



Teil A - Erläuterung der Planzeichnung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
- Hinweise (unverbindlich)**

Teil B - Textliche Festsetzungen

- B 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- B 1.1 Allgemeines Wohngebiet**
- B 1.1.1 Allgemein zulässige Nutzungen**
- B 1.1.2 Nicht zulässige Nutzungen**
- B 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- B 2.1 Höhe baulicher Anlagen und Bezugspunkte**
- B 2.1.1 Bezugshöhe**
- B 2.1.2 Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF)**
- B 2.1.3 Traufhöhe**
- B 2.1.4 Gebäudehöhe**

- B 2.2 Ermittlung der Geschossfläche (§ 20 Abs. 3 BauNVO)**
- B 3 Garagen und Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO)**
- B 3.1 Garagen**
- B 3.2 Nebenanlagen**
- B 4 Bauliche und technische Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB)**
- B 4.1**
- B 4.2**
- B 4.3**
- B 5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- B 5.1 Bodenschutz**
- B 5.2 Ausgleichsmaßnahmen**
- B 5.2.1 Maßnahme M1:**
- B 5.2.2 Maßnahme M2:**

- B 5.2.3 Maßnahme M3:**
- B 5.2.4 Maßnahme M4:**
- B 5.2.5 Maßnahme M5:**
- B 5.2.6 Maßnahme M6:**
- B 5.3 Pflanzqualitäten**

- B 5.4 Artenliste**
- B 5.4.1 Bäume 1. Ordnung (Wuchshöhe > 15 m):**
- B 5.4.2 Bäume 2. Ordnung (Wuchshöhe < 15 m):**
- B 5.4.3 Heimische Sträucher:**
- B 5.4.4 Heimische Sträucher:**
- B 6 Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- B 7 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**
- B 8 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Teil C - Örtliche Bauvorschriften

- C 1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**
- C 1.1 Dachform und Dachneigung**
- C 1.1.1 Einzelhäuser**
- C 1.1.2 Doppelhäuser:**
- C 1.2 Dachaufbauten**
- C 1.3 Dacheinschnitte**
- C 1.4 Dacheindeckungen**
- C 1.4.1**
- C 1.4.2 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie Dachbegrünungen sind von der Festsetzung C 1.4.1 ausgenommen**
- C 2 Einfriedungen und Stützmauern (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**
- C 2.1 Höhe von Einfriedungen und Stützmauern**
- C 2.1.1 Einfriedungen und Stützmauern dürfen eine Höhe von max. 2,0 m nicht überschreiten.**
- C 2.1.2**
- C 2.1.3**

- C 2.1.2 Im Vorgartenbereich – Flächen zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der straßenseitigen Baugrenze – dürfen Einfriedungen eine Höhe von max. 1,0 m nicht überschreiten.**
- C 2.2 Böschungen und Stützmauern**
- C 2.3 Gestaltung von Einfriedungen**
- C 3 Vorgärten und Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Baugrundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**
- C 3.1 Vorgärten**
- C 3.1.1 Der Vorgartenbereich – Flächen zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der straßenseitigen Baugrenze – ist zu mind. 50 % zu begrünen und darf nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.**
- C 3.1.2 Der Vorgartenbereich ist auf das Niveau der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche aufzufüllen oder abzugraben.**
- C 3.1.3 Stellplätze, Garagen und Nebengebäude sind im Vorgartenbereich nicht zulässig.**
- C 3.2 Unbebaute Fläche der bebauten Baugrundstücke**
- C 4 Stellplatzverpflichtung (§ 88 Abs. 3 i.V.m. § 47 Abs. 1 LBauO)**

Teil D - Hinweise

- D 1 Belange des Umweltschutzes**
- D 1.1 Bodenschutz**
- D 1.2 Klima**
- D 1.3 Artenschutz**
- D 2 Archäologische Denkmalpflege**
- D 3 Kampfmittel**
- D 4 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO**
- D 5 Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen**
- D 6 Hochwasserangepasste Bauweise**
- D 7 Zisternen**

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 1978 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- Bauordnungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998 I S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. I S. 112).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** vom 31.01.1994 (GVBl. I S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** vom 06.10.2015 (GVBl. 2015 I S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. I S. 287).
- Denkmalschutzgesetz Land Rheinland-Pfalz (DSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- Landesnachbarrechtsgesetz Land Rheinland-Pfalz (LNRG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gefasst	am	19.02.2016
Bekanntmachung im Amtsblatt	vom	10.03.2016 (Nr. 10/2016)
1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses gefasst	am	12.05.2016
Bekanntmachung im Amtsblatt	vom	07.07.2016 (Nr. 27/2016)
2. Änderung des Aufstellungsbeschlusses gefasst	am	18.04.2019
Bekanntmachung im Amtsblatt	am	23.05.2019 (Nr. 21/2019)
Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit	vom	01.08.2016
Bekanntmachung im Amtsblatt	bis einschließlich	02.09.2016
Bekanntmachung im Amtsblatt	vom	21.07.2016 (Nr. 29/2016)
Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben	vom	12.07.2016
	Frist bis einschließlich	31.08.2016
Abwägung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	am	26.01.2018
Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit	vom	06.08.2018
Bekanntmachung im Amtsblatt	bis einschließlich	05.09.2018
Bekanntmachung im Amtsblatt	vom	26.07.2018
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben	am	10.07.2018
	Frist bis einschließlich	07.09.2018
Abwägung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB	am	18.04.2019
Erneute Beteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB mit Schreiben	vom	23.08.2019
	Frist bis einschließlich	14.10.2019
Erneute Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit	vom	20.09.2019
Bekanntmachung im Amtsblatt	bis einschließlich	21.10.2019
Bekanntmachung im Amtsblatt	vom	12.09.2019 (Nr. 37/19)
Abwägung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	am	28.05.2020
Satzungsbeschluss gefasst	am	28.05.2020

Ausfertigungsvermerke

Ausfertigung Der Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates überein und ist unter Einhaltung der für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften zur Aufstellung von Bebauungsplänen zustande gekommen.

Dreisien, den 29.05.2020 (DS) gez. Molter
Ortsbürgermeister

Inkrafttreten (§10 Abs. 3 BauGB)

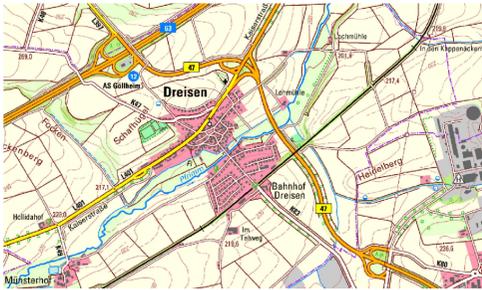
Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 22.12.2022.

Dreisien, den 04.01.2023 (DS) gez. Molter
Ortsbürgermeister

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan "Donnersbergstraße" in Kraft.

Dreisien, den 04.01.2023 (DS) gez. Molter
Ortsbürgermeister

Lage in der Gemeinde



ORTSGEMEINDE DREISEN

BEBAUUNGSPLAN "Donnersbergstraße"

Mit örtlichen Bauvorschriften

	Mittelstraße 16 68169 Mannheim t +49 (0)621 58 87 48 -60 kontakt@stadtplanungsfischer.de www.stadtplanungsfischer.de	Stand: 28.05.2020
	Maßstab: 1:1000 Proj.Nr.: 16geo01 Bearbeiter: Me	