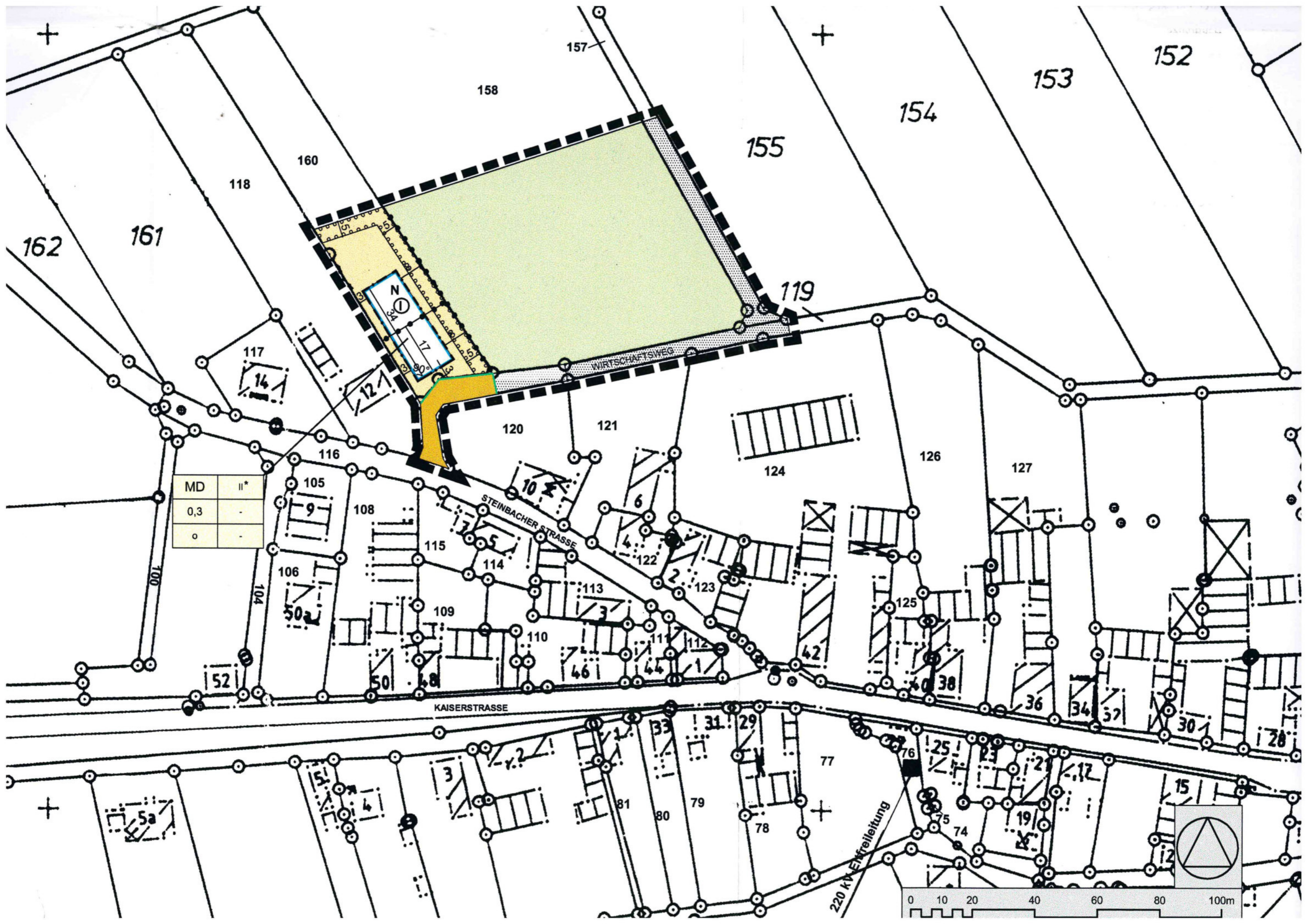


Ortsgemeinde Standenbühl

Bebauungsplan „In den Großstücken“



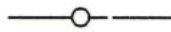
ZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Agrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grundstücksgrenze vorhanden bzw. geplant



Baugrenze



Straßenbegrenzungslinie



Gebäude vorhanden (Haupt- und Nebengebäude)



Gebäude geplant



Überbaubare Grundstücksfläche



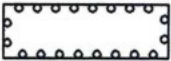
Überbaubare Grundstücksfläche für Neben-, Wirtschafts- und Betriebsgebäude ohne Räume für den dauernden Aufenthalt von Personen



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Wirtschaftsweg



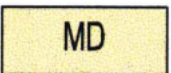
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Textziff. A 3.1



Flächen für die Landwirtschaft



Rechterwinkel



Dorfgebiet



Zahl der Vollgeschosse - zwingend



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(*= ein 2.Vollgeschoss im Dachgeschoss)



Offene Bauweise

GRZ z.B. 0,3

Grundflächenzahl

als Höchstmaß unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche zzgl. 150% für Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	-
Bauweise	-

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S.137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6)
- Landesbauordnung für Rheinland - Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.12.1998 (GVBl. 1998 Nr. 22 S. 365)
- Landespflegegesetz (LPfIG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S.36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.08.1994 (GVBl. S. 280), zuletzt geändert am 06.07.1998 (GVBl. S. 174)

Bebauungsplan „In den Grosstücken“ der Ortsgemeinde Standenbühl

Textliche Festsetzungen

- A. **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** gemäß § 9 Abs. 1-7 BauGB i.d. Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) und der BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - B. **GESTALTUNGSSATZUNG/ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Abs. 1 u. 6 LBauO i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.12.1998 (GVBl. 1998 Nr. 22 S. 365)
 - C. **SCHRIFTLICHE HINWEISE**
 - D. **ORTSSATZUNG ZUR GRUNDSTÜCKSTEILUNG** gem. § 19 BauGB i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)
-

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB und BauNVO

A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Das Plangebiet wird wie folgt untergliedert:

- Dorfgebiet (westlicher Bereich) gem. § 5 BauNVO
- „Flächen für die Landwirtschaft“ (östlicher Bereich)

1.2 Im Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO bei Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe bauliche und sonstige Anlagen, die einer gewerblichen Tierhaltung dienen, nicht zugelassen. Abweichend hiervon kann ausnahmsweise die Haltung von Tieren (als Hobbytierhaltung) zugelassen werden.

1.3 In den im Plan mit N gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Neben-, Wirtschafts- und Betriebsgebäude ohne Räume für den dauernden Aufenthalt von Personen zulässig.

A 2. Maß der baulichen Nutzung - Gebäudehöhen (Wandhöhen) und Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB)

2.1 Die Gebäudehöhe (Wandhöhe), gemessen zwischen OK natürlichem Gelände an der Gebäudesüdseite und dem Schnittpunkt der Gebäude-Außenwand mit der OK Dachhaut, wird wie folgt festgesetzt:

**II*-geschoss. Wohngebäude max. 5,20 m
(* = ein 2. Vollgeschoß im Dachgeschoss)**

I-geschoss. Neben-, Wirtschafts- u. Betriebsgebäude max. 3,20 m

2.2 Für max. 1/3 der Gebäudelänge sind um 0,80 m größere Gebäudehöhen zulässig.

2.3 In jedem Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

2.4 Bei der Berechnung der Geschossflächenzahlen (GFZ) sind gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörender Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

A 3. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a u. b BauGB i.V. mit § 17 LPflG (Landespflegegesetz) i.d.F. vom 14.6.1994)

3.1 Auf den privaten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ sind heimische Bäume und Sträucher gem. Artenliste (Ziff. A 3.3) zu pflanzen. Innerhalb dieser Flächen sind insgesamt mind. 10 Laubbäume 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen.

3.2 Wirtschafts- und Betriebsgebäude sowie Garagen und Nebengebäude sind an mind. 3 Fassaden-seiten zu begrünen. Zur Auswahl kommen können z.B. Waldrebe, Efeu oder wilder Wein.

3.3 Vegetationsauswahl

Für die Gehölzpflanzungen kommen folgende Bäume und Sträucher zur Auswahl:

Bäume 1. Ordnung

Eschenahorn	Stieleiche
Spitzahorn	Wildkirsche
Bergahorn	Speierling
Silberahorn	Winterlinde
Buche	Holländische Linde
Gemeine Esche	Sommerlinde
Walnuss	

Bäume 2. Ordnung

Feldahorn	Wildbirne
Halnbuche	Salweide
Hahnendorn	Echte Mehlbeere
Weißdorn	Eberesche
Blumenesche	Schwedische Mehlbeere
Wildapfel	Elsbeere

Heimische Sträucher:

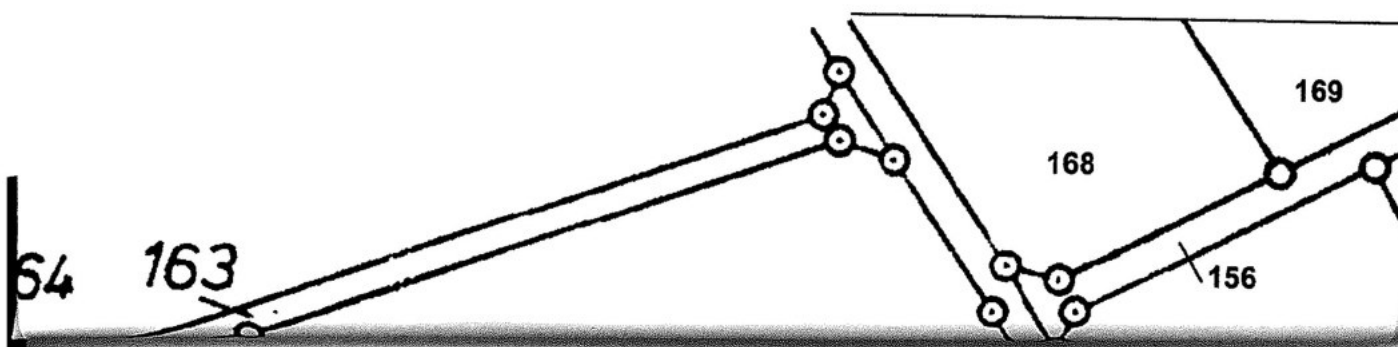
Hartriegel	Wildrosen
Haselnuss	Weiden
Weißdorn	Schwarzer Holunder
Pfaffenhütchen	Wolliger Schneeball
Liguster	Wasserschneeball

Qualitäts- u. Größenmerkmale

Bäume: 3 x verpfl. (mit Ballen) StU 16/18 cm

Obstbäume: StU 8/10 cm, StH 160/180 cm

Sträucher: 2 x verpfl. mind. Höhe = 60/100 cm



B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN /GESTALTUNGSSATZUNG nach § 88 LBauO

B 4. Dächer (§ 88 Abs. 1 Nr.1 LBauO)

4.1 Dachform und -neigung

Wohngebäude :	Satteldach	35°-45°
Wirtschafts-/Betriebsgebäude :	Satteldach oder flachgeneigtes Dach	8°- 25°
Garagen und Neben- :	Flachdach, flachgeneigtes Dach, gebäude oder Satteldach oder Dachform und -neigung wie beim Hauptgebäude	8°- 25°

4.2 Dachaufbauten (Dachgauben) sind allgemein zulässig. Die Gesamtbreite der Gauben darf auf jeder Gebäudeseite $\frac{1}{2}$, die Breite jeder Einzelgaube $\frac{1}{3}$ der Gebäudebreite, max. jedoch 3,0 m, nicht überschreiten.

4.3 Für die Eindeckung geneigter Dächer sind Materialien in den Farben naturrot bis altrot zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind Materialien zur Nutzung der Sonnenenergie und begrünte Dächer.

B 5. Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

5.1 Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf an der Erschließungsstraße/Weg vor der vorderen Baugrenze das Maß von 1,00 m, gemessen ab OK Fahrbahn, nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf allseitig nicht mehr als 0,30 m betragen.

5.2 Entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen und Wege ist die Verwendung von Maschendraht (außer in Verbindung mit einer heckenartigen Bepflanzung) nicht gestattet. Auf keiner Seite dürfen geschlossene Metallkonstruktionen oder Einfriedungen aus Mauerwerk oder Beton (außer für den Sockel und Pfeiler) vorgesehen werden.

5.3 Zu angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ist der doppelte Grenzabstand einzuhalten (Nachbarrechtsgesetz).

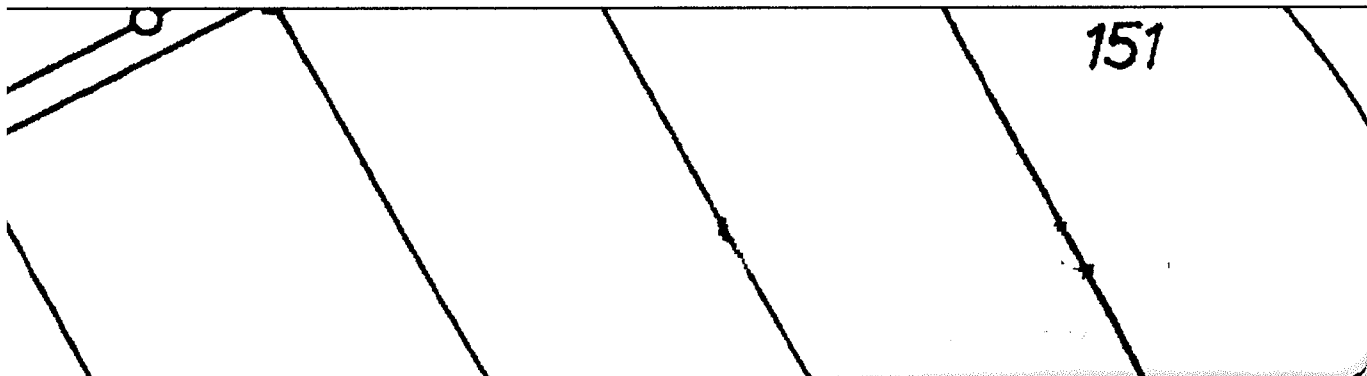
5.4 Die Höhe der seitlichen und hinteren Einfriedung darf höchstens 2 m betragen.

**B 6. Vorgärten und Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind zu mindestens 50 % gärtnerisch zu gestalten und mit Bäumen und Sträuchern gem. Artenliste (Ziff. A 3.3) zu bepflanzen.

B 7. Stellplatzverpflichtung (§ 88 Abs. 3 i.V. mit § 47 Abs. 1 LBauO)

Die Stellplatzverpflichtung gem. § 47 Abs.1 LBauO wird erhöht. Es sind „notwendige Stellplätze“ in folgender Zahl nachzuweisen: 2 Stellplätze je Wohnung.



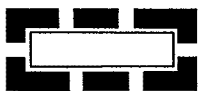
C. SCHRIFTLICHE HINWEISE

- C 8. Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz und -pflegegesetzes zu beachten. Die Erdarbeiten sind vor Beginn dem Landesamt für Denkmalpflege in Speyer anzuzeigen.
- C 9. Die Stellplatzflächen, Zufahrten und Wege auf den Baugrundstücken sollen mit wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. Rasenfugenpflaster, Schotterrassen oder als wassergebundene Decke angelegt werden.
- C 10. Unverschmutzte Dachflächenwässer sollen gesammelt und als Brauchwasser verwendet oder in Mulden innerhalb des „Dorfgebietes“ zur Versickerung gebracht werden. Es ist ein Notüberlauf an die Mischwasserkanalisation vorzusehen.
- C 11. Bei den Gründungen der Gebäude sind die Bestimmungen der DIN 1054 (Baugrund) zu beachten.
- C 12. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben nach § 202 BauGB i.V. mit DIN 18 915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Bodenarbeiten) zu beachten.
- C 13. Bei Bau und Betrieb von Erdwärmesonden sind folgende Auflagen des Geologischen Landesamtes Mainz zu beachten:
- Tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden erfassen unter Lößüberdeckung die Standenbühl-Schichten (Nahe-Gruppe) des Rotliegend.
 - Wärmeträgerflüssigkeit darf nicht wassergefährdend sein und muss mind. der Wassergefährdungsklasse 1 entsprechen.
 - Abdichtung gegenüber dem Zutritt von Oberflächen- und Sickerwasser Im Bereich der Deckschichten

D. ORTSSATZUNG ZUR GRUNDSTÜCKSTEILUNG gem. § 19 Abs. 1 BauGB

Die Teilung eines Grundstücks bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch die Gemeinde.

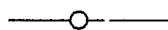
ZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Agrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grundstücksgrenze vorhanden bzw. geplant



Baugrenze