

Kopie / Auszug vom

Bebauungsplan „Auf dem Erdbüchelchen“ der Ortsgemeinde Büchenbeuren


Rechtszustand: **Rechtsverbindlich** Fassung: einschließlich **1. Änderung** Stand: _____

Rechtsgrundlagen:

- u.a.
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 20.07.1982 (GVBl. S. 264)

Textfestsetzungen:

1.	BAUGRUNDSTÜCKE :	Mindestgröße	je Einzelhaus ca. 600 m ²	je Doppelhaus (hälfte) ca. 250 m ²
		Mindestbreite	ca. 20 m	ca. 10 m
		Mindesttiefe	ca. 30 m	ca. 25 m
2.	NEBENANLAGEN :	Garagen und Nebenanlagen gem. § 14(1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen, auch an den Nachbargrenzen zulässig. Die Garagenvorderseite muß mindestens 5.50m von der Straßengrenzlinie entfernt sein. Garagen auf der Grundstücksgrenze sollen in einer Flucht und Höhenlage errichtet werden.		
3.	FIRSTRICHTUNG :	Die im Lageplan eingetragenen, geplanten Firstrichtungen sind für die Hauptgebäude verbindlich.		
4.	HÖHENLAGE :	OKF - EG (Oberkante Fußboden Erdgeschoß) bis OK natürlich anstehendes Gelände max. 0.60 m Höhendifferenz, gemessen am höchstgelegenen Geländepunkt		
5.	BAUGESTALTUNG :			
	DACHFORM - Hauptgebäude	Sattel- oder Walmdach		FASSADEN in Putz-Verblend- oder Sichtmauerwerk, teilw. Sichtbeton, Verschiebung oder Verschalung, keine Blechverkleidung, überwiegend helle Farbtöne
	Nebengebäude + Garagen	Flachdach bis 5°		SOCKELGESCHOSSE als Vollgeschosse nicht zulässig
	DACHNEIGUNG	25°-35°	35°-45°	25°-35°
	DACHAUFBAUTEN (Gaupen):	auf maximal 1/2 der Trauflänge, mit mindestens 75 cm Brüstung und 2.50m Abstand von den Dachrändern		
	DREMPPEL (Kniestock) maximal 75 cm hoch, gemessen ab OKF - Dachgeschoß			
	WERBEANLAGEN sind nicht zulässig an Schornsteinen, Dächern, Vordächern, Balkonen und Einfriedungen. Das Anbringen von Blinklichtern und laufenden Schriftbändern ist nicht gestattet.			

	DACHEINDECKUNG	Schiefer, Kunstschiefer, Ziegel und Pfannen in schieferfarbener Tönung. Großflächige Elemente und Blech sind als Bedachungsmaterial ausgeschlossen.												
6	EINFRIEDIGUNGEN :	Straßenseitig als offen wirkende Zäune oder als lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,00m, auf den seitlichen Grundstücksgrenzen bis 1,50m Höhe.												
7	VORGÄRTEN :	Mit Ausnahme von Zufahrten, Zugängen oder Abstellplätzen als Grünfläche oder Ziergarten anlegen.												
8	SICHTDREIECKE	sind von sichtbehindernden, geschlossenen Anpflanzungen, Einfriedigungen und Aufbauten über 0,70m Höhe freizuhalten.												
9	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften: Es besteht Meldepflicht für historische Bodenfunde.												
10	AUSNAHMEN	sind nicht zulässig.												
11	ART DER BAULICHEN NUTZUNG :	Allgemeines Wohngebiet WA												
12	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Z I</th> <th>Z II</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Geschoßzahl (als Höchstgrenze)</td> <td>Z eingeschossig</td> <td>zweigeschossig</td> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>GRZ 0,3</td> <td>0,3</td> </tr> <tr> <td>Geschoßflächenzahl</td> <td>GFZ 0,4</td> <td>0,6</td> </tr> </tbody> </table>		Z I	Z II	Geschoßzahl (als Höchstgrenze)	Z eingeschossig	zweigeschossig	Grundflächenzahl	GRZ 0,3	0,3	Geschoßflächenzahl	GFZ 0,4	0,6
	Z I	Z II												
Geschoßzahl (als Höchstgrenze)	Z eingeschossig	zweigeschossig												
Grundflächenzahl	GRZ 0,3	0,3												
Geschoßflächenzahl	GFZ 0,4	0,6												
13	BAUWEISE:	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. 												
14	BEPFLANZUNG :	Einschränkungen, Festsetzungen und Empfehlungen zur Bepflanzung s. Lageplan.												

GRÜNORDNUNG UND BEPFLANZUNG :

EINSCHRÄNKUNGEN: Als Einfriedigung und zur Ortsrandbepflanzung sind nicht zulässig (als Empfehlung)

1. geschnittene Formhecken aus Lebensbäumen - Thyja, Scheinzypressen - Chamocyparis oder Wacholder - Juniperus
2. blaadige Solitärgehölze
3. Buntlaubgehölze

FESTSETZUNGEN: Zur freien Landschaft und zu dem DB-Bahngelände hin sind Pflanzungen mit Laubholzarten anzulegen,

Wie z. B.

Acer pseudoplatanus	-Bergahorn
Tilia cordata	- Winterlinde
Carpinus betulus	- Hainbuche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Amelanchier canadensis	-Felsenbirne
Ligustrum vulgare	- Liguster
Strauchrosen in Arten und Sorten	

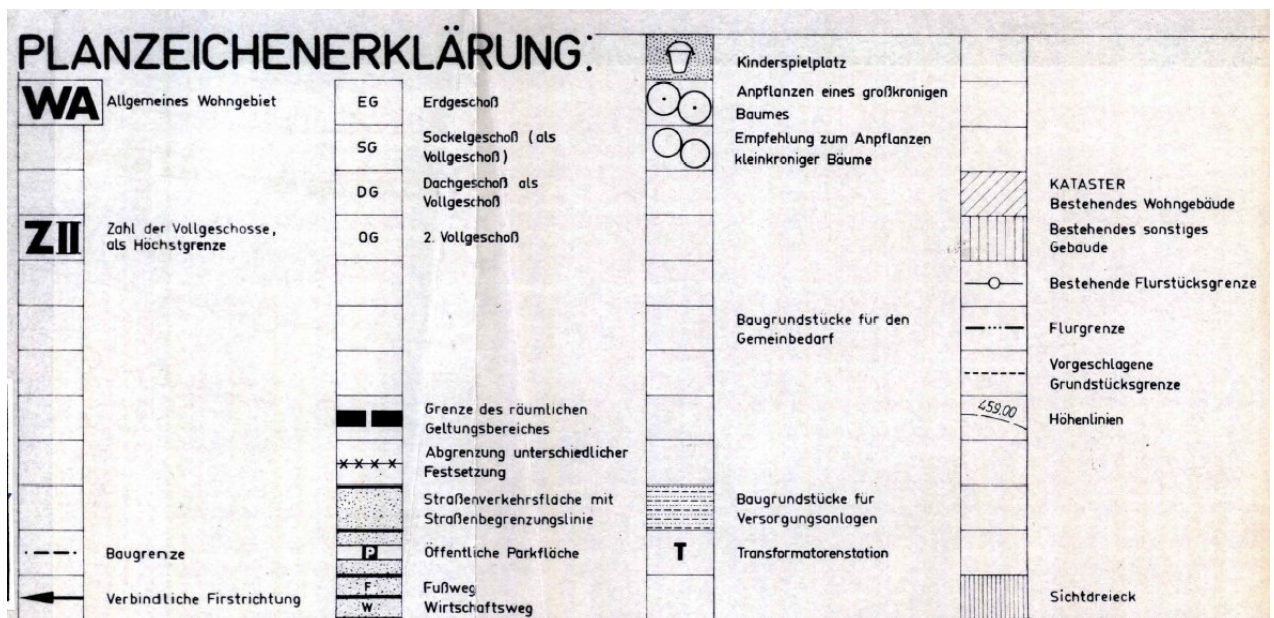
EMPFEHLUNGEN: für die Vorgartenbepflanzung:
 Je Vorgarten mindestens 1 kleinkroniger Laubbaum, wie z. B.

Betula verrucosa -	Sandbirke
Carpinus betulus -	Hainbuche
Corylus colurna -	Baumhasel
Malus in Arten und Sorten	Zierapfel
Sorbus aucuparia -	Eberesche
Sorbus intermedia -	Schwedische Mehlbeere

und Großsträucher, wie z. B.

Amelanchier canadensis -	Felsenbirne
Comus mas -	Kornelkirsche
Hippophae rhamnoides -	Sanddorn
Laburnum watereri 'vossii'	Goldregen
Syringa in Sorten -	Flieder

Zeichenerklärung:



Planzeichnung:

- siehe Seite 4 -

Bebauungsplan „AUF DEM ERDBÜCHELCHEN“ 1. Änderung gemäß § 13 BauGB

Ortsgemeinde BÜCHENBEUREN

1:500

Anlage zur Satzung vom 21. Jan. 1983

Flur 3

WA ZII

WA ZII

WA ZII

WA ZII

WA ZII

WA ZII

WA ZII

WA ZII

WA ZII

Eisenbahn
nach HERMESKEIL

Ortstlage BÜCHENBEUREN

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

WA	Allgemeines Wohngebiet	EG	Erdgeschoss		Kinderspielfeld
ZII	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	SG	Sockelgeschoss (als Vollgeschoss)		Anpflanzen eines großkronigen Baumes Empfehlung zum Anpflanzen klein Kroniger Bäume
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	DG	Dachgeschoss als Vollgeschoss		KATASTER Bestehendes Wohngebäude Bestehendes sonstiges Gebäude
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung	OG	2 Vollgeschosse		Bestehende Flurstücksgrenze
	Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie				Flurgrenze
	Öffentliche Parkfläche				Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Fußweg				Hohenlinien
	Fußweg Wirtschaftsweg				Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
	Baugrenze				Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
	Verbindliche Firstrichtung				Transformatorstation
					Sichtdreieck

Ausfertigung: Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird nach § 218 Abs. 3 BauGB gemäß Ortsgemeinderatsbeschluss vom 19.08.1994 rückwirkend zum 03.02.1993 in Kraft gesetzt.
Ausgefertigt: Büchenbeuren, 17.03.95
Ortsgemeinde Büchenbeuren
Ortsbürgermeister: [Signature]
Die ortsübliche Bekanntmachung ist an 30.03.1995 erfolgt.
Ortsgemeinde Büchenbeuren
Ortsbürgermeister: [Signature]