



Ortsgemeinde Rumbach



Bebauungsplan

„In den Schafäckern“ – 2. Änderung

Entwurf

Textliche Festsetzungen
Hinweise

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	3
1.1	Art der baulichen Nutzung	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung	3
1.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	3
1.4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	3
1.5	Rückhaltung von Niederschlagswasser	4
1.6	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	4
2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	4
2.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	4
3	Hinweise	

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)

Das Baugrundstück im Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.

Die Geschoßflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8.

Zulässig sind zwei Vollgeschosse.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. i. V. m. §§ 22,23 BauNVO)

Festgesetzt wird die offene Bauweise.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert.

1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. m. §§ 12,14,19,23 BauNVO)

Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Durch die Grundflächen der Nebenanlagen sowie der Stellplätze und Garagen kann die zulässige Grundflächenzahl bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Garagen, Carports und sonstige Nebengebäude müssen zur straßenseitigen Grundstücksgrenze einen Abstand von mindestens 5,0 m einhalten. Ausgenommen hiervon sind Garagen in Gebäuden.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, werden ebenso wie fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien als Ausnahme zugelassen.

1.5 Rückhaltung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist gem. § 55 WHG auf dem jeweiligen Grundstück zurückzuhalten und zu versickern, sofern dies mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

Zur Nutzung von nicht verschmutztem Niederschlagswasser als Brauchwasser ist auf den privaten Grundstücken der Einbau einer Zisterne zulässig.

1.6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Entlang der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze ist ein mindestens 3 m breiter Grünrandstreifen anzulegen, der mit standortgerechten und einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist. Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzliste im Anhang der Begründung empfohlen.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO Rheinland-Pfalz)

Zulässig sind Dachformen mit einer Dachneigung von 15 bis 38°.

HINWEISE

Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen — Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

Grundwasser

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gern. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.