

2. Bebauungsplanänderung

der Ortsgemeinde Schwarzerden

für das Teilgebiet

"Schwarzerdener Wald"

Anlage

Flur 3 und 5

M.1:1000

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24.06.2004

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 **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 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 (LPfIG)** 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 22.01.2004 (GVBl. S. 54), besonders § 2 Abs. 2

TEXTÄNDERUNGEN BZW. TEXTERGÄNZUNGEN

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB; §§ 16,17 BauNVO)
Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dach- bzw. Obergeschosses und des talseitig gelegenen Kellergeschosses, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31(1) BauGB in Verbindung § 16(6) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
Maximal zulässig sind drei Vollgeschosse.

3. Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
Die Höhe der Hauptbaukörper - Firsthöhe bzw. höchster Punkt des Gebäudes - wird mit maximal 10,00 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdbereich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9(4) BauGB, § 86 LBAuO)
Die Dachneigung darf maximal 38° betragen. Bei eingeschossigen Gebäuden ist der Bau eines Kniestockes bis 1,00 m zulässig. Bei mehrgeschossigen Gebäuden ist der Bau eines Kniestockes unzulässig.
Werden Vorgartenflächen eingefriedet, so darf diese Einfriedung eine Höhe von maximal 0,80 m nicht überschreiten.

Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

Allgemein

7. Alle Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn anzulegen.
Weiterführende Erläuterungen, Maßnahmen und die Pflanzlisten sind dem ergänzten Fachbeitrag Naturschutz zu entnehmen.
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung, H 2 x v, 10 - 12 cm,
Bäume II. Ordnung, Hei 2 x v, 125 - 175 cm

8. Alle Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind nach der Artenliste zu ersetzen. Die Bäume sind mit Stammschutz und Baumscheibe zu versehen.

Auf Baugrundstücken

9. Entlang der Straßenbegrenzungslinie ist an den mit Baumsymbolen gekennzeichneten Stellen (geringe Abweichung ist zulässig) ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

10. Pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist zusätzlich ein großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.

11. 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.

Auf öffentlichen und privaten Flächen nach § 9 (1) 20, 25 BauGB

12. Auf einer ca. 300 m² großen Teilfläche der Parzelle 131/2, Flur 3 ist eine Streuobstwiese anzulegen. Dabei sollte eine Anpflanzung von ca. 4 Hochstamm-Obstbäumen gemäß Auswahlliste erfolgen.

Zuordnungsfestsetzung nach § 1a, Satz 2 BauGB

Die nach § 9 (1) 20, 25 BauGB festgesetzten Flächen sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den Baugrundstücken anteilmäßig als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. mit § 88 (1) LBAuO)

13. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke
Zuwegungen und Erschließungsflächen sind nur mit Baustoffen zu befestigen, die eine Versickerung des Oberflächenwassers ermöglichen, z.B. mit Gittersteinen, Schotterflächen, Rasengitter oder weiltufig verlegtem Pflaster (Fugenbreite > 2 cm).

Im übrigen gelten für die Bebauungsplanänderung unter Beachtung der Rechtsgrundlagen die Textfestsetzungen des durch Bescheid vom 29.01.1975 Az. 6/80-610-13, von der Kreisverwaltung Bad Kreuznach genehmigten und am 22.02.1975 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes sowie die Textfestsetzungen der am 16.01.2004 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanänderung.

VERFAHRENSVERMERKE

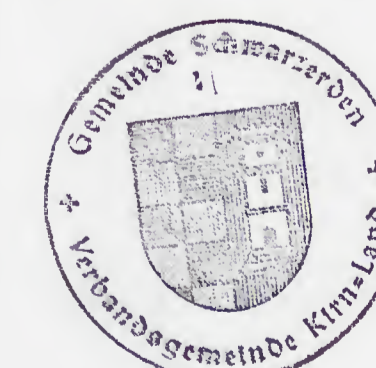
Aufstellungsbeschluss vom 17.03.2004

W. Br.
Der Ortsbürgermeister



Der Bebauungsplan hat nach Beschluss des Ortsgemeinderates vom 17.03.2004 in der Zeit vom 07.08.2006 bis einschließlich 07.09.06 nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

W. Br.
Der Ortsbürgermeister



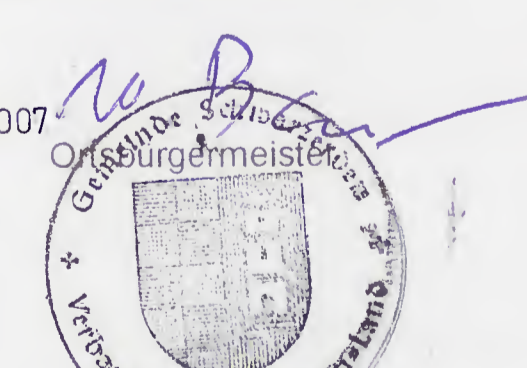
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 07.02.2007 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

W. Br.
Der Ortsbürgermeister



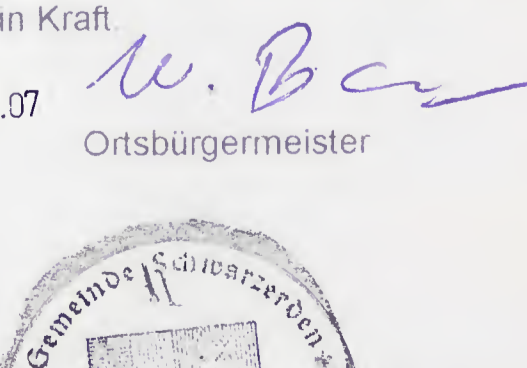
Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Schwarzerden, 07.02.2007
Ort, Datum



Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 09.03.2007 gem. §10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchland von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Schwarzerden, 09.03.07
Ort, Datum



PLANZEICHEN



Allgemeines Wohngebiet (WA); überbaubare Grundstücksfläche



Allgemeines Wohngebiet (WA); nicht überbaubare Grundstücksfläche

GRZ

Grundflächenzahl

GFZ

Geschossflächenzahl

III

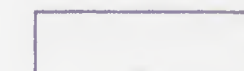
max. Zahl der Vollgeschosse



nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

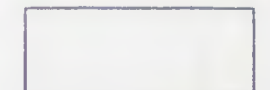


öffentliche Verkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Private Grünfläche

— schwarze Linie: Kartierung

— 10,0 — Vermaßung in Meter

— — — — — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Pflanzgebot Laubbaum