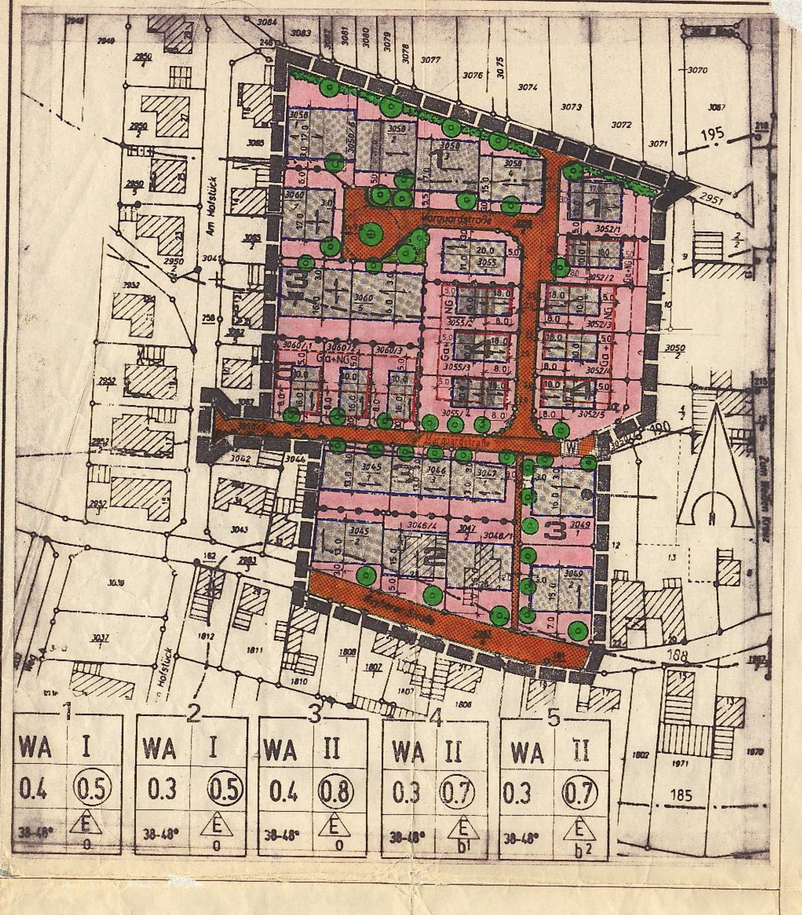


Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil die Begründung und zusätzlich den landespflegerischen Planungsbeitrag und das schalltechnische Gutachten

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch – BauGB
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986, (BGBL. S. 2253), zuletzt geändert durch das Kleingartengesetz vom 08.April 1994 (BGBl. I 1994, S. 776)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch – BauGB–MaßnahmenG in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Artikels 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (BGBl. I 1993 S. 622)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs– und Wohnbaulandgesetz) vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Landesbauordnung für Rheinland–Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 08.März 1995 (GVBl. S.19)
- Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (BGBl. I 1993 S. 466)
- Landespflegegesetz für Rheinland–Pfalz (LPfG) in der Fassung vom 05.Februar 1979, zuletzt geändert durch Artikel 10 Nr. 1 des Gesetzes zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 08. April 1991 (GVBl. S.70)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs– und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBL. I S. 466)

ANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches – BauGB –, §§1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

2. Mass der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 – 21 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (gem. §§ 16, 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

- 0 — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- b_1, b_2 — besondere Bauweise Haus–Hof–Bauweise
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche
- Hauptfirstrichtung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (gem. §§16, 18 BauNVO)
Grundflächenzahl GRZ (gem. §§16, 19 BauNVO)	Geschoßflächenzahl GFZ (gem. §§16, 20 BauNVO)
Dachneigung	Bauweise (gem. §§ 22 BauNVO)

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- W — Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie

Ein– bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

- Bereich ohne Ein–und Ausfahrt

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

- öffentliche Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Anpflanzen eines Baumes (siehe beigefügte Gehölzliste)
- Ortsrandbepflanzung (siehe beigefügte Gehölzliste)

15. Sonstige Planzeichen

- Ga+NG — Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebengebäude (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. §1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- geplante bzw. bestehende Grundstücksgrenze
- 5,00 — Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

- Gebäude
- Grundstücksgrenze
- 112/5 — Flurstücksnummer
- 256 — Höhenlinie
- aufzuhebende Grundstücksgrenze

Verfahrensvermerke

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hainfeld hat am 30.08.1994 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 08.09.1994 öffentlich bekannt gemacht.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am 19.09.1994 statt. Der Unterrichtungstermin wurde am 08.09.1994 bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 06.12.1994 bis einschließlich 19.01.1995 durchgeführt.

Die von den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Hainfeld am 20.03.1995 behandelt. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 23.03.1995 mitgeteilt.

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hainfeld hat am 30.08.1994 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses am 08.12.1994 in der Zeit vom 19.12.1994 bis einschließlich 19.01.1995 zu jedermanns Einsicht in der Verbandsgemeinde Edenkoben, Poststraße 23, Zimmer 305 ausgelegen.

Die während der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen, wurden vom Ortsgemeinderat am 20.03.1995 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.1995 mitgeteilt

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hainfeld hat am 20.03.1995 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses am 23.03.1995 in der Zeit vom 31.03.1995 bis einschließlich 02.05.1995 erneut zu jedermanns Einsicht in der Verbandsgemeinde Edenkoben, Poststraße 23, Zimmer 305 ausgelegen.

Die während der erneuten Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen, wurden vom Ortsgemeinderat am 09.05.1995 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.05.1995 mitgeteilt

Der Ortsgemeinderat der Orstgemeinde Hainfeld hat am 09.05.1995 diesen Bebauungsplan nebst Begründung nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde am 02. JUNI 95 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt.

Hainfeld, den 05. SEP. 95
IN VERTRETUNG
Schmid, Bürgermeister
HAGENBUCH, BEIGEORDNETER

Die höhere Verwaltungsbehörde hat gemäß § 11 Abs. 3 BauGB am 30. AUG. 95 erklärt, daß sie keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht, bzw. hat innerhalb von 3 Monaten nach Anzeige des Bebauungsplanes keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Hainfeld, den 05. SEP. 95
IN VERTRETUNG
Schmid, Bürgermeister
HAGENBUCH, BEIGEORDNETER

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Dieser Bebauungsplan wurde ausgefertigt am 05. SEP. 95

Hainfeld, den 05. SEP. 95
IN VERTRETUNG
Schmid, Bürgermeister
HAGENBUCH, BEIGEORDNETER

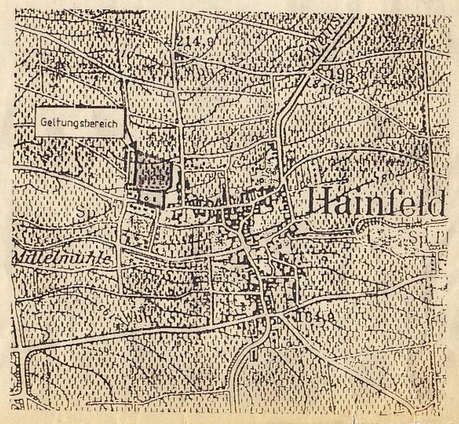
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 14. SEP. 95 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung und Beigaben ab 14. SEP. 95 in der Verbandsgemeinde Edenkoben, Poststraße 23, Zimmer 305 öffentlich ausliegen.

Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Hainfeld, den 15. SEP. 95
IN VERTRETUNG
Schmid, Bürgermeister
HAGENBUCH, BEIGEORDNETER

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Rechtsvorschriften werden nicht verletzt.
Landau i. d. Pf., den 30. AUG. 1995
Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
- Bauabteilung -
Manfred Lutz
Regierungsrat

Übersichtsplan M = 1:10000



WSW & PARTNER GMBH
PLANUNGSBÜRO FÜR UMWELT, STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR
HERTELSBRUNNENRING 20
67657 KAISERSLAUTERN
TEL. (0631) 3423–0 FAX (0631) 3423–200

BEBAUUNGSPLAN " AN DER WEYHERSTRASSE "

1. Ausfertigung

Auftraggeber: GEMEINDE HAINFELD		
Inhalt: BEBAUUNGSPLAN		
Gezeichnet/Datum: STRAUSS 12/94	Geprüft/Datum: SCHWARZ–MEIER 12/94	Maßstab: 1 : 1000
Ergänzt/Geändert Datum: MT 03/95; ST 05/95	Geprüft/Datum: SCHW.–M. 03/95; 05/95	Blatt–Nr. 84,1/59,4: 262–2

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet

gem. § 4 BauNVO
Die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO aufgeführten Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO im Geltungsbereich nicht zulässig.

1.1.2 Grünflächen

Innerhalb der im Plan gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind keine baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Als Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung gelten die im Plan eingetragenen Werte der Nutzungsschablonen im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBauO.

1.2.1 Grundflächenzahl

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

mitzurechnen.

Die zulässige Grundfläche darf durch diese Anlagen um bis zu 20 v.H. überschritten werden.

1.2.2 Geschoßflächenzahl

Bei der Ermittlung der Geschoßfläche sind Aufenthaltsräume in "anderen Geschossen", einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

1.2.3 Höhe der baulichen Anlage

Auf Grundlage von § 18 BauNVO
wird die Sockelhöhe auf max. 0,60 m festgesetzt. Dabei wird in der Mitte der Straßenfassade die Differenz zwischen der Oberfläche der Straße, von der die Zuwegung bzw. Zufahrt erfolgt und der Oberkante des Erdgeschoß - Rohfußbodens gemessen. Sind Zuwegungen oder Zufahrten von mehreren Seiten geplant, wird von der tiefergelegenen Straße aus gemessen.

1.2.4 Anzahl der Wohneinheiten

Auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Ziffer 6 BauGB
sind pro Wohngebäude maximal nur zwei Wohneinheiten zulässig. Ausgenommen sind Beherbergungsbetriebe.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1 Offene Bauweise

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen in den Baugebieten gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

1.3.2 Besondere Bauweise

gem. § 22 Abs. 4 BauNVO

b1
Die Gebäude sind in Haus-Hof-Bauweise jeweils an der nördlichen Grundstücksgrenze als Grenzbauten zu errichten.

b2
Die Gebäude sind in Haus-Hof-Bauweise jeweils an der östlichen Grundstücksgrenze als Grenzbauten zu errichten.

1.3.3 Baulinie

gem. § 23 Abs. 2 BauNVO

1.3.4 Baugrenze

gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

1.3.5 Stellung der baulichen Anlagen

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Firstrichtungen sind einzuhalten. Ausnahmen sind zulässig für Gebäudeteile und Nebenfirste, soweit sie sich der Hauptdachfläche unterordnen.

Werden im Planbereich mit besonderer Bauweise Garagen und Nebenanlagen in den dafür vorgesehenen Flächen errichtet, sind deren Firstrichtungen senkrecht zu den Hauptfirstrichtungen zu errichten.

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und gem. § 12, § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO

1.4.1 Garagen und Nebenanlagen

Nebenanlagen und Garagen sind im Planbereich mit offener Bauweise nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, mindestens 5 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum zulässig.
Im Planbereich mit besonderer Bauweise sind Garagen und Nebenanlagen nur auf den im Plan dargestellten Flächen hinter den Hauptgebäuden zulässig.

Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind im gesamten Geltungsbereich ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der Flächen für Nebenanlagen zulässig.

1.5 Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

1.5.1 Erschließungsstraßen

Für die Erschließung der Grundstücke werden die erforderlichen Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

1.6 Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

1.6.1 Öffentliche Grünflächen

Flächen für Straßenbegleitgrün sind mit Laubbäumen mit Unterpflanzung zu bepflanzen (s. Pflanzfestsetzungen unter 1.8.3 und 1.8.4). Eine Versiegelung und/oder Überbauung der öffentlichen Grünflächen ist unzulässig.

1.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

1.7.1 private Freiflächen

Je angefangener 200 m^2 privater Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum oder ein Obsthochstamm aus Pflanzliste 1 oder 2 unter Ziffer 1.7.4 (oder gleichwertige standortgerechte und ortstypische Baumarten) anzupflanzen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Laubbäume können dabei angerechnet werden.

1.7.2 Ortsrandeingrünung

Bei Grundstücken, die den nördlichen Ortsrand bilden, ist eine drei Meter breite Ortsrandbepflanzung, bestehend aus mindestens einem Laubbaum oder Obsthochstamm und mehreren Sträuchern aus den Pflanzlisten 1 und/oder 2 und 3 unter Ziffer 1.7.4 (oder gleichwertige standortgerechte und ortstypische Pflanzen) pro Grundstück zu pflanzen.

1.7.3 Öffentliche Grünflächen

Die unter 1.6.1 beschriebenen öfffentlichen Grünflächen sind mit Laubbäumen oder Obsthochstämmen aus Pflanzliste 1 oder 2 (oder gleichwertige standortgerechte und ortstypische Baumarten) zu bepflanzen und mit einer Unterpflanzung zu versehen, die 0,6 m Höhe nicht überschreiten darf.

1.7.4 Pflanzenauswahl

Bei der gemäß Ziffer 1.7.1 bis 1.7.3 festgesetzten Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen sind Pflanzen aus folgenden Listen oder gleichwertige standortgerechte und ortstypische Pflanzen zu wählen:

Liste 1 (Bäume, Auswahl)

Bäume 1. Ordnung	**Bäume 2. Ordnung**
Quercus robur Stieleiche	Carpinus betulus Hainbuche
Fraxinus excelsior Esche	Acer campestre Feldahorn
Ulmus minor Feldulme	Prunus avium Wildkirsche
Ulmus laevis Flatterulme	Sorbus domestica Speierling
Acer platanoides Spitzahorn	Malus silvestris Wildapfel
Tilia cordata Winterlinde	Pyrus pyraster Wildbirne
Acer pseudoplatanus Bergahorn	Sorbus torminalis Elsbeere
Fagus silvatica Rotbuche	
mind.: Hochstamm, STU 12 - 14 cm, 3 x v.	mind.: Heister, 2x v., 100-125 cm h

Liste 2 (Obstbäume, Auswahl)
Hoch- und Halbstamm, STU mind. 8 - 10 cm,
Pflanzung je Sorte im Gebiet mind. 2 Stück

Apfel:	**Birnen:**
Ontarioapfel	Clapps Liebling
Schöner aus Nordhausen	Köstliche von Charneu
Winterrambur	Vereinsdechantsbirne
Kaiser Wilhelm	Früher aus Trevaux
Roter Boskop	Pastorenbirne
Brettacher	Alexander Lucas
Jakob Lebel	usw.
Frh. von Berlepsch	

Sonstige:

Mährische Eberesche
Nancy Mirabelle
Walnuß

Als Pollenspender sind die Sorten Ontario und Clapps Liebling mindestens in einem Exemplar anzupflanzen.

Liste 3 (Sträucher, Auswahl)
mind.: Sträucher Normalware, 90 - 100 cm h

Cornus sanguinea
Hartriegel

Corylus avellana
Hasel

Euonymus europaea
Pfaffenhütchen

Rosa canina
Hundsrose

Prunus spinosa
Schlehe

Lonicera xylosteum
Heckenkirsche

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 4 BauGB im § 86 Abs. 1 und 6 LBauO

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO

2.1.1 Dachformen und Dachneigung

Innerhalb des Baugebietes sind nur Satteldächer für Haupt- und Nebengebäude zulässig. Nebengebäude und Garagen sind mit Satteldächern mit einer Neigung von mindestens 25° zu versehen.

2.1.2 Materialien im Dachbereich

Innerhalb der Baugebiete sind als Dachmaterial rote bis rotbraune Dacheindeckungen zu verwenden; ausgeschlossen sind schwarze und graue Dacheindeckungen, Materialien mit glänzenden Oberflächen sowie Eindeckungen aus Wellmaterial oder Kunststoff.

Unabhängig von diesen Festsetzungen sind Solaranlagen bis zu einer Größe bis max. 1/3 der Gesamtdachfläche zulässig.

Haupt- und Nebengebäude müssen einheitliche Deckungen aufweisen.

2.1.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind als Schlepp- oder Satteldachgauben zulässig. Bei mehreren Einzelgaupen sind diese in gleicher Höhe anzuordnen und dürfen in ihrer Gesamtheit max. 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten.

Der Abstand der ersten Gaubenwange vom Ortgang muß mindestens 2 m betragen.

2.1.4 Kniestock

Zur besseren Ausnutzung des Dachraumes ist bei eingeschossigen Gebäuden ein Kniestock von max. 1,20 m zulässig.

Dabei wird die größte Differenz zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens im Dachgeschoss und der zugehörigen Schnittlinie zwischen der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes und der Oberfläche der Dachhaut gemessen.

2.1.5 Fassaden

Zulässig sind Sichtmauerwerk, sichtbare Holzkonstruktionen und Putzfassaden mit hellen, erdgebundenen Farben. Äußere Wandverkleidungen mit glänzenden Oberflächen oder Gesamtverkleidungen aus Fliesen, Kunststoff oder Metall sowie das Anbringen von Fassadenplatten (Asbestzement oder andere Werkstoffe) sind unzulässig.

Glasfassaden sind zur passiven Nutzung der Sonnen-energie (z.B. Wintergarten) zulässig.
Die straßenzugewandte Fassade soll in Anlehnung an die Bebauung im Altort vertikal gegliederte, kleinteilige Fassadenelemente aufweisen.

2.1.6 Einfriedungen

In der Haus-Hof-Bauweise sind Einfriedungen zwischen den baulichen Anlagen als verputzte Mauerscheiben, Holzzäune sowie Tore aus Holz bis zu einer Höhe von 1,8 m zulässig.

In der offenen Bauweise sind im Vorgartenbereich nur geschnittene Hecken aus Laubgehölzen zulässig . Dabei sind Pflanzen aus den Listen unter Ziffer 1.8.4 der textlichen Festsetzungen oder gleichwertige, standortgerechte und ortstypische Pflanzen zu verwenden.

Einfriedungszäune höher als 1,5 m sind mit einer Kletterpflanze je 10 lfdm. Zaun zu begrünen (Siehe beigefügte Gehölzlisten unter Ziffer 1.8)

3. Festsetzungen nach Landespflegegesetz

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 17 Abs. 1 Landespflegegesetz

3.1. Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen...) Garagenzufahrten können als Fahrstreifen in einer Breite von 60 cm ausgelegt werden.

HINWEISE :

Ausgleichsmaßnahmen

Alle aufwertenden Maßnahmen im privaten und öffentlichen Bereich werden als Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft herangezogen.

Gestaltung der unbebauten Grundstücksteile und innere Grundstückserschließung

In den Bauanträgen ist die Grundstückserschließung, die Zufahrten, Stellplätze, Lagerflächen usw. sowie die Begrünung, insbesondere die Einhaltung der Pflanzfestsetzungen, lagemäßig darzustellen und die technische Bauweise zu beschreiben.

Drainage und unverschmutztes Oberflächenwasser

Es wird darauf hingewiesen, daß die Ableitung von Oberflächenwasser von privaten Flächen in Straßeneinläufe, auf Straßen, Wege und Plätze nicht erlaubt ist.

Laut § 2 Abs. 2 LWG vom 5.4.1995 ist jeder verpflichtet mit Wasser sparsam umzugehen. Der Anfall von Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbaren Aufwand verwertet, oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.

Um die Einwirkungen der Bebauung auf den Wasserhaushalt zu minimieren, wird daher empfohlen. die befestigten Flächen auf ein Minimum zu reduzie-ren und Oberflächenwasser, soweit möglich, auf dem Grundstück zu versickern.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird empfohlen das unverschmutzte Oberflächenwasser (z. B. Dach- und Drainagewasser) in naturnah gestalteten Mulden zu sammeln (Verdunstung) und/oder breitflächig zu versickern oder/und in Zisternen zu speichern (Brauchwassernutzung).

Bei punktuellen Versickerungen ist eine Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung erforderlich. Flächige Versickerungen sind genehmigungsfrei.

Außerdem darf entsprechend den geltenden wasserrechtliche Vorschriften Drainagewasser nicht an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden.

Dachüberstände

Im Planbereich mit besonderer Bauweise sind bei grenzständigen Gebäuden Dachüberstände von höchstens 50 cm auf das Nachbargrundstück aus gestalterischen Gründen wünschenswert.

Dies erfordert die Eintragung einer Baulast nach § 84 LBauO.

Standort der Abfallbehälter

Abfallbehälter sind nach Möglichkeit im Gebäude unterzubringen. Außerhalb sollten sie in die Einfriedung integriert bzw. der allgemeinen Sicht entzogen werden.