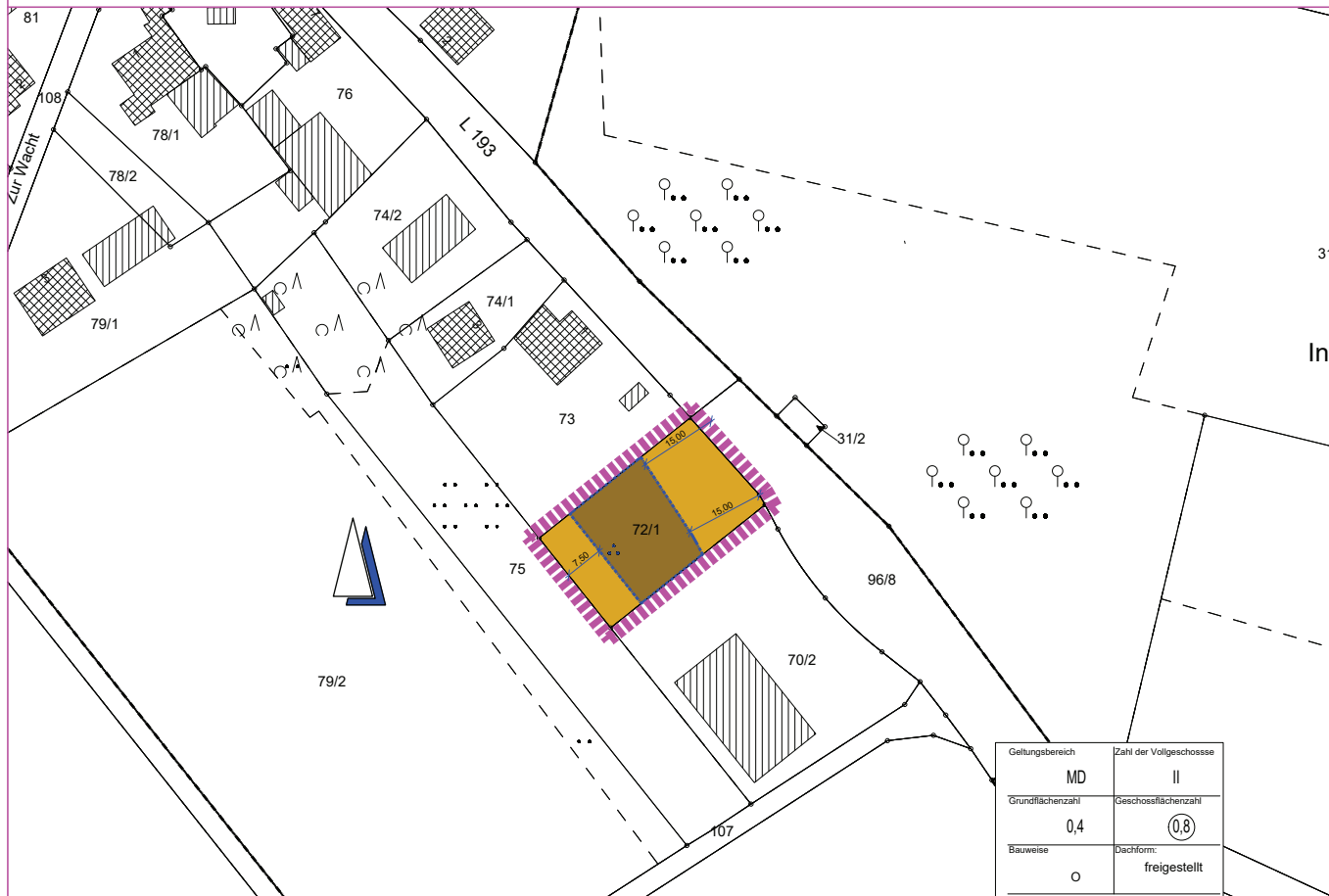


# ERGÄNZUNGSSATZUNG "AN DER L 193" ORTSGEMEINDE RAVERSBEUREN



## TEXTFESTSETZUNGEN

### 1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:  
 1. "DORFGEBIET" nach § 9 BauNVO, die Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Ziffer 9 (Tankstellen), sowie Ausnahme gem. § 5 Abs. 3 BauNVO sind im Plangebiet nicht zulässig.

#### 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Als Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt: (Siehe Nutzungsschablonen)  
 Eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse ist möglich, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingtes Kellergeschoss im Sinne des § 2 (4) LBauO handelt und die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

#### 1.3 BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 (2) BauNVO). Die Firstrichtung ist freigestellt.

#### 1.4 REGELUNGEN ZUR ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄHIGKEIT (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, im 15m-Bereich zur L 193 sind Hochbauten nur nach Zustimmung des Straßenbausträgers der L 193 zulässig.

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

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m freizuhalten, dieser ist kein notwendiger Stellplatz im Sinne des § 47 LBauO.

#### 1.6 HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen wird im gesamten Geltungsbereich festgesetzt:  
 • eine maximale Firsthöhe von 10,00 m ist zulässig.

Jeweils gemessen von den nachfolgenden Bezugspunkten:  
 Unterer Bezugspunkt: der höchste Punkt der Straßen-/Gehwegskante gegenüberliegend zum Gebäude (gemessen wird im rechten Winkel von der Straßen- bzw. Gehwegkante aus), siehe nachfolgende System-Skizze "Lage des unteren Bezugspunktes"  
 Oberer Bezugspunkt: für die Firsthöhe: Oberkante der Dachhaut im First, bei Flachdächern oberster Punkt des Gebäudes

Systemskizze / Lage des unteren Bezugspunktes



### 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG

Im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist die Dachform für Haupt- und Nebengebäude freigestellt.

#### 2.2 ANZAHL DER STELLPLÄTZE

Für jede Wohneinheit sind 2 PKW Stellplätze vorzusehen (§ 88 (1) Ziff. 8 LBauO i. V. m. § 9 (4) BauGB).

#### 3. GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN

Entsprechend der Darstellungen der Ergänzungssatzung, entwickelt aus den Erkenntnissen des Fachbeitrages Naturschutz werden zum Ausgleich des Eingriffes folgende Festsetzungen getroffen:

##### 1. Pflanzungen auf privaten Flächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Auf den nicht bebauten Grundstücksflächen sind Pflanzungen mit heimischen Gehölzen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erzielen sollen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Je 300 m² nicht baulich genutzter Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:

- 1 Laubbaum und 5 Sträucher
- Pflanzenverwendung: Bäume 2 x v., Stammumfang mind. 10/12 cm; Sträucher 2 x v., 80/100 cm Höhe.

##### Liste der heimischen Gehölzarten:

Acer campestre	Feldahorn	Acer platanoides	Spitzahorn	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Amelanchier spec.	Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche	Cornus mas	Kornelkirsche	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Corylus avellana	Hesal
Crataegus monogyna	Eingelbiger Weißdorn	Eucalyptus arvensis	Platanibüchse	Juglans regia	Walnut	Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Malus sylvestris	Apfel	Prunus avium	Vogelkirsche	Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe	Pyrus communis	Birne	Quercus petraea	Traubeneiche	Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	Rubus fruticosus	Fauleibum	Rosa canina	Hundsrose	Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Salweide	Balic cinerea	Grüweide	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere	Tilia cordata	Winterlinde	Viburnum lantana	Wittiger Schneeball	Viburnum opulus	Schneeball

#### 4. Hinweis

##### 4.1. Denkmalschutz

Der Bauherr 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. 0631/2016-400 anzuzeigen. Die eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren; etwaige zu Tage kommende archäologische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.

##### 4.2. NIEDERSCHLAGSWASSERBEWIRTSCHAFTUNG

Anfallendes Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar einfließen zu lassen. Eine Verwendung als Brauchwasser ist anzustreben.

## ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

- DORFGEBIET (Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB))
- Geschossflächenzahl GFZ (Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB))
- Grundflächenzahl GRZ
- Zahl der Vollgeschosse
- Straßenverkehrsfläche (Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB))
- Straßenbegrenzungslinie

## Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§ 9 (7) BauGB)

## Sonstige Darstellungen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Nutzungsgrenzen aus Kataster
- Flurgrenze
- Baugrenze
- Mauer

## ÜBERSICHT



## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3789)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - 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.
- 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)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2942), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch 10. Landesgesetz vom 08.05.2019 (GVBl. S. 32)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Genehmigung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 15), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Orts Gemeinderat Raversbeuren hat am 06.11.2017 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Aufstellung der Ergänzungssatzung „An der L 193“ beschlossen.

56850 Raversbeuren, den  
 ORTSGEMEINDE RAVERSBEUREN

(Siegel)  
 (Horst Möhringer)  
 Ortsbürgermeister

### 2. BETEILIGUNGSVERFAHREN

Der Entwurf der Ergänzungssatzung „An der L 193“ wurde am 08.10.2019 vom Orts Gemeinderat Raversbeuren gebilligt. Für die Aufstellung wurde ein vereinfachtes Verfahren nach § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB festgelegt.

56850 Raversbeuren, den  
 ORTSGEMEINDE RAVERSBEUREN

(Siegel)  
 (Horst Möhringer)  
 Ortsbürgermeister

### ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

Die vorliegende Planfassung stellt die vom Orts Gemeinderat Raversbeuren beschlossene Entwurfsfassung der Ergänzungssatzung „An der L 193“ dar, mit der die Offenlage der Planunterlagen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden soll

56850 Raversbeuren, den  
 ORTSGEMEINDE RAVERSBEUREN

(Siegel)  
 (Horst Möhringer)  
 Ortsbürgermeister

**Jakoby + Schreiner**  
 Ingenieurbüro für Bauwesen  
 Beratende Ingenieure



Simmerer Straße 18, 55481 Kirchberg, Tel. 06763/4033, Fax 4039

	Datum	Zeichen
bearbeitet	15.01.2019	KJ
gezeichnet	15.01.2019	KJ
geprüft	15.01.2019	KJ

Orts gemeinde Raversbeuren  
 Dorfstraße 16  
 56850 Raversbeuren  
 Tel. 06543/3254



**Ergänzungssatzung**  
**"An der L 193"**  
**Gemarkung Raversbeuren**

Datum	bearb.	gez.	gepr.	Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

Blatt Nr.: **1.0**

Plangröße: 1,00 qm

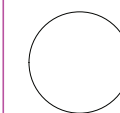
CAD-Name: (L236EB.dwg)

Lageplan

Maßstab: 1 : 500

Entwurf

Fassung für das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Stand: 05.11.2019



K. Jakoby