter**
- Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 (2) Denkmalschutz- und -pflegegesetz rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DschPflG).
 - Während der Baumaßnahme ist der Mutterboden entsprechend abzuschichten, in Mieten zu lagern und nach Abschluß der Baumaßnahme wieder einzuarbeiten. Eine Abfuhr des Mutterbodens sollte vermieden werden (§ 202 BauGB). Bei Lagerung des Mutterbodens sind die Anforderungen der DIN 18915 zu beachten.
 - Das anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu können Rasenflächen u. a. als flache Mulden angelegt werden, in die das Regenwasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann. Zusätzlich zu der Flächenversickerung wird die Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser ausdrücklich empfohlen.
 - Bei der Einfriedigung und Bepflanzung der Baugrundstücke sind die nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten.
 - Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes mit ca. 1,50 m langen Anschlussleitungen an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen, die später zu den Neubauten verlängert werden. Die Kabel stehen unter Spannung. Mit Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst nach Abstimmung mit RWE begonnen werden.

PLANZEICHEN

	Mischgebiet (MI); überbaubare Grundstücksfläche		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Mischgebiet (MI); nicht überbaubare Grundstücksfläche		Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
GRZ	Grundflächenzahl		Anpflanzen von Laubbäumen
GFZ	Geschossflächenzahl		Erhaltung von Laubbäumen
II	Max. Zahl der Vollgeschosse		Schwarze Linie: Kartierung
O	offene Bauweise		Vermaßung in Meter
	Baugrenze		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Öffentliche Verkehrsfläche		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Wirtschaftswege		
	Straßenbegrenzungslinie		

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 27.11.2003

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß des Ortsbürgermeisters vom 11.03.2004 in der Zeit vom 02.08.2004 bis einschließlich 02.09.04 nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß des Ortsbürgermeisters vom 11.03.2004 in der Zeit vom 02.08.2004 bis einschließlich 02.09.04 nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 28.10.2004 vom Ortsbürgermeister als Satzungsbeschluss beschlossen.

Der Ortsbürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsbürgermeisters sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Kim, 24.12.04
Ort, Datum

Der Beschluß des Bebauungsplans ist am 24.12.04 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Kim-Land von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kim, 24.12.04
Ort, Datum