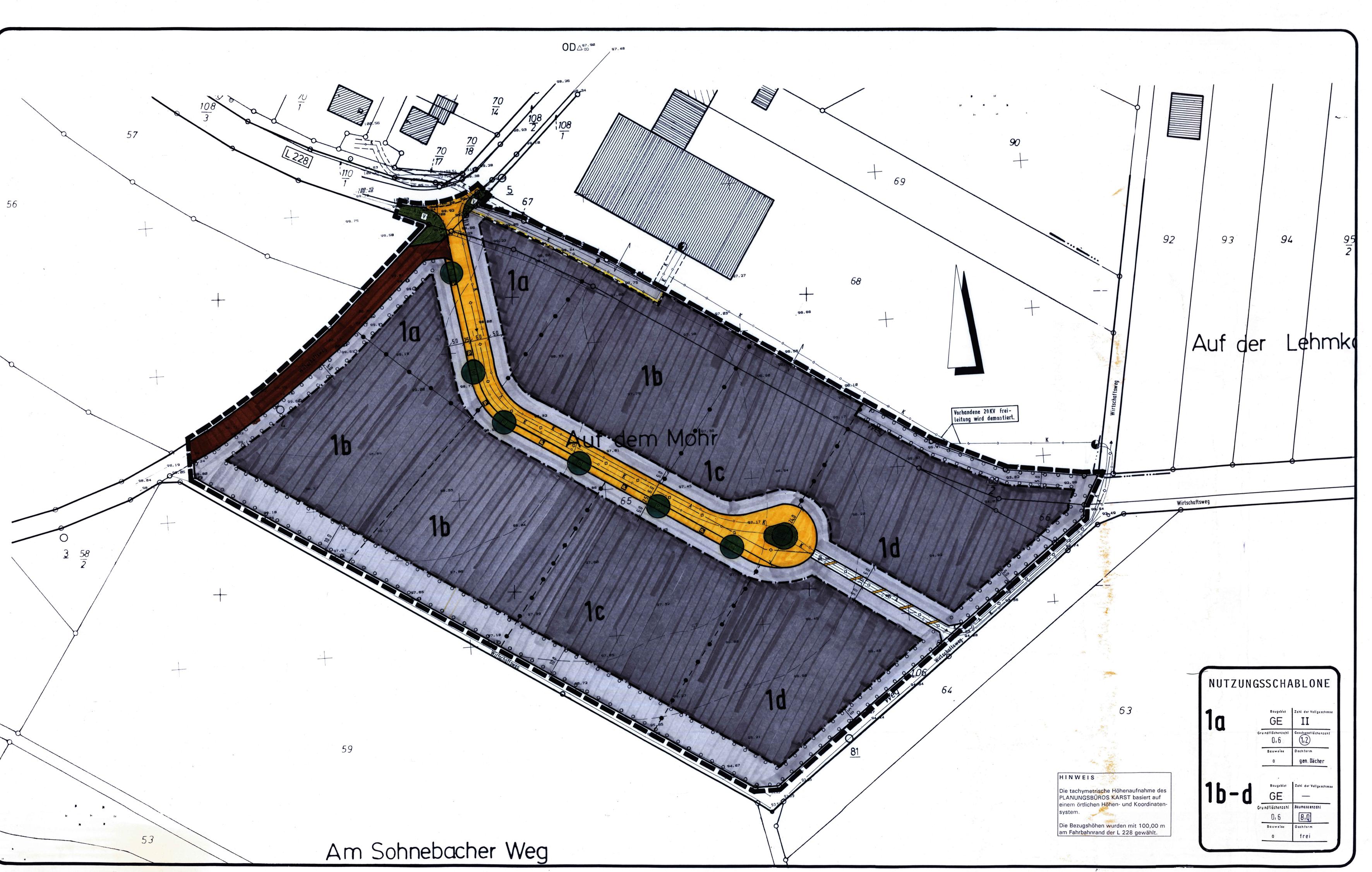
ORTSGEMEINDE RECKERSHAUSEN

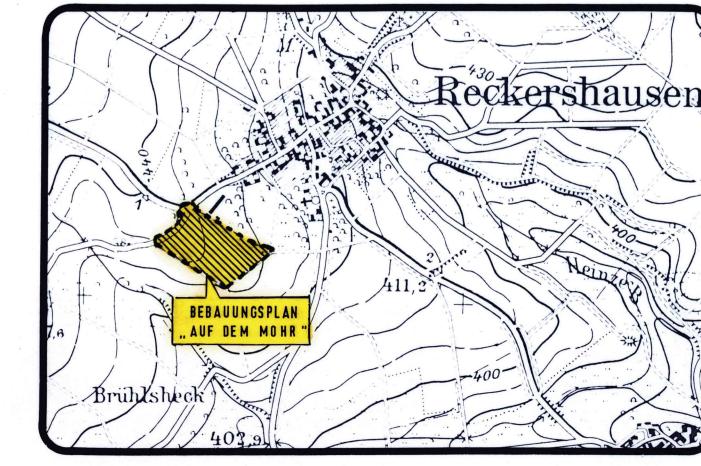
VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG



NACH PLANZEICHENVERORDNUNG Art der baulichen (\$9(1) Ziff, 1 BauGB) > Maß der baulichen Grundflächenzahl GRZ (\$9 (1) Ziff. 1 BauGB) Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) (\$9 (1) Ziff. 2 BauGB) Baugrenze Verkehrsflächen (\$9(1) Ziff. 11 und(6)BauGB) Hauptversorgungs-und Abwasserleitung Hauptabwasserleitunger (\$9 (1) Ziff. 13 und (6) BauGB) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (9(1) Ziff. 25 b) BauGB) Mit Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende fläche Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung > (§ 16 (5) Baukya) SONSTIGE DARSTELLUNGEN — — — empfohlene Grundstücksgrenze Böschung im Urgelände ----- Flurgrenze

ZEICHENERKLÄRUNG

ÜBERSICHT



RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466); insbesondere die §§ 1 bis 4, 8 bis 13, 30, 33
- 2. Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung vom 28. April 1993 (BGBI. I S. 622). 3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466).
- 4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzVO 90 und die 5. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (6) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28. November 1986 (siehe Ziffer 5.) und § 172 BauGB.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28. November 1986 (GVBI. S. 307), berichtigt am 16. Februar 1987 (GVBI. S. 48), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05. Oktober 1993 (BVBI. S. 481). Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBI. S. 419), in der Fassung derNeubekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBI S. 153).
- 8. Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBI. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466); insbesondere die §§ 8a bis 8c. 9. Landespflegegesetz (LPflG) in der ab 1. Mai 1987 geltenden Fassung (GVBI. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1991 (GVBI. S. 104); insbesondere die §§ 1, 2, 3, 17 und
- 10. Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG) vom 14. Mai 1990 (BGBI. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung
- von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466); insbesondere die §§ 41 und 50. 1. Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBI. I S. 1036).
- 12. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz DSchPflG) vom 23. März 1978 (GVBI. S. 159), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 5. Oktober 1990 (GVBI. S. 277).
- 13. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBI. S. 273), zuletzt geändert durch das Fünfte Landesgesetz zur Änderung des Landesstraßengesetzes für Rheinland-Pfalz vom 8. April 1991 (GVBI. S. 124). 14. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 8. August 1990 (BGBI. I S. 1714).

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet" (GE) nach§ 8 BauNVO festgesetzt.

Die nach § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Geltungsbereich allgemein zulässig (§ 1 (6)

Im Ordnungsbereich 1a sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (vgl. § 6 (1) BauNVO).

Im Ordnungsbereich 1b des Bebauungsplans sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste zum Schreiben des Ministeriums für Umwelt und Gesundheit vom 24.06.1986 (Az. 1065-83 150-3) nicht zulässig (§ 1 (4) Ziff. 2 BauNVO). Im Ordnungsbereich 1c sind Betriebe der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste nicht zulässig. Im Ordnungsbereich 1d sind Betriebe der Abstandsklassen I bis V der Abstandsliste nicht zulässig.

. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Im Ordnungsbereich 1a ist eine zweigeschossige Bebauung als Höchstgrenze festgelegt. In den Ordnungsbereichen 1b, 1c und 1d ist eine Baumassenzahl (BMZ) von 8,0 als Höchstgrenze festgesetzt.

Im gesamten Baugebiet darf eine Baukörper-Gesamthöhe (Firsthöhe) gemessen ab Oberkante des höchsten angrenzenden natürlichen Geländes von 12 m nicht überschritten werden.

4. BAUWEISE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Abweichend von § 22 (2) Satz 2 BauNVO darf die Länge der Gebäude jedoch mehr als 50 m betragen.

5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

Garagen sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,50 m freizuhalten.

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN -SICHTFLÄCHEN (§ 9 (1) Ziff. 10 BauGB)

Im Bereich der festgesetzten Sichtflächen sind sichtbehindernde Anpflanzungen und Anlagen über 0,80 m Höhe nicht zulässig.

IMMISSIONSSCHUTZMASSNAHMEN (§ 9 (1) Ziff. 24 BauGB)

Als Lärmschutzmaßnahme für das nordwestlich angrenzende Wohngebiet wird festgesetzt, daß geräuschintensive Betriebsteile (z. B. Laderampen, Tore, öffnungsfähige Fenster etc.) auf der der Wohnbebauung zugewandten Seite nicht zulässig sind.

8. HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (2) BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans darf die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe nicht mehr als 0,50 m über dem höchsten angrenzenden natürlichen

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) Ziff. 1 LBauO)

Material- und Farbgebung Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind grell-bunte Farben

sowie glänzende Metall- und Kunststoffverkleidungen unzulässig.

Im Ordnungsbereich 1a ist das geneigte Dach vorgeschrieben; die Dachnicigung soll sich zwischen 15 und 35° bewegen.

In den Ordnungsbereichen 1b, 1c und 1d des Bebauungsplans ist die Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden (RAL-Farben 6000 bis 6015, 7000 bis 7026, 8001 bis 8022).

LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

. LANDSCHAFTLICHE EINBINDUNG (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Innerhalb der für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind zur landschaftlichen Einbindung je 10 lfd m Grundstücksgrenze mindestens zu pflanzen:

1 Laubgehölz I. Ordnungsgröße und

Die zu pflanzenden Gehölze sind zwingend der heimischen Laubholzflora zu entnehmen und sollen aus folgender Artenliste ausgewählt werden:

Hainbuche

Roter Hartriegel

Wolliger Schneeball

Prunus avium Quercus petraea Sorbus aucuparia

Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus monogyna

Viburnum lantana

Euonymus europaeus Lonicera xylosteum Heckenkirsche Prunus spinosa Rhamnus cathartica versch. Heckenrosen-Arten

2. PFLANZUNGEN AUF PRIVATEN FLÄCHEN (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Auf den nicht bebauten und nicht als Lagerfläche genutzten Grundstücksflächen sind ebenfalls Pflanzungen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erzielen sollen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Je 200 m² Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen: 1 Laubbaum und

5 Sträucher.

3. PFLANZUNGEN ZUR STRASSENBEGRÜNUNG (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

An der öffentlichen Straßen und Wegen sind zur Gestaltung des Straßenraums gemäß den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten regionstypische Laubgehölze als Hochstämme zu pflanzen. Die zu pflanzenden Bäume müssen in 1 m Höhe über dem Erdboden einen Mindeststammumfang von 14 cm

4. FASSADENBEGRÜNUNG (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Gebäudefassaden sind aus gestalterischen und ökologischen Gründen zu begrünen. Je Gebäude sind mindestens 3 Kletterpflanzen zu setzen. Dabei ist auf die in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführte Artenliste zurückzu-





auGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung

der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch

Auslegung der Planunterlagen am 12. 08.1991

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-

Öffentliche Auslegung

extfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß

3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der

Dauer der Auslegung wurden am 07.05.1992 mit

Bedenken und Anregungen während der Ausle-

gungsfrist vorgebracht werden können.

Zeit vom 18.05.1992. bis 19.06.1992 zu jeder-

06.03.1992 beschlossen.

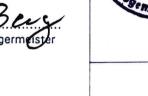
ntwurfs gemäß § 3 (2) BauGB wurde am

Der Gemeinderat hat am 28.08.1992 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeord-nung Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. er Gemeinderat hat am 26.11.1990 gemäß 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungs-

Satzungsbeschluß







Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am 6.07.1991 vom Gemeinderat gebilligt. Sodann wurde die Beteiligung der von der Planung beührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1)

Es wird bescheinigt, daß die nebenstehende Plan-

schen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats übereinstimmen und daß die für die Normgebung gesetzlich vorge-

schriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten

anns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und der Bebauungsplan mit der Begründung während

der Dienststunden in der Verwaltung zu jeder-

BEBAUUNGSPLAN "AUF DEM MOHR"

ORTSGEMEINDE RECKERSHAUSEN

VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

MASSSTAB: 1:500 FORMAT: 65/176 PROJ.-NR.: 10 474 . DATUM: 3006.94

AUF DEM BUNGERT 18-20 56283 NÖRTERSHAUSEN TO 02605/3036 FAX 02605/3060