

PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA ALGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

II (I+IU) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) (I VOLLGESCHOSS IM ERDGESCHOSS.

I VOLLGESCHOSS IM UNTERGESCHOSS)

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL VON WOHNUNGEN/ GEBÄUDE

BAUWEISE (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

OFFENE BAUWEISE/ NUR EINZEL

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

(VERKEHRSFLÄCHE OHNE TRENNUNG

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

SPIELPLATZ'

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

● ● ● ● ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

(§16 Abs. 4 BauNVO) UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (SICHTWINKEL) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

FLÄCHEN; DIE VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (SCHUTZABSTAND ZUM BACH) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

HINWEISE

HÖHENLINIE A – A ZUORDNUNG ZUR NUTZUNGS-SCHABLONE

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	VOLLGESCHOSS
GRZ	GFZ
BAUWEISE	DACHNEIGUNG
	VOHNEINHEITEN BÄUDE

SCHRIFTLICHE **FESTSETZUNGEN**

- 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)
- 1.1 Art und Maß der baul. Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB; §§ 4/16/19/20 BauNVO)
- WA-Gebiet: Die Ausnahme nach § 4 (3) Nr1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) ist zulässig.

1.1.2 Geschoßflächenzahl

- Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl mitzurechnen.
- 1.2 Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB) Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 500 qm betragen.
- 1.3 Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB; § 21a BauNVO) Der Abstand von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche muß mindestens 5,00 m betragen.
- Bei unzumutbaren Härtefällen bei Erstellung der Garage wegen zu hoher Straßenböschung kann auf dem Weg der Ausnahme gemäß § 31, Abs.1 BauGB auf die festgesetzte Abstandsfläche verzichtet werden.
- 1.4 Landespflegerische Maßnahmen (§ 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB, § 9 Naturschutzgesetz) Auf den durch Planzeichen gekennzeichneten Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bepflanzungen sind die bestehenden Bepflanzungen zu erhalten und zu pflegen und durch Neupflanzungen zu ergänzen. Neupflanzungen sind im Bachbereich entsprechend der Pflanzliste auszuführen, bei Obstwiesen mit hochstämmigen Obstbäumen und Speierlinge. Bei Baugebiet B ist der Vorgartenbereich (zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze) zu 50 % als Streuobstwiese auszubilden.
- 2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 86 LBauO))

2.1 Dächer

Zulässig sind nur Sattel- und Walmdächer. Eindeckung nur in rotem bis rotbraunem Dachmaterial zulässig. Dachaufbauten sind in Form von Dachgauben (Schlepp-, Sattel- oder Dreieckgauben) zulässig. Die Gesamtbreite der Gauben darf nicht mehr als ein Drittel der jeweiligen

Zulässig nur bei 1-geschossiger Bauweise bis zu 0,60 m Höhe (gemessen von OK Geschoßdecke bis UK Sparren an der Außenwand)

2.3 Einfriedigungen

Dachlänge betragen.

Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin und im Vorgartenbereich darf die Höhe von Einfriedigungen max. 1,00 m betragen.

3.0 Hinweise

3.1 Flächenversiegelung

Zur Verringerung der Flächenversiegelung sollen die Hofflächen wasserdurchlässig befestigt werden (z.B. Rasenpflaster, Fugenbreite mind. 2 cm). Dachflächenwässer können auf den Grundstücken versickert werden. Hierzu bedarf es einer wasserrechtlichen Genehmigung.

3.2 Wasserwirtschaft

Für Anlagen (dazu zählen auch Auffüllungen) innerhalb eines Abstandes von 10 m vom Dernbach ist nach § 76 LWG eine Genehmigung einzuholen. Überschreiten diese Anlagen die im Bebauungsplan angegebenen Baugrenzen, so ist eine fachtechnische Stellungnahme des StAWA für die Erteilung der Genehmigung erforderlich.

3.3 Archäologische Denkmalpflege

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBI. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Weiterhin sind bei der Vergabe der Erdarbeiten die ausführenden Baufirmen zu veranlassen, dem Landesamt für Denkmalpflege (Archäologische Denkmalpflege) zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

3.4 Gründungen

Bei Gründungen ist DIN 1054 zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG (§ 2(1) BauGB)

DER BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 01.02.1993 GEFASST UND AM 04.08.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3(1) BauGB)

DER GEMEINDERAT DERNBACH HAT NACH § 3 BauGB AM 02.08.1994 DIE BÜRGERBETEILIGUNG BESCHLOSSEN. DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG WURDE VOM 05.08.1994 - 15.08.1994 DURCHGEFÜHRT.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4(1) BauGB)

DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE IN DER ZEIT VOM 09.08.1994 BIS 16.09.1994

DIE STELLUNGNAHMEN WURDEN AM 17.08.1994 IM RAT

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3(2) BauGB)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 01.09.1994 BIS EINSCHLIESSLICH 30.09.1994 AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDERATES VOM 17.08.1994 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG SIND AM 25.08.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN GEM. § 4 (2)

DIE WÄHREND DER AUSLEGUNG VORGEBRACHTE BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 13.10.1994 BEHANDELT

SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)

DER GEMEINDERAT HAT NACH § 10 BauGB AM 13.10.1994 DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN

ANZEIGE BZW. GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES (§ 11 Abs. 1 BauGB)



11 Abs. 1 BauGB angezeigt.

ERKLÄRUNG DER AUFSICHTSBEHÖRDE (§ 11 Abs. 3 BauGB)

GENEHMIGUNG DURCH DIE AUFSICHTS-BEHÖRDE (§ 11 Abs. 2 BauGB) am

HIERMIT WIRD DER BEBAUUNGSPLAN AUSGEFERTIGT.

DER ORTSBÜRGERMEISTER

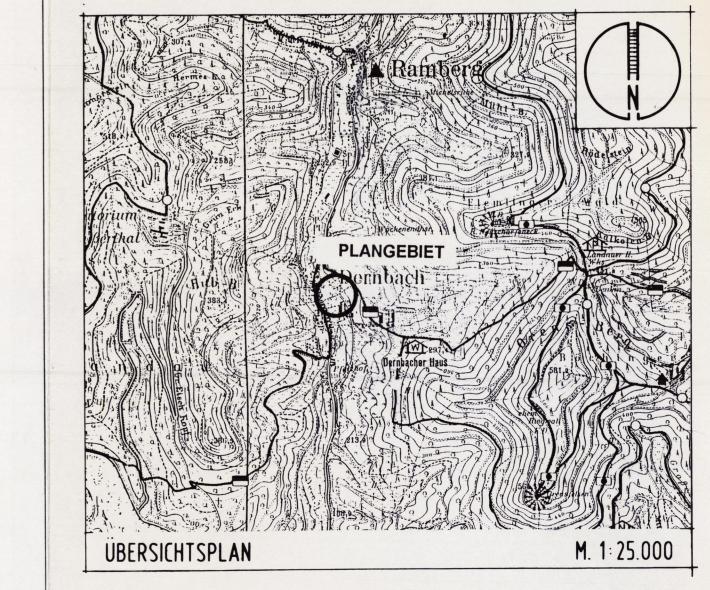
BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS bzw. GENEHMIGUNGS-VERFAHREN UND INKRAFTTRETEN

BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS bzw. GENEHMIGUNGS-VERFAHREN UND INKRAFTTRETEN

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBI. IS. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. IS. 127)
- Planzeichenverordnung (PlanzV90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBI. I. 2253).
- 4. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch i.V. mit § 86 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz in der seit 08.04.1991 gültigen Fassung.
- 5. Landschaftsplanung in der Bauleitung gemäß § 17 Landespflegegesetz (LPflG) in der seit 1. Mai 1987 gültigen Fassung

GEMEINDE DERNBACH



BEBAUUNGSPLAN "OST-AM BERG"

1. ANDERUNG/ ERWEITERUNG/ TEILAUFHEBUNG

RECHTSFESTSETZUNGEN

PLANUNG:

DIPL.ING. REINHARD PRÖLL PFISTERGRUND 2 76227 KARLSRUHE

M. 1:1000

TEL. 0721/49 4071 DATUM: 13.10.1994

DER ORTSBÜRGERMEISTER