

**Ortsgemeinde
Lautersheim**

**Bebauungsplan
„Göllheimer
Straße“**



KARTENAUSSCHNITT: Auszug aus den topographischen Karten 1:25 000 Landesvermessungsamt Rheinland-Pfalz

GEMEINDE LAUTERSHEIM

ERGÄNZUNGSSATZUNG

"Göllheimer Straße"

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

für die Grundstücke Fst. Nr. 551 und 550/1 (Teilfläche)

ZEICHNERISCHER TEIL

M. 1:1000

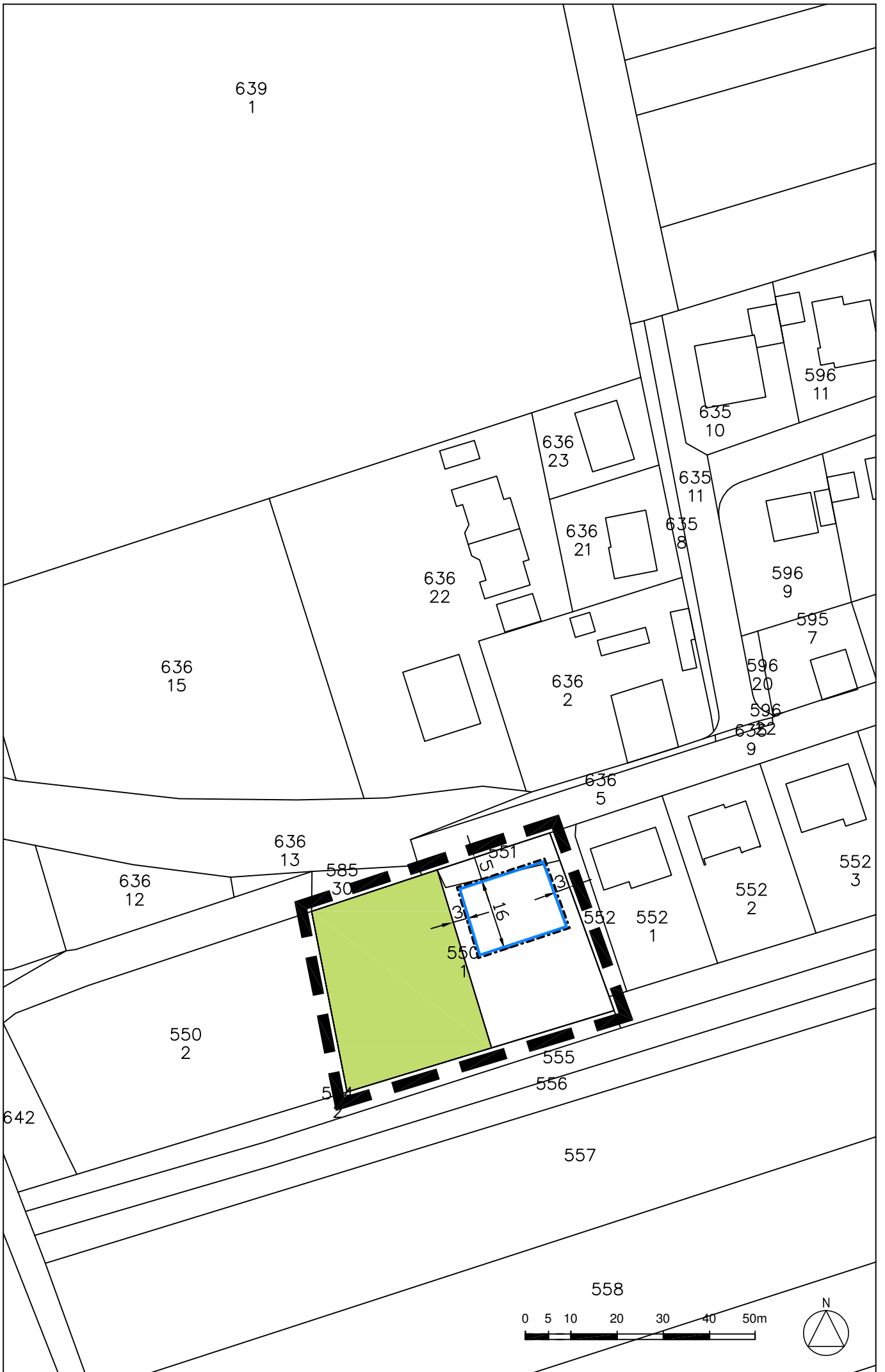
Bearbeitung:



Stadtplanung + Architektur - Dipl.-Ing. Peter Fischer

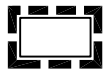
Feldbergstraße 18-20
68163 Mannheim
Tel 0621-793412 / Fax 0621-793487
www.stadtplanungfischer.de

Stand: 18.04.2008 - Fassung für den Satzungsbeschluss



ZEICHENERKLÄRUNG

zu den Festsetzungen nach BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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



Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünfläche

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. 12. 2006 (BGBl. I S. 3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG 2002) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), Zuletzt geändert durch Art. 3 UmwelthaftungsRL-Umsetzungsg vom 10. 5. 2007 (BGBl. I S. 666)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502) zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 9.12.2004 I 3214

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Art. 1 2. LandesbauO-ÄndG vom 4. 7. 2007 (GVBl. S. 105)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.9.2005 (GVBl. S.387)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -) vom 28. September 2005, GVBl 2005, S. 387

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Oktober 2007, GVBl. S. 191

Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. März 2006 (GVBl. S. 57)

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB und BauNVO

A 1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

A 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf der privaten Grünfläche (§ 9 Abs. 20 BauGB)

Als Maßnahme zum Schutz und zur Entwicklung von Boden ist die Versiegelung auf der privaten Grünfläche zu entfernen.

A 3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf der privaten Grünfläche (§ 9 Abs. 25a BauGB)

Auf der privaten Grünfläche sind heimische Bäume und Sträucher als Randeingrünung zu pflanzen.

A 4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf der privaten Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 25a BauGB)

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze sind heimische Bäume und Sträucher als Randeingrünung zu pflanzen.

C. SCHRIFTLICHE HINWEISE

C 1 Archäologische Denkmalpflege

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege Amt Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, S. 159 ff.) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Nr. 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den auszuführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.