

Ortsgemeinde Laufersweiler
2. Änderung Bebauungsplan „In der großen Kohlweis“
Textliche Festsetzungen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet ein „Gewerbegebiet“ (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt.

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO)

1.2.1. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird im Geltungsbereich der 2. Änderung der Bebauungsplanes mit maximal 3 festgesetzt; zur Definition der Vollgeschosse gilt § 2 Abs. 4 LBauO

1.2.2. Firsthöhe baulicher Anlage (§ 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO)

Die Firsthöhe darf 12 m - gemessen vom höchsten angrenzenden Gelände - nicht überschreiten.

1.3. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Garagen (§ 12 BauNVO) sowie Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO sind nach § 23 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen wie Stützmauern, Treppen und Einfriedungen.

1.4. STAURAUM GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m freizuhalten, dieser ist kein notwendiger Stellplatz im Sinne des § 47 LBauO.

1.5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) Ziff. 24 BauGB)

Im Bereich der in der Planurkunde dargestellten Sichtfelder sind Anpflanzungen und sichtbehindernde Anlagen über 0,80 m Höhe nicht zulässig.

1.6. HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (3) Satz 1 BauGB)

Die Erdgeschossfußbodenoberkante darf bei bergseitiger Erschließung sowie bei Gelände und Verkehrsflächengleichheit 0 m bis 0,50 m über höchster Gehweg- bzw. Straßenoberkante hinausragen.

Bei talseitiger Erschließung darf die Erdgeschossfußbodenoberkante nicht mehr als 0,50 m über höchstem bergseitig angrenzendem natürlichen Gelände hinausragen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 88 LBauO)

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Elemente sowie grellbunte Farben zu vermeiden.

Im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Dachform freigestellt.

Geneigte Dächer sind nur mit einer Neigung bis maximal 30° zulässig.

Einfriedungen der Grundstücke sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze nur mit einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend winterharte Hecken verwandt werden.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) Ziffer 25 a BauGB)

3.1. ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN

Zur Einbindung des Baugebietes in die umgebende offene Landschaft und zur inneren Gestaltung sind entsprechend den Darstellungen im Bebauungsplan Pflanzungen vorzunehmen.

Hierbei ist Pflanzmaterial der heimischen Flora zu wählen.

Nachstehende Arten können verwendet werden, wobei mindestens eine Art der Bäume 1. Ordnung und zwei Bäume der 2. Ordnung in die Pflanzung mit einbezogen werden sollte:

Bäume I. Ordnung:

Betula pendula	-	Birke
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Fagus sylvatica	-	Buche

Bäume II. Ordnung:

Acer campestre	-	Feldahorn
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Betula pubescens	-	Moorbirke
Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Alnus incana	-	Weißerle

Sträucher:

Ligustrum vulgare	-	Gemeiner Liguster
Amelanchier ovalis	-	Gemeine Felsenbirne
Cotoneaster tomentosus	-	Filzige Zwergmispel
Virburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Rosa canina	-	Hundsrose
Rubus fruticosus	-	Brombeere

Nadelgehölze, insbesondere Thuja- und Lebensbaum, Zeder und Wacholderarten dürfen im Bereich der Pflanzempfehlung nicht verwendet werden.

3.2. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellflächen, Zugänge und Lagerflächen als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.

4. Hinweise

DENKMALSCHUTZ

Der Baubeginn der Erdarbeiten ist 3 Wochen vorher, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, 56077 Koblenz, Tel. 0261/6675-3000, sowie der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Erdgeschichte, 55116 Mainz, Tel. 06131/2016-400 anzuzeigen. Die eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren; etwaige zutage kommende archäologische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet GE	Zahl der Vollgeschosse III
Grundflächenzahl 0,6	Geschossflächenzahl 1,8
Bauweise o	Dachform freigestellt

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3789)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), sowie die Anlage zur PlanzV und die DIN 18003.
4. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
7. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
8. Landesnaturschutzgesetz(LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
9. Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)
10. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch 10. Landesgesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)

11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
12. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)