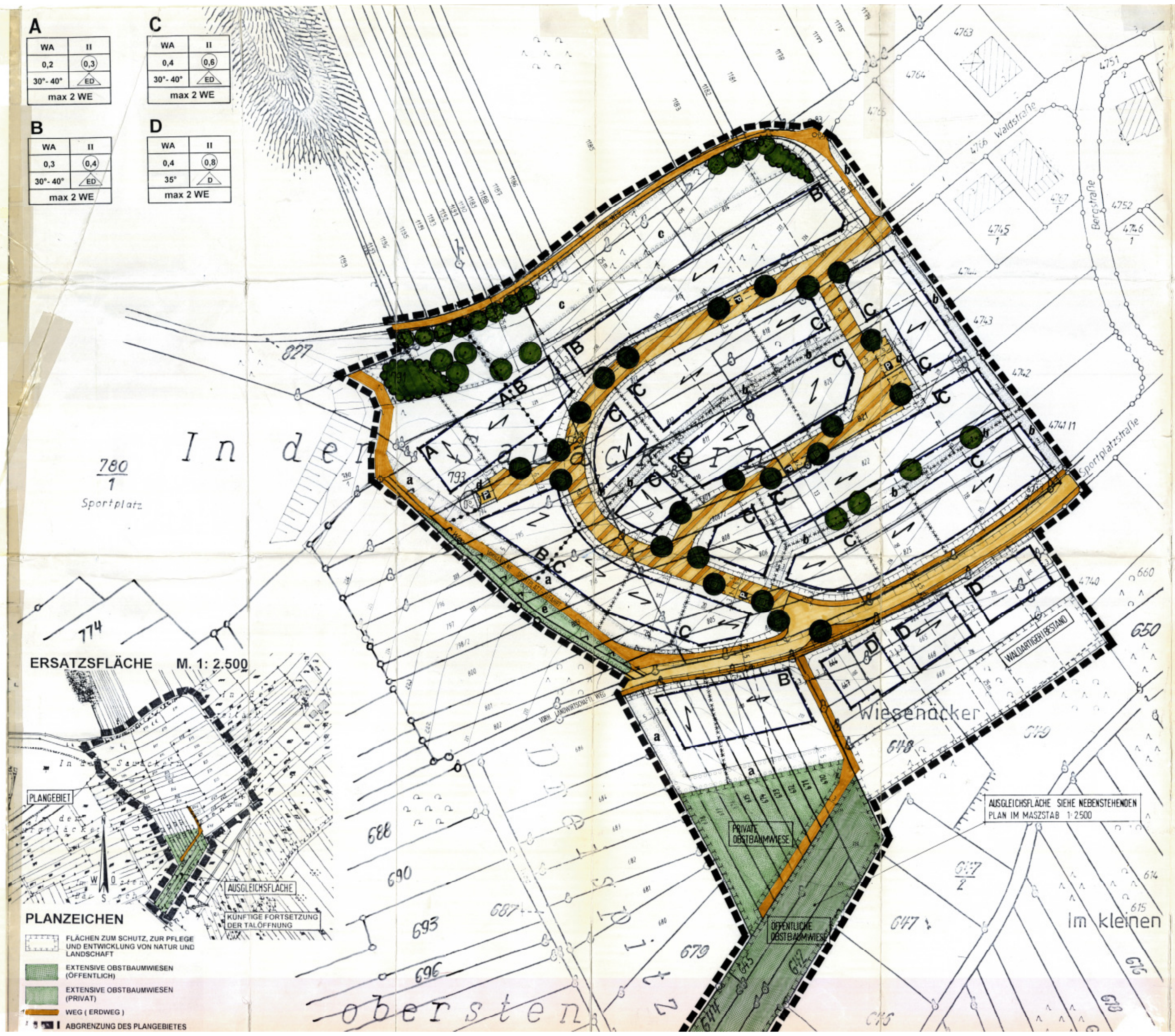
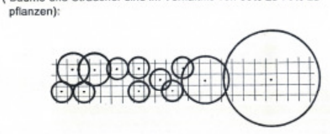


PFLANZLISTE 'a'

Ortsrandbepflanzung :
(Bäume und Sträucher sind im Verhältnis von 30% zu 70% zu pflanzen):



DETAIL M.: 1 : 200 (Raster : 1 m)

GEHÖLZARTEN ZUR AUSWAHL:

Obstbäume		Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Walnuß	(Juglans regia)	Haselnuß	(Corylus avellana)
Stieleiche	(Quercus robur)	Schneeball	(Viburnum opulus-lantana)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)	Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Esche	(Fraxinus excelsior)		
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Feldrose	(Rosa arvensis)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)	Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Schwarzerle	(Alnus glutinosa)		
Traubenkirsche	(Prunus padus)		

PFLANZLISTE 'b'

Grünzonen innerhalb des Gebietes:

Verschiedene Obstbäume

Walnuß	(Juglans regia)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Feldahorn	(Acer campestre)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Edelkastanie	(Castanea sativa)
Stieleiche	(Quercus pedunculata)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Holunder	(Sambucus nigra)
Schneeball	(Viburnum opulus)
Pfaffenhütchen	(Eunomymus europaeus)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Faulbaum	(Fragula alnus)
Hundsrose	(Rosa canina)

PFLANZLISTE 'c'

Waldtraufergänzung bzw. -neuanpflanzung:

Pfaffenhütchen	(Euonymus europaea)
Holunder	(Sambucus nigra)
Feldahorn	(Acer campestre
Hasel	(Corylus avellana)

PFLANZLISTE 'd'

Hecken an Parkplätzen:

Hainbuche (Carpinus betulus)

PFLANZLISTE 'e'

Obstbaumwiese (Raster 15 x 15 m)

PLANZEICHEN

BAUGEBIETE (§ 9 Abs.1, Nr.1 BauGB)

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

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

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

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

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

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

BAUGRENZE

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

STRASSE

GEHWEG

VERKEHRSFLÄCHE OHNE TRENNUNG DER VERKEHRSARTEN

P PARKPLATZ

GEH-/ FUSSWEG; WIRTSCHAFTSWEG

GRENZEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs.1 Nr. 7 BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN

GRÜNFLÄCHEN/ LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN (§ 9 Abs.1,Nr.15,18,20,25 u. Abs. 6 BauGB)

PRIVATE GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (SIEHE PLANEINTRAG)

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND ANDEREN BEPFLANZUNGEN (PRIVATE FLÄCHEN / SIEHE JEWEILIGE PFLANZLISTE)

a/b/c ZUORDNUNG ZU PFLANZLISTE

GEPL. BÄUME MIT ARTENANGABE
A - SPITZAHORN
O - OBSTBAUM
E - DEUTSCHE EICHE

ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND

ZU ERHALTENDE HECKEN/ STRÄUCHER

SONSTIGE PLANZEICHEN

HAUPTFIRSTRICHTUNG

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

BÖSCHUNG, GEPLANT (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

BÖSCHUNG, VORHANDEN (ENTFÄLLT GRÖSSTENTEILS) (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

HINWEISE

HÖHENLINIEN (NICHT VERBINDLICH)

A - A ZUORDNUNG ZUR NUTZUNGSSCHABLONE

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRZ	GFZ
DACHNEIGUNG	BAUWEISE
ZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN JE WOHNGEBÄUDE	

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1) BauGB, BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Wohngebiet (WA):
Die Ausnahmen nach § 4 (3) Pkt. 4 (Gartenbaubetriebe) und Pkt. 5 (Tankstellen) sind nicht zulässig.

1.2 Garagen, Nebengebäude u. Stellplätze (§9 (1) Nr.4 BauGB, § 21a BauNVO)

Soweit nicht durch Planzeichen geregelt, zulässig auf den Baugrundstücken. Als rückwärtige Begrenzung für Garagen, Nebengebäude und Stellplätze wird die hintere Baugrenze (von der Erschließungsstraße aus gesehen) bzw. deren gradlinige Verlängerungen festgesetzt.
Mehrere Garagen auf einem Grundstück sind nur in direktem baulichen Zusammenhang zu erstellen.

1.3 Geschoßflächenzahl (§ 20 (3) BauNVO)

Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschl. ihrer Umfassungswände, sind bei der Berechnung der Geschoßflächenzahl mitzurechnen.

1.4 Zahl der Wohneinheiten (§9 (1) Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf zwei begrenzt.

1.5 Aufschüttungen und Abgrabungen (§9 (1) Nr. 26 BauGB)
Im Zuge der Herstellung der Verkehrsflächen sind auf den Baugrundstücken parallel zu den Straßen- und Wegbegrenzungslinien Aufschüttungen und/oder Abgrabungen(siehe Planzeichnung) erforderlich. Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) entlang der Grundstücksgrenzen mit einer Breite von 30 cm erforderlich.

1.6 Landespflegerische Maßnahmen (§ 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB, § 8 BNatschG)

Die eingetragenen Pflanzstandorte sind einzuhalten, geringfügige Veränderungen sind zulässig, wenn Einfahrten oder Leitungstrassen dies erfordern. Je Grundstück sind mindestens zwei hochstämmige Obstbäume anzupflanzen.
Auf jedem Grundstück mit ausgewiesener Pflanzfläche ist eine Bepflanzung entsprechend den Pflanzarten im Bebauungsplan (Rechtsplan/Pflanzliste) vorzunehmen.
Die Vorgärten (Flächen zwischen Erschließungsstraße und Baugrenze) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Diese Flächen dürfen zu max. 30% für Stellplätze genutzt werden (zuzüglich Garagenzufahrten).
Als landespflegerischer Ausgleich sind die öffentlichen und privaten Obstbaumwiesen (siehe Planeintrag, Ausgleichsfläche) vorgesehen. Die Wiesen sind durch standortgerechte Wiesenmischungen anzulegen und einmal jährlich zu mähen (nicht vor dem 1. Juni).
Die Obstbäume sind als Hochstämme im Raster von ca. 15 x 15 m zu pflanzen und anschließend zu pflegen.
Die Ersatzmaßnahmen sind spätestens vor Beginn der 2.Vegetationsperiode nach der Erschließung des Baugebietes durchzuführen.

1.7 Wandhöhen (§ 16(2) BauNVO)

Maximale Wandhöhe: 6,50 m (talseits) gemessen in Gebäudemitte
Die Wandhöhe wird definiert durch den Schnittpunkt: Außenkante Wand / Oberfläche Dachhaut.
Bezugspunkt (Fußpunkt) für die Höhenangaben ist das natürliche Gelände, gemessen in Fassadenmitte auf der Talseite.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 (4) BauGB, § 86 (6) LBauO)

2.1 Dächer

Zulässig sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Dachneigung entsprechend dem Planeintrag.
Dachfarbe: rot bis rotbraun
Die Dächer sind mit einem Dachüberstand (0,20 - 0,50 m) an der Traufe und am Ortgang zu erstellen. (Ausnahme: Balkonüberdachungen bis 1,5 m und Eingangsbereiche bis 1,0 m).
Dachaufbauten sind in Form von Dachgauben (Dreiecks- Schlepp- oder Satteldachgauben) zulässig.
Diese müssen von den Giebelfronten mind. 2,00 m Abstand halten und mind. 80 cm von der Traufe zurückliegen. Ihre Breite darf max. 1,3 m betragen (Abstand der Dachgauben untereinander mind 1,3 m). Die Errichtung von Doppelgauben ist zulässig (max. 2,60 m breit).
Alternativ zu Dachgauben sind auch Dacheinschnitte bis zu 1/3 der Dachlänge zulässig. Je Dachseite sind nur Gauben oder nur Einschnitte zulässig.

2.2 Fassade

Für die Außenwände sind helle erdgebundene Farben mit nicht glänzender Oberfläche vorgeschrieben.
Fenster, mit Ausnahme von untergeordneten Fenstern, sind überwiegend nur hochformatig zulässig.
Eine Addition mehrerer Fenster ist zulässig.

2.3 Doppelhäuser und Hausgruppen

Doppelhäuser müssen aus gestalterischen Gründen jeweils in Bezug auf Dachneigung und Traufgesims einheitlich ausgeführt werden.
Es sind für die Dachneigung 35° und für das Traufgesims eine offene Regenrinne mit einem Dachüberstand von 50 cm vorgeschrieben.

2.4 Einfriedigungen und Aufschüttungen

Einfriedigungen sind im Vorgartenbereich bis zu einer Höhe von 0,8 m als Natursteinmauern oder als Holzzäune zulässig.
An den übrigen Grenzen sind Einfriedigungen bis 1,50 m zulässig.

2.5 Antennen
Die Farbe der Parabolantennen ist der Dachfarbe anzupassen.

3.0 HINWEISE

3.1 Flächenversiegelung, Versickerung

Zur Verringerung der Flächenversiegelung sollen die Bereiche für den ruhenden Verkehr, sowie die Geh- und Hofflächen wasserdurchlässig befestigt (z.B. Rasenpflaster, Fugenbreite mind. 2 cm) werden.
Die verkehrsberuhigten Flächen sowie die Gehwege sollen gepflastert werden.

Die Versickerung der Dachflächenwasser soll möglichst auf dem Grundstück erfolgen.
Die konzentrierte Einleitung des Niederschlagswassers (z.B. über Sickerschächte) bedarf einer wasserbehördlichen Erlaubnis gem. § 27 LWG. Lediglich die breitflächige Versickerung stellt keinen Benutzungstatbestand des Grundwassers dar und ist daher genehmigungsfrei.

3.2 Altlasten

Falls bei den Erschließungsarbeiten Altlasten angetroffen werden, so ist die Untere Wasserbehörde unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzusprechen.

3.3 Baugrund

Die Forderungen der DIN 1054 sind zu beachten.

3.4 Geländeschnitte

Die Geländeverhältnisse sind durch mindestens zwei Geländeschnitte eines vermessungstechnischen Sachverständigen im Bauantrag darzustellen.

3.5 Denkmalpflege

Bei der Vergabe der Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen durch den Bauträger/Bauherrn vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalpflege, Kleine Pfaffengasse 10, Speyer, den Beginn aller Erdarbeiten rechtzeitig anzuzeigen - eine terminliche Absprache ist notwendig - um diese ggf. überwachen zu können.
Es ist ausdrücklich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10 Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommende archälogischer Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
Die Meldepflicht und Haftung des Bauträgers/Bauherrn gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege bleibt darüberhinhaus bestehen.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG (§ 2(1) BauGB)

DER BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 08.06.1993 GEFASST UND AM 28.07.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3(1) BauGB)

DER GEMEINDERAT RINNTHAL HAT NACH § 3 BauGB AM 05.04.1994 DIE BÜRGERBETEILIGUNG BESCHLOSSEN. DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG WURDE VOM 23.7.1994 - 12.08.1994 DURCHGEFÜHRT.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4(1) BauGB)

DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE IN DER ZEIT VOM 21.07.1994 BIS 05.09.1994 DURCHGEFÜHRT.

DIE STELLUNGNAHMEN WURDEN AM 25.10.1994 IM RAT BEHANDELT.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3(2) BauGB)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 27.01.1995 BIS EINSCHLIESSLICH 24.02.1995 AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDERATES VOM 25.10.1994 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG SIND AM 19.01.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN GEM. § 4 (2) MIT SCHREIBEN VOM 19.01.1995 ERNEUT UM STELLUNGNAHME GEBETEN.

DIE WÄHREND DER AUSLEGUNG VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 30.05.1995 BEHANDELT.

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3(2) BauGB)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 26.07.1996 BIS EINSCHLIESSLICH 26.08.1996 AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDERATES VOM 14.05.1996 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG SIND AM 18.07.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN GEM. § 4 (2) MIT SCHREIBEN VOM 30.07.1996 ERNEUT UM STELLUNGNAHME GEBETEN.

DIE WÄHREND DER AUSLEGUNG VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 01.10.1996 BEHANDELT.

SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)

DER GEMEINDERAT HAT NACH § 10 BauGB AM 01.10.1996 DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

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

Kreisverwaltung Südliche Weinstraße

FERTIGUNG
Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Rechtsvorschriften werden nicht verletzt.
Landau i. d. Pf., den 18. FEB. 1997
Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
- Bauabteilung -
Manfred Lutz
Oberregierungsrat

ERKLÄRUNG DER AUFSICHTSBEHÖRDE (§ 11 Abs. 3 BauGB) am ....
bzw.
GENEHMIGUNG DURCH DIE AUFSICHTSBEHÖRDE (§ 11 Abs. 2 BauGB) am ....

HIERMIT WIRD DER BEBAUUNGSPLAN AUSGEFERTIGT
Rinnthal den 14 Feb. 1997

Ortsgemeinde Rinnthal

DER ORTSBÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BZW. GENEHMIGUNGSVERFAHRENS UND INKRAFTTRETEN am 20.02.1997

.... den ....

DER ORTSBÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art.3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)**
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
4. **§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch i.V. mit § 86 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz in der seit 8.04.1995 (GVBl. S. 19) gültigen Fassung.**
5. **Landschaftsplanung in der Bauleitplanung**
gemäß § 17 Landespflegegesetz (LPflG) in der seit 1. Mai 1987 gültigen Fassung, zuletzt geänd. 14.06.1994 (GVBl. S. 280)
6. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

GEMEINDE RINNTHAL

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 25 000

BEBAUUNGSPLAN "IN DEN SAUÄCKERN"

RECHTSFESTSETZUNGEN M. 1: 500

PLANUNG: DIPL.ING. REINHARD PROLL
PFISTERGRUND 2
76227 KARLSRUHE
TEL. 0721/49 40 71

DATUM: 01.10.1996