

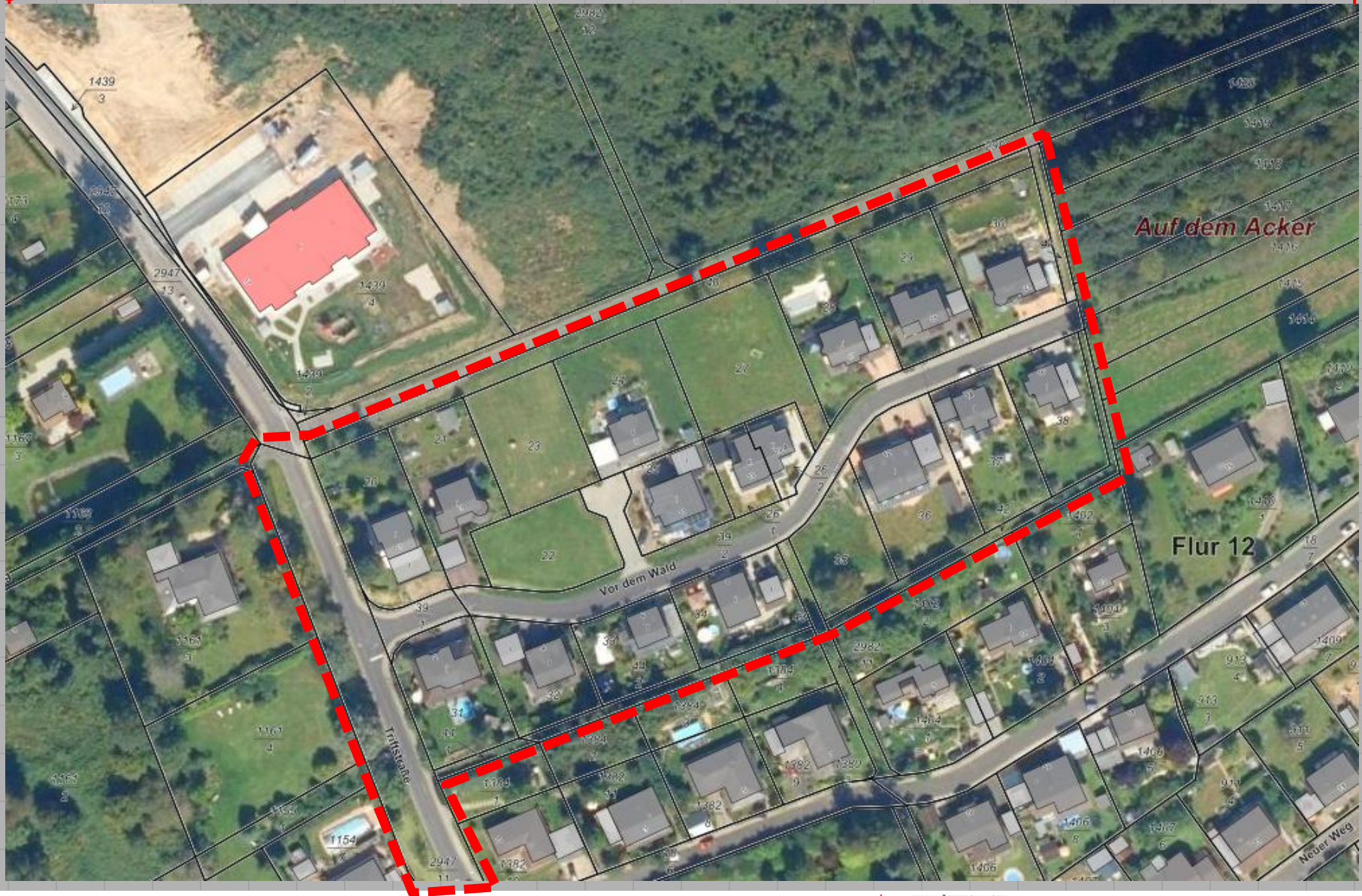


3. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Acker III“

OG Winden



Luftbild



Bilder Bestandssituation



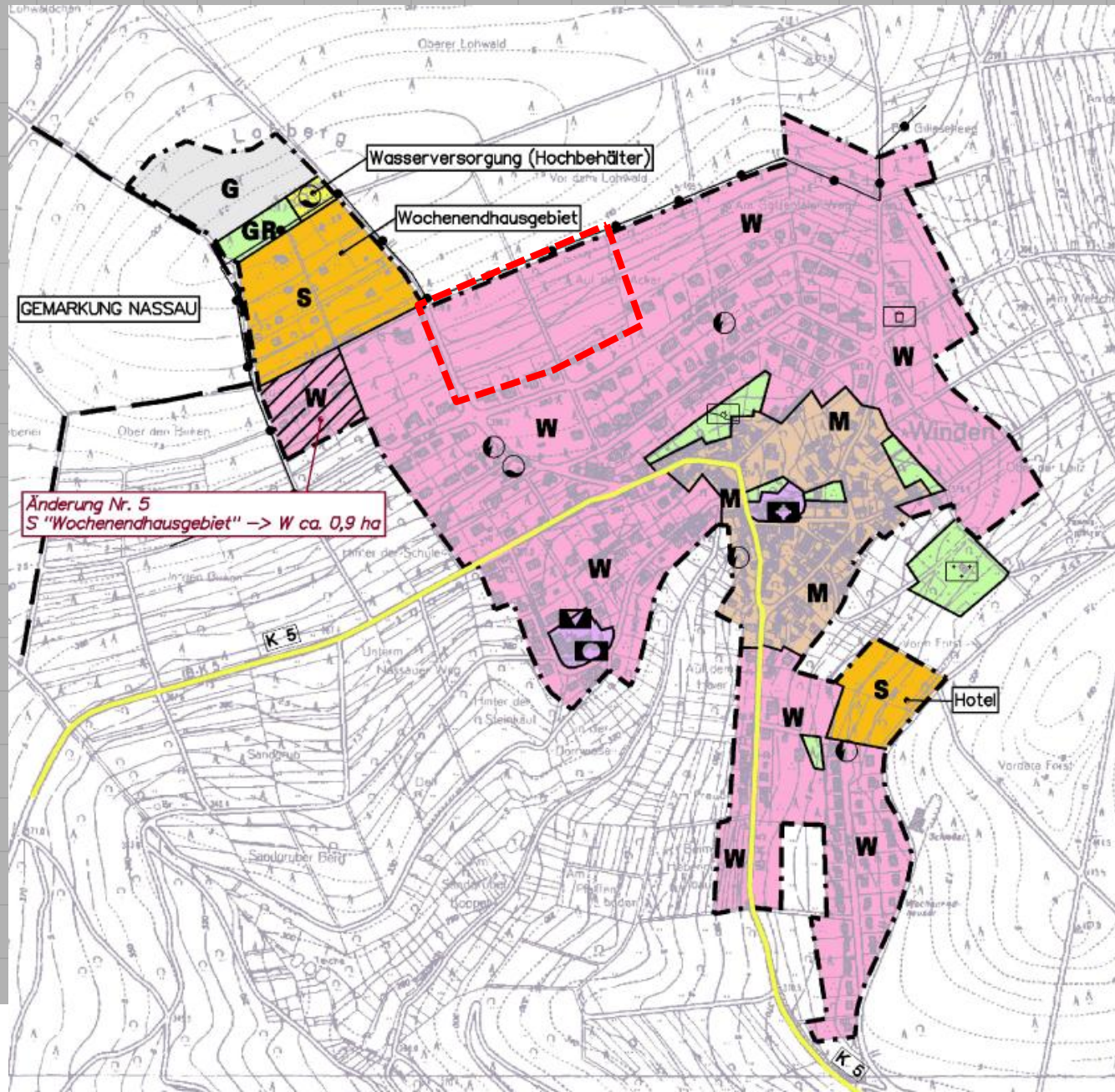
Bilder Bestandssituation



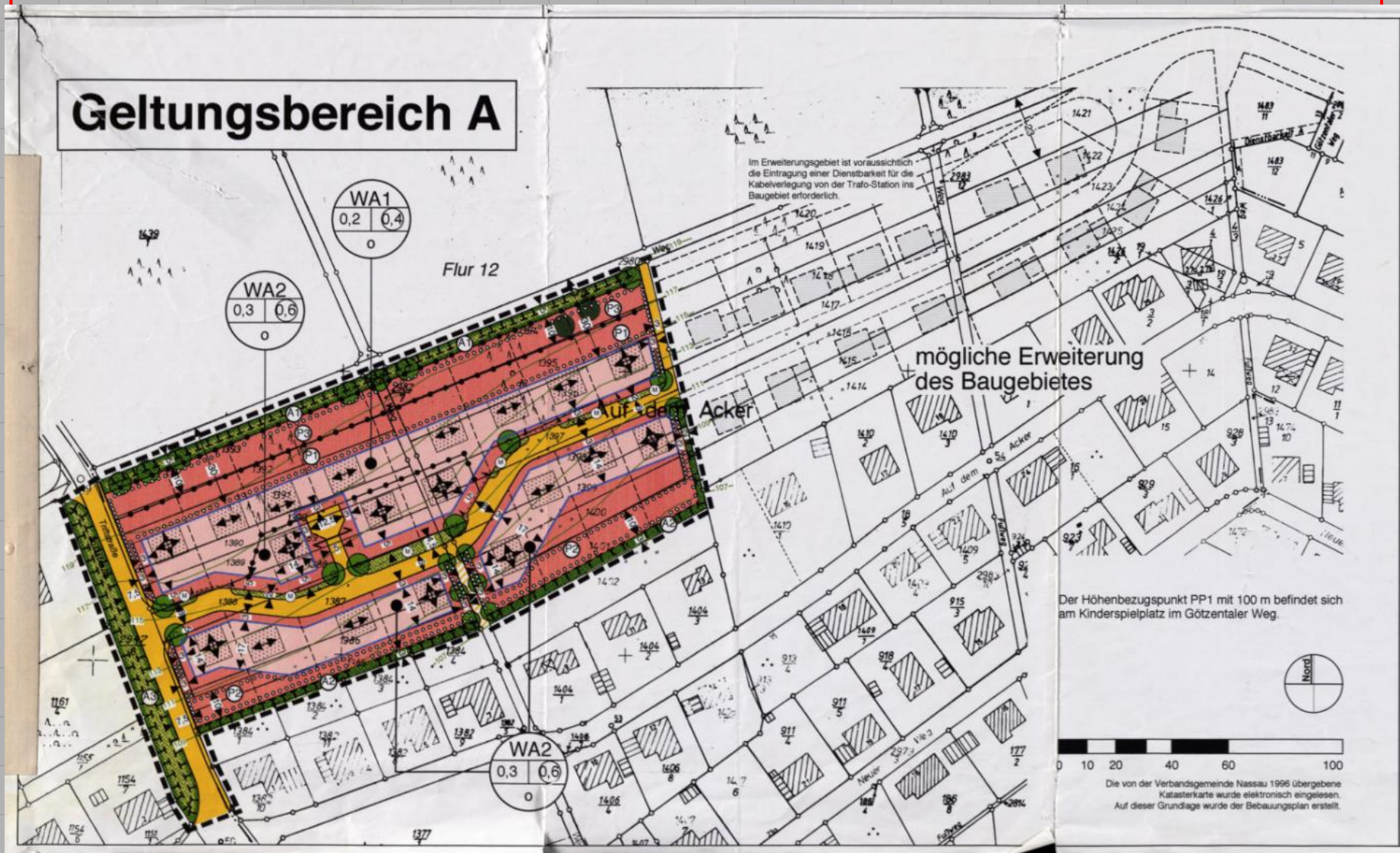
Bilder Bestandssituation



Auszug aus dem Flächennutzungsplan (9. Änderung FNP Nassau)



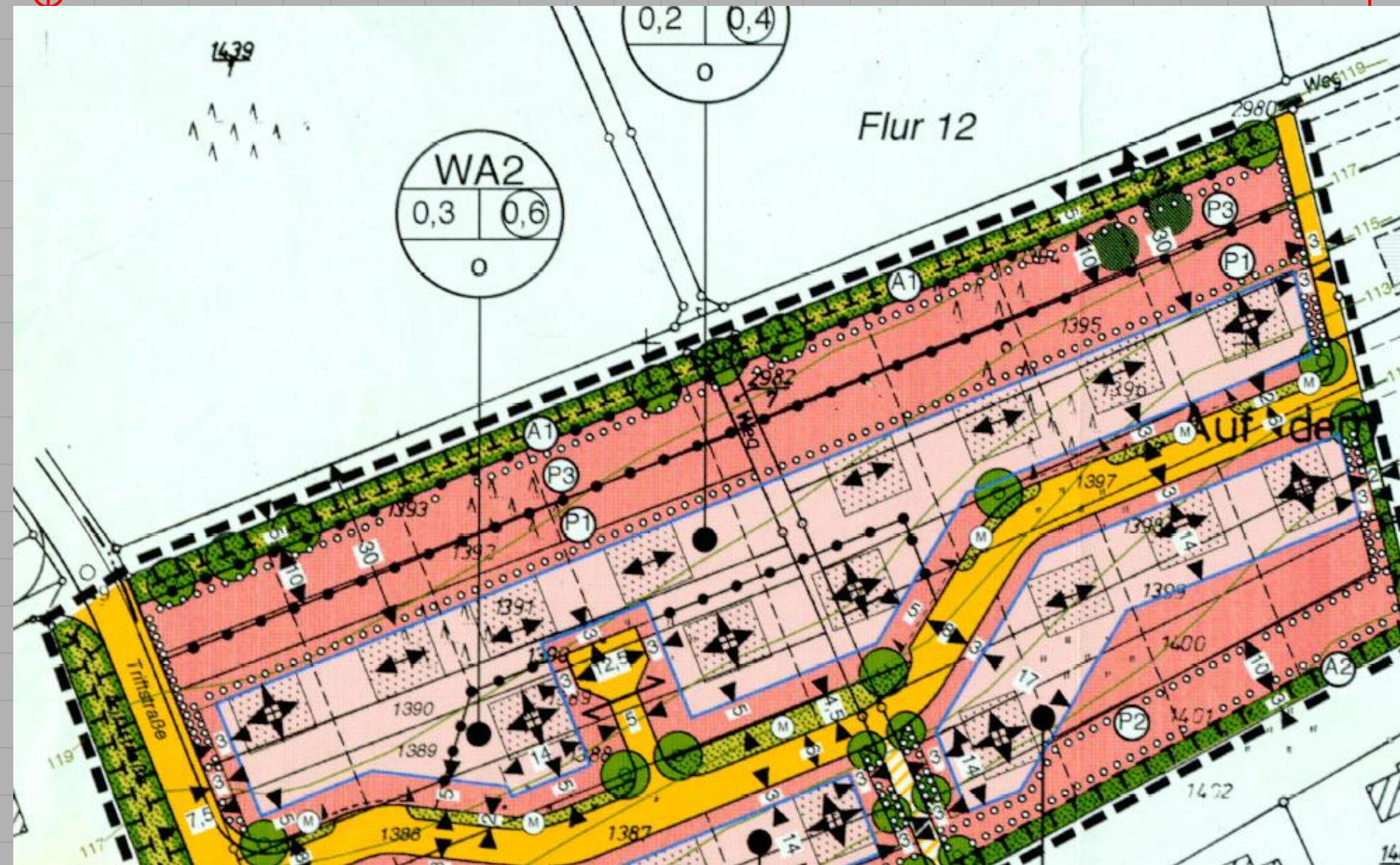
Bebauungsplan „Auf dem Acker III“ (Ur-Bebauungsplan)



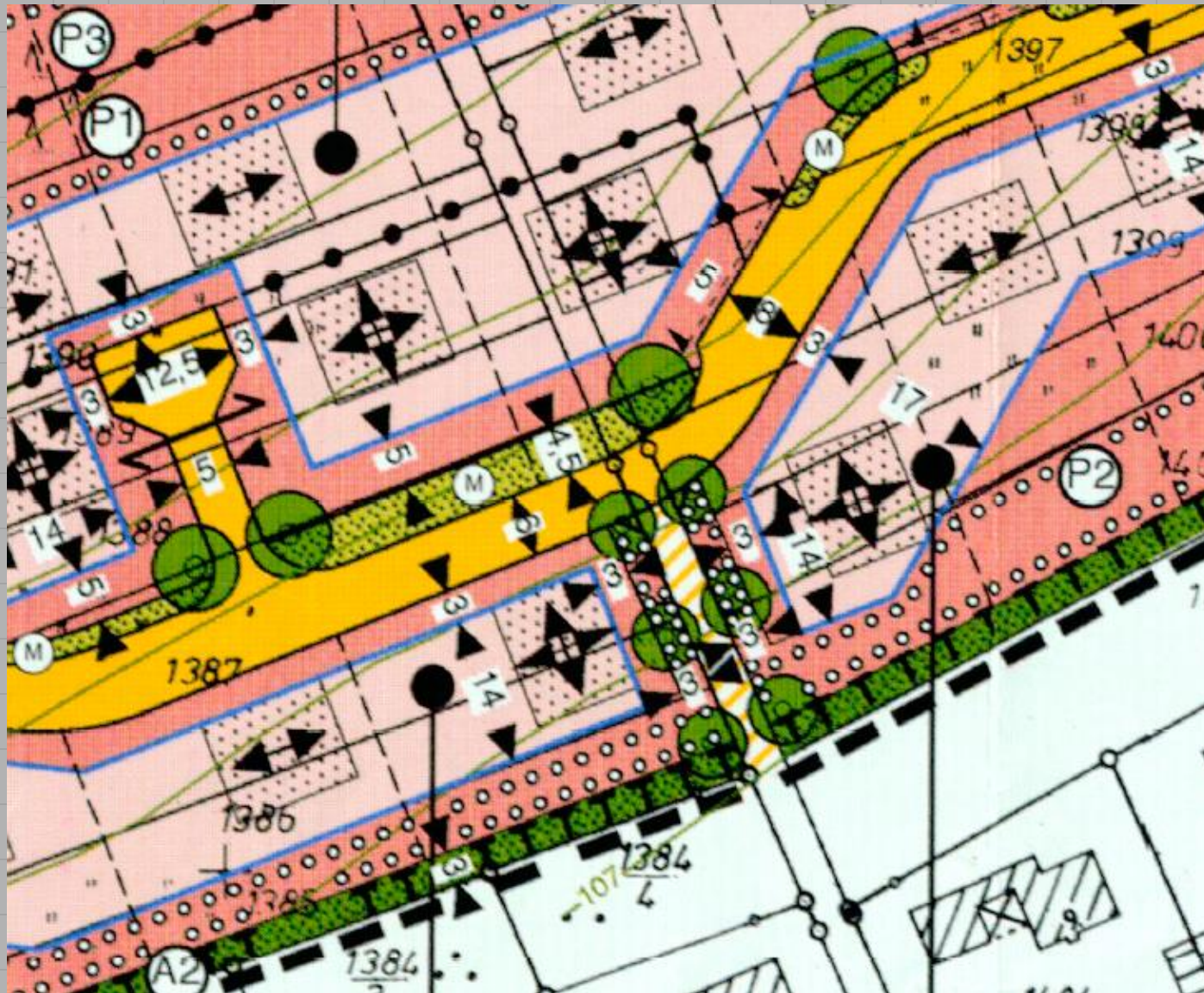
Bebauungsplan „Auf dem Acker III“ (Ur-Bebauungsplan)



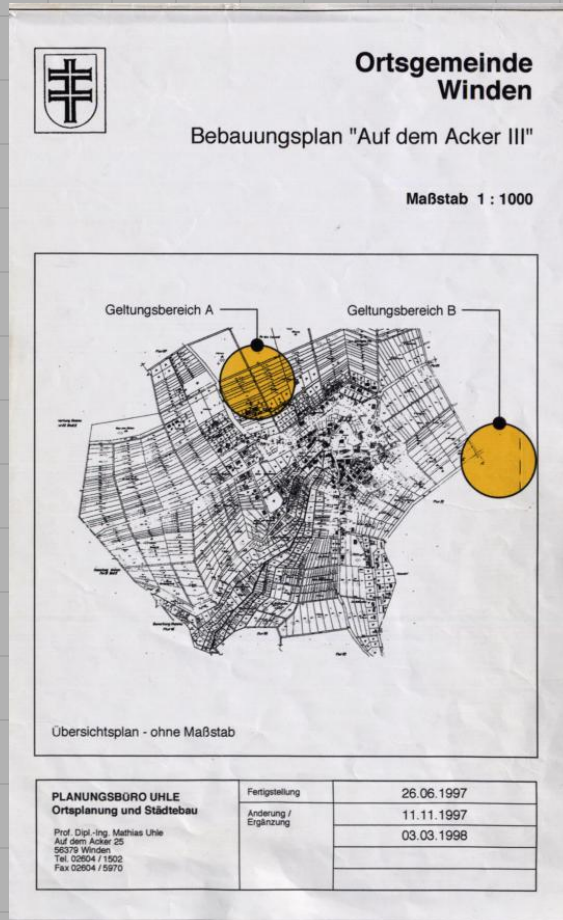
Bebauungsplan „Auf dem Acker III“ (Ur-Bebauungsplan)



Bebauungsplan „Auf dem Acker III“ (Ur-Bebauungsplan)



Bebauungsplan „Auf dem Acker III“ (Ur-Bebauungsplan)

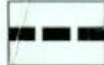


Textfestsetzungen – Ur-Bebauungsplan

Teil A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



2. Art und Maß der baulichen Nutzung, höchstzulässige Zahl der Wohnungen und Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1, 2 und 6 BauGB und §§ 4, 16 - 23 BauNVO)

2.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen aus § 4 (3) Nr. 2 bis 5 BauNVO ausgeschlossen: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Die Zuordnungsziffer dient der Zuordnung weiterer Festsetzungen.

WA1

2.2 Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Wohnungszahl beträgt zwei Wohnungen pro Wohngebäude.

2.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO), z.B. GRZ = 0,3

0,3

2.4 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO), z.B. GFZ = 0,6

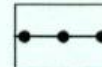
0,6

2.5 Als Maß der baulichen Nutzung werden die im Bebauungsplan angegebenen Werte als Höchstwerte festgesetzt, soweit die Festlegungen über die bebaubaren Flächen sowie die der Landesbauordnung nicht zu einer niedrigeren Ausnutzung zwingen. Die Werte gelten auch, wenn die überbaubaren Flächen eine höhere Ausnutzung zuließen.

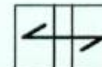
2.6 Bauweise: offene Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO); Hausgruppen sind nicht zulässig.

o

2.7 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



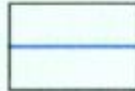
2.8 Hinweis auf gleiche Nutzung bzw. Ausnutzungsziffer



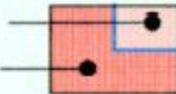
Textfestsetzungen – Ur-Bebauungsplan

- 3. Überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung), Nebenanlagen und Garagen**
(§ 9 (1) Nr. 2 u. 4 BauGB und §§ 12 u. 14 BauNVO))

- 3.1 Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)



- 3.2 überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche



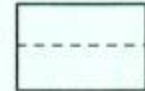
- 3.3 Ausrichtung der Gebäude, Stellung der baulichen Anlagen nur in Pfeilrichtung zulässig.
Bei Gebäuden mit geneigtem Dach gleichzeitig Hauptfirstrichtung.



Geringfügige Abweichungen bis max. 5 Grad von der dargestellten Hauptfirstrichtung sind zulässig.

- 3.3.1 Ausnahmeregelung
Bei der Verwendung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung kann die Stellung der baulichen Anlage den Erfordernissen einer optimalen Ausnutzung angepaßt werden.

- 3.4 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
(keine Festsetzung)



- 3.5 vorgeschlagener Baukörper
(keine Festsetzung)



- 3.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen bis zu 30 m³ umbautem Raum sind zulässig, wenn ein Grenzabstand von 3,0 m eingehalten wird.

- 3.7 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Textfestsetzungen – Ur-Bebauungsplan

4. Höhenlage der baulichen Anlagen und Geländeanschlüsse (§ 9 (2) BauGB und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO)

4.1 Traufhöhen und Firsthöhe:

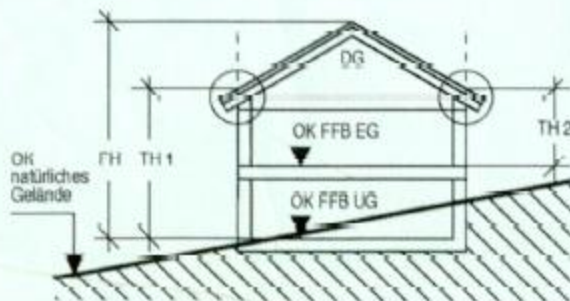
Die talseitige Traufhöhe TH 1 beträgt max. 6,20 m (s. Skizze).

Die bergseitige Traufhöhe TH 2 beträgt max. 3,40 m (s. Skizze).

Die Firsthöhe beträgt, gemessen von der Talseite, max. 10,90 m (s. Skizze).

Maßgabe sind die Fertigfußbodenhöhe des Erd- bzw. Untergeschosses und der Schnittpunkt Fassade - Dachhaut.

Skizze:



4.2 Ausnahmeregelung:

Wird wegen der Geländeneigung das Untergeschoß nicht zu Wohnzwecken genutzt, sind max. Trauf- und Firsthöhen wie folgt zulässig (im Dachgeschoß entsteht dabei ein Vollgeschoß):

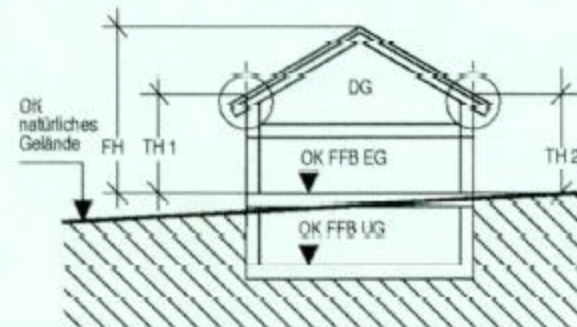
Die talseitige Traufhöhe TH 1 beträgt max. 4,50 m (s. Skizze).

Die bergseitige Traufhöhe TH 2 beträgt max. 4,50 m (s. Skizze).

Die Firsthöhe beträgt, gemessen von der Talseite, max. 9,10 m (s. Skizze).

Maßgabe sind die Fertigfußbodenhöhe des Erd- bzw. Untergeschosses und der Schnittpunkt Fassade - Dachhaut.

Skizze:



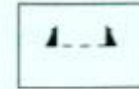
Textfestsetzungen – Ur-Bebauungsplan

5. Verkehrsflächen, Anschluß an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. § 9 (6) BauGB)

5.1 Öffentliche Verkehrsfläche



5.3 Einfahrtsbereich an öffentlichen Verkehrsflächen



5.2 öffentliche Verkehrsfläche
Zweckbestimmung "Fußweg"



6. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

6.1 Entwässerungsleitung
In den öffentlichen Grünflächen "M" und "A2" (Ziff. A 7.2 und 8.2) ist die Anlage eines offenen Grabens zur Ableitung und Rückhaltung des Niederschlagswassers zulässig.

6.2 Ausnahmeregelung:
Statt der oberirdischen Regenwasserableitung nach Ziff. A 6.1. ist auch eine unterirdische Entsorgungsleitung zulässig. Für die entsprechende Rückhaltung ist zu sorgen.

Allgemeine Hinweise:

Hinweis :

Die Grabensohle bzw. die Sohle der Rigolenanlage kann abgedichtet werden.

Textfestsetzungen – Ur-Bebauungsplan

7. Grünflächen und Bindungen für die Bepflanzung (§ 9 (1) Nr. 15 und 25 BauGB)

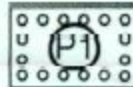
7.1 Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Grünanlage mit Festsetzungen zum Ausgleich/ Ersatz nach Ziff. A 8.1 - 8.3 u. 8.5.



7.2 Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Grünanlage mit Entsorgungsleitungen bzw. -anlagen nach Ziff. A 6. ff.



7.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen: Fläche "P1" mit Pflanzbindung Richtung Waldrand



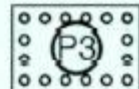
Im Übergang zu den Ausgleichsflächen am Waldrand sind Gehölzgruppen von 1 - 5 Sträuchern aus der Artenliste 7.9.1 mit einem Mindestabstand von 10 m zu pflanzen. Die Zwischenräume sind als Wiese bzw. Rasen zu nutzen; Staudenpflanzungen sind zulässig.

7.4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen: Fläche "P2" mit Pflanzbindung Richtung vorhandene Bebauung "Auf dem Acker".



Auf den Flächen sind einzelne Sträucher oder Strauchgruppen aus der Artenliste 7.9.1 anzupflanzen.

7.5 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen: Fläche "P3" mit Pflanzbindung im Übergangsbereich zu der Ausgleichsmaßnahme A1 (Ziff. A 8.1)



Die Fläche ist bis auf den zeichnerisch festgesetzten, zu erhaltenden Gehölzbestand fachgerecht zu roden. Es sind extensiv genutzte Wiesenflächen zu entwickeln, die 1 - 2 x pro Jahr zu mähen sind (Juni und ggf. September). Das Mähgut ist zu entfernen.

7.6 Erhaltung von Bäumen
Bei natürlichem Abgang ist eine Ersatzpflanzung gem. Artenliste 7.9.2 vorzunehmen.



Textfestsetzungen – Ur-Bebauungsplan

7.7 Anpflanzung von Bäumen gemäß Artenliste 7.9.2



Abweichungen von den festgesetzten Standorten von $\pm 3,00$ m sind zulässig.

7.8 Flachdächer (s. Ziff. B 1.3) sind zu begrünen.

7.9 Pflanzlisten

7.9.1 Pflanzliste 1

Bäume:

Feldahorn (*Acer campestre*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Zwetschge (*Prunus domestica*), Wilder Birnbaum (*Pyrus communis*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Eberesche = Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*); sonstige einheimische Obstbäume (Hochstämme) in Sorten.

Sträucher:

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Salweide (*Salix caprea*), Mandelweide (*Salix triandra*), Gem. Schneeball (*Viburnum opulus*); sonstige einheimische Obst- und Beerensträucher.

7.9.2 Pflanzliste 2

Bäume:

Feldahorn (*Acer campestre*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Zwetschge (*Prunus domestica*), Wilder Birnbaum (*Pyrus communis*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Eberesche = Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*); sonstige einheimische Obstbäume (Hochstämme) in Sorten.

Allgemeine Hinweise:

Mindestanforderungen für das Pflanzgut:

Bäume (kleinkronig):	2 x v., 10 - 12 cm StU
Bäume (großkronig):	2 x v., 12 - 14 cm StU
Sträucher:	2 x v., o.B., 80 - 100 cm Höhe
Heister:	2 x v., o.B., 120 - 200 cm Höhe

2 x v., o.B. 2-mal verpflanzt, ohne Ballen
StU Stammumfang

Pflanzabstand: 1,5 x 1,5 m, soweit keine abweichenden Festsetzungen getroffen sind.



Textfestsetzungen – Ur-Bebauungsplan

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

8.1 Ausgleichsmaßnahme A 1



Die Fläche ist fachgerecht zu roden. Es sind extensiv genutzte Wiesenflächen zu entwickeln, die 1 - 2 x pro Jahr zu mähen sind (Juni und ggf. September). Das Mähgut ist zu entfernen. Einfriedungen sind unzulässig. Die im Plan gekennzeichneten Baumanpflanzungen sind gem. Artenliste Ziff. A 7.9.2 durchzuführen.

8.2 Ausgleichsmaßnahme A 2



Rasenfläche, 1 - 2 x pro Jahr (Juni und ggf. September) zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. In der Grünfläche werden Entsorgungsleitungen bzw. -anlagen nach Ziff. A 6. ff geführt.

Die Anpflanzung von Einzelgehölzen nach der Artenliste Ziff. A 7.9.1 ist zulässig.

8.3 Ausgleichsmaßnahme A 3



Für die Bepflanzung ist der vorhandene Gehölzbestand (Fichtenhecke) fachgerecht zu roden. Baum- und Strauchpflanzungen sind gemäß Artenliste Ziff. A 7.9.1 durchzuführen. Die Anlage einer (kaskadenartigen) Entwässerungsmulde ist zulässig.

8.4 Zuordnungsfestsetzung:

Die öffentlichen Grünflächen "M";, "A1", "A2" und "A3" nach Ziff. A 7.2 und A 8.1 - 8.3 sind den privat verursachten Eingriffen des WA2-Gebietes anteilig als Sammelersatzmaßnahmen nach § 8 a (1) Nr. 4 BNatSchG zugeordnet.

Im WA1-Gebiet erfolgt der Ausgleich der privat verursachten Eingriffe auf den jeweiligen Grundstücken selbst (Flächen P1 und P3 gem. Ziff. A 7.3 und 7.5).

Der Ausgleich für die öffentlichen Eingriffe (Verkehrsflächen) erfolgt im Teilgebiet B mit der Ersatzmaßnahme E1 (Ziff. A 8.5).

Textfestsetzungen – Ur-Bebauungsplan

8.5 Ersatzmaßnahme E (Lage im Geltungsbereich Teil B)



Für die zu entwickelnde artenreiche Krautflur ist der Fichtenbestand auf Flur 20, Flurstücke Nr. 2202, 2203 und 2204 zu roden. Laubgehölze mit einem Stammdurchmesser von mind. 15 cm sind zu erhalten. Der Boden ist mit einer geeigneten Kräuter- und Wiesensmischung einzusäen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet. Die Flächen sind die ersten drei bis fünf Jahre 1 – 2 mal pro Jahr zu mähen, dabei ist das Mähgut zu entfernen. Im Anschluß sind die Flächen extensiv durch Schafe zu beweiden oder zu mähen. Bei der Anpflanzung von Bäumen sind ausschließlich Gehölzarten der folgenden Pflanzliste zu verwenden, dabei sind nicht mehr als fünf Einzelbäume bzw. Baumgruppen (bis zu 3 Stück) zu pflanzen.

Pflanzliste:

Feldahorn (*Acer campestre*),
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*),
Hainbuche (*Carpinus betulus*),
Wildapfel (*Malus sylvestris*),
Vogelkirsche (*Prunus avium*),
Zwetschge (*Prunus domestica*),
Wilder Birnbaum (*Pyrus communis*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*); sonstige einheimische Obstbäume (Hochstämme) in Sorten.

Allgemeine Hinweise:

Hinweis 1:

Das Niederschlagswasser sollte auf den Grundstücken in Zisternen gesammelt werden (50 l/m² bedachte Grundfläche). Die Entnahme und Verwendung von Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) wird empfohlen.

Hinweis 2:

Auf den privaten Grundstücken sollen flache Entwässerungsmulden zur schadlosen Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses angelegt werden. Der Überlauf ist über offene Gräben oder über eine Anschluß-Rigole dem öffentlichen Mulden-Rigolen-System bzw. Graben zuzuleiten. Die Muldengröße sollte mind. 10 % der angeschlossenen versiegelten Fläche betragen.



Teil B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO)

1. Dachform, Dachneigung und Materialien

1.1 Es sind nur Satteldächer zulässig. *(siehe 1. Änderung)*

1.2 Die zulässige Dachneigung beträgt
25 ° - 38 ° (Grad).

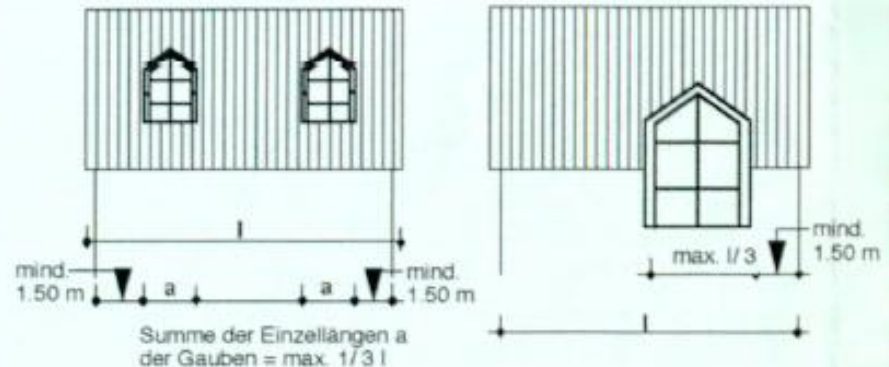
SD
25 - 38°

1.3 Bei Garagen und eingeschossigen Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig (s. Ziff. A. 7.8), weiterhin Pultdächer, wenn sie in baulicher Verbindung mit Hauptgebäuden stehen.

1.4 Farben der Dacheindeckung bei geneigten Dächern:
Zulässig ist schieferfarbenes Material (Naturschiefer, Kunstschiefer, Dachpfannen etc.). Bei untergeordneten Dachflächen ist auch (graues) Zinkblech und/oder Glas zulässig.

1.5 Dachgauben sind zulässig, wenn sie die in der Skizze angegebenen Maße einhalten.

Vorbauten (Zwerchgiebel) sind zulässig, wenn sie mit der Hausfassade in Verbindung stehen und die in der Skizze angegebenen Abmessungen einhalten.



Textfestsetzungen – Ur-Bebauungsplan

2. Fassadengestaltung

2.1 Material:

Zulässig sind für Wandflächen:
Kalkzementputz oder diesem
Erscheinungsbild ähnliche
Putzformen und Kalksandstein.
Zulässig sind ab Obergeschoß
auch: senkrechte Holzverschalun-
gen, graphitgrau verschieferte
Flächen.
Zulässig sind für untergeordnete
Bauteile weiterhin:
Sichtbeton, Naturstein-
verkleidungen.

*siehe
2. Änderung*

2.2 Putzflächen sind einheitlich in weiß
oder in Erdfarben (pastell grau,
braun, ocker etc.) zu streichen.
Glänzende Farbanstriche sind
unzulässig.

Textfestsetzungen – Ur-Bebauungsplan

3. Freiflächengestaltung, Mülltonnenstandplätze, Sockelhöhen und Stützmauern

- 3.1 Vorgärten* talseits der Erschließungsstraße sind, mit Ausnahme der Garagenzufahrten, Stellplätze und Hauszugänge, als Grünflächen anzulegen. Es ist mindestens ein Baum II. Ordnung, der auch ein hochstämmiger Obstbaum sein kann, oder eine Strauchgruppe von 3 - 5 Sträuchern aus der Artenliste Ziff. A 7.9.1 zu pflanzen.

*) Als Vorgärten gelten alle Flächen zwischen Wohnhaus und öffentlicher Verkehrsfläche, soweit diese der Erschließung des Grundstückes dienen.

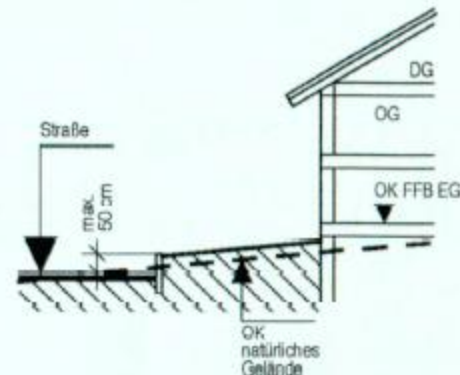
- 3.2 Die nicht überbauten oder als PKW-Stellplatz genutzten Flächen der Grundstücke sind zu mind. 80 % gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dabei ist auf je 200 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum gemäß Artenliste Ziff. A 7.9.1 zu pflanzen.
- 3.3 An den Terrassen und Hauszugängen sind Anschüttungen und Mauern bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.

- 3.6 Mülltonnenstandplätze dürfen von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar sein.

- 3.7 Sockelhöhen
Die Sockelhöhe beträgt max. 30 cm über OK natürlichem Gelände; gemessen wird ab OKF Erdgeschoß.
Bei den Gebäuden talseits der Erschließungsstraße darf die Sockelhöhe max. 30 cm über der Höhe der Hinterkante des Gehweges liegen.

- 3.8 Stützmauern
Bergseitig der geplanten Erschließungsstraße ist eine Stützmauer an der Grundstücksgrenze von max. 50 cm Höhe zulässig.

Skizze:



Textfestsetzungen – Ur-Bebauungsplan

3.4 Erdanschüttungen sind flach zu verziehen (Neigungsverhältnis möglichst nicht über 1 : 3) und in die natürliche Topographie einzubinden.

3.5 Befestigungen auf den privaten Grundstücken, private Stellplätze, Zufahrten, Wege, Hofflächen etc. sind als Versickerungsflächen auszubilden. Als Befestigungen sind z.B. zulässig: weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine oder andere wasser-durchlässige Oberflächenbefestigungen. (§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO).

Textfestsetzungen – Ur-Bebauungsplan

4. Einfriedung von Grundstücken

4.1 Zur Verkehrsfläche hin sind zulässig:
Naturholzzäune (h max. = 0,90 m) und
Hecken (h max. = 1,10 m).
Stützmauern nach Ziff. A 4.4 werden in der
Höhe nicht angerechnet.

4.2 Die max. zulässige Höhe von Einfriedungen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen wird auf 1,50 m festgesetzt. Zulässig sind Naturholzzäune, kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune mit Abpflanzung und Hecken.
(§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (1) Nr. 3 LBauO).

Bebauungsplan „Auf dem Acker III“ in der Fassung der 1. Änderung



Bebauungsplan „Auf dem Acker III“ in der Fassung der 1. Änderung



**Ortsgemeinde
Winden**

Bebauungsplan "Auf dem Acker III" 1. Änderung

Teil A
"Planungsrechtliche Festsetzungen"

Maßstab 1 : 1000

Legende:

Geltungsbereich für die 1. Änderung



Flächen für Aufschüttungen,
Abgrabungen und Stützmauern,
soweit sie für die Herstellung des
Straßenkörpers erforderlich sind.



Hinweise auf Festsetzungen des
Bebauungsplanes, die zum Verständnis
der 1. Änderung erforderlich sind
(nicht Bestandteil der 1. Änderung).

Baugrenze



Öffentliche Verkehrsfläche



Öffentliche Verkehrsfläche
Zweckbestimmung "Fußweg"



Öffentliche Grünfläche



Hinweis auf die Grundstücks-
teilung nach der Umlegung



Änderung der textlichen Festsetzungen

Teil B

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO)

Die Textziffer 1.1 erhält folgende Fassung:

„Es sind folgende Dachformen zulässig: Satteldach, Walmdach und Pultdach.“

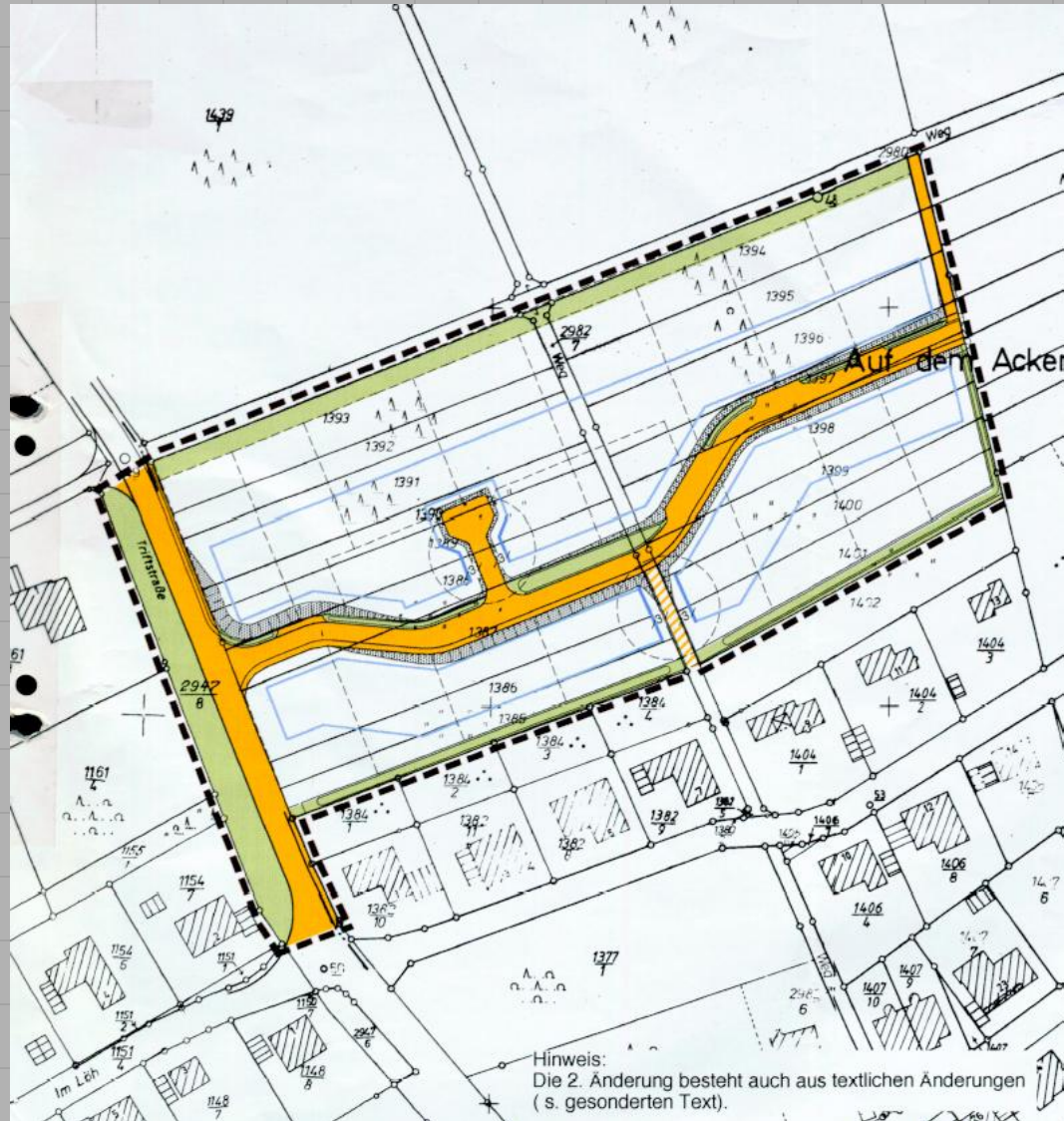
Fertigstellung	4/99
Änderung / Ergänzung	



Bebauungsplan „Auf dem Acker III“ in der Fassung der 2. Änderung



Bebauungsplan „Auf dem Acker III“ in der Fassung der 2. Änderung



**Ortsgemeinde
Winden**

2. Änderung des Bebauungsplanes "Acker III"

Teil A
"Planungsrechtliche Festsetzungen"

Maßstab 1 : 1000

Legende:

Geltungsbereich für die 2. Änderung



Baugrenze



Hinweis auf die Lage der
geänderten Baugrenzen



Hinweise auf Festsetzungen des
Bebauungsplanes, die zum Verständnis
der 2. Änderung erforderlich sind
(nicht Bestandteil der 2. Änderung).

Flächen für Aufschüttungen,
Abgrabungen und Stützmauern,
soweit sie für die Herstellung des
Straßenkörpers erforderlich sind.



Baugrenze



Öffentliche Verkehrsfläche



Öffentliche Verkehrsfläche
Zweckbestimmung "Fußweg"



Öffentliche Grünfläche



Hinweis auf die Grundstücks-
teilung nach der Umlegung

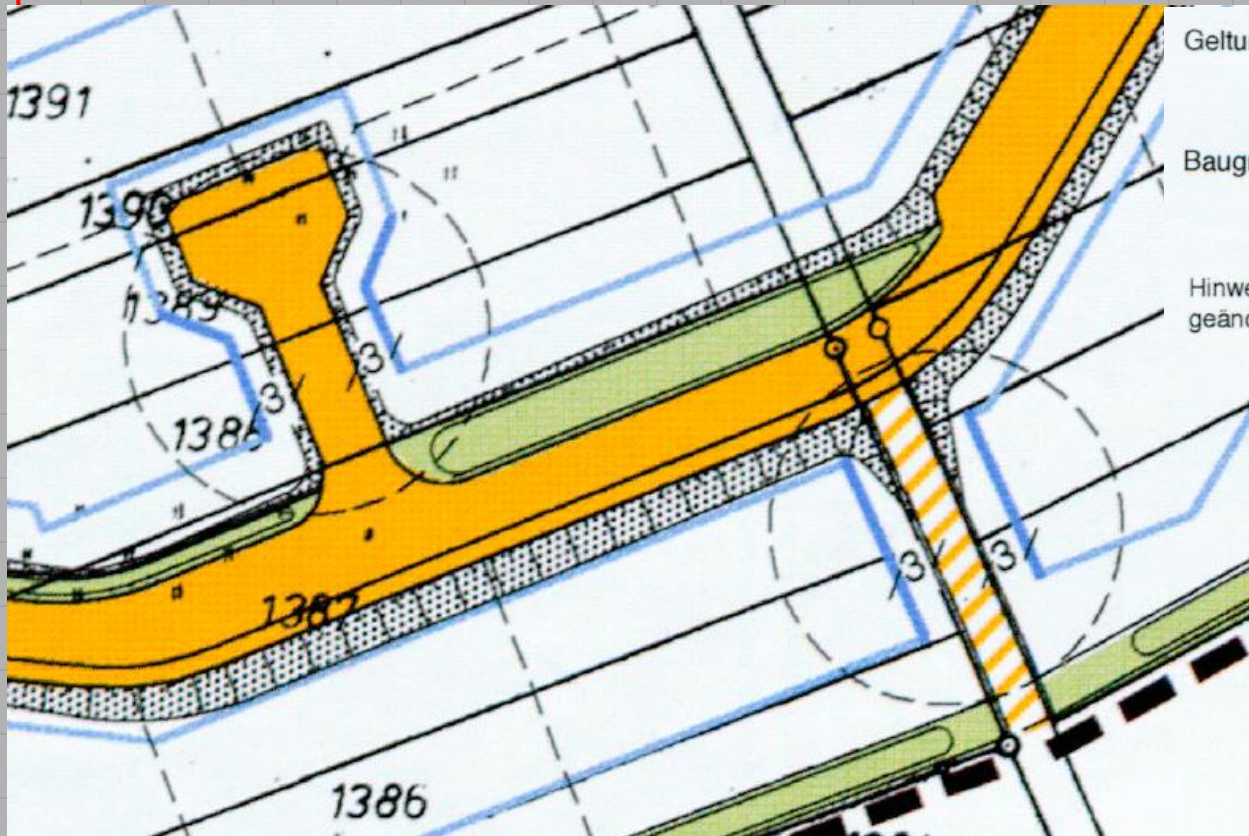


Fertigstellung	10/99
Änderung / Ergänzung	

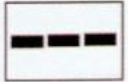
Hinweis:
Die 2. Änderung besteht auch aus textlichen Änderungen
(s. gesonderten Text).



Bebauungsplan „Auf dem Acker III“ in der Fassung der 2. Änderung



Geltungsbereich für die 2. Änderung



Baugrenze



Hinweis auf die Lage der geänderten Baugrenzen



Bebauungsplan „Auf dem Acker III“ in der Fassung der 2. Änderung

Änderung der textlichen Festsetzungen

Teil B

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO)

Die Textziffer 2 erhält folgende Fassung.

2. Fassadengestaltung

2.1 Material:

Zulässig sind für Wandflächen :

Kalkzementputz oder diesem Erscheinungsbild ähnliche Putzformen, Kalksandstein, Klinker und Holz.

Zulässig sind ab Obergeschoss auch graphitgrau verschieferte Flächen.

Zulässig sind für untergeordnete Bauteile weiterhin : Sichtbeton, Natursteinverkleidungen.

2.2 Putz-, Klinker- und Holzflächen sind einheitlich in weiß oder Erdfarben (pastell grau, braun, ocker etc.) zulässig. Glänzende Farben sind unzulässig.

Bebauungsplan „Auf dem Acker III“ - geplante 3. Änderung



Planzeichnung

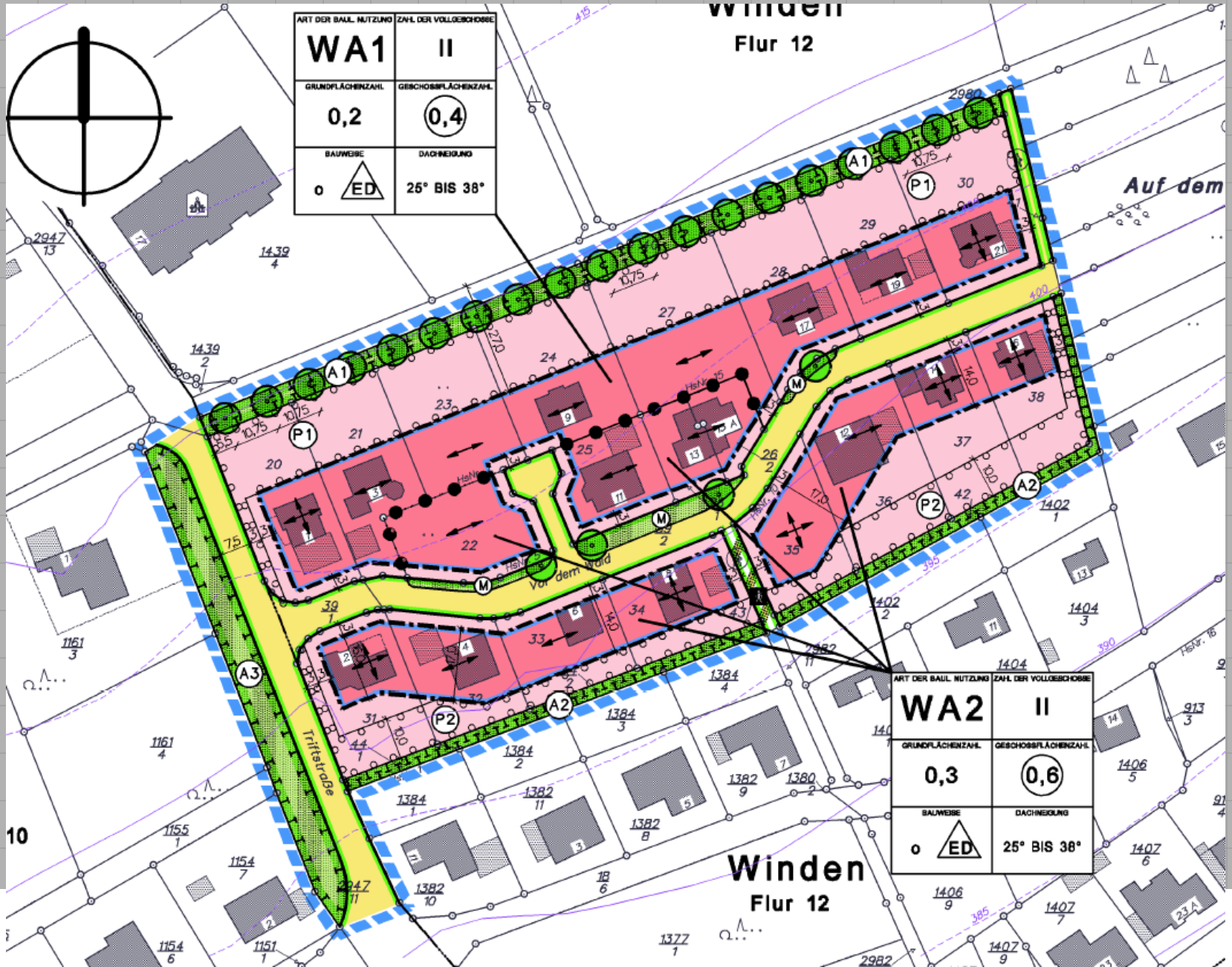
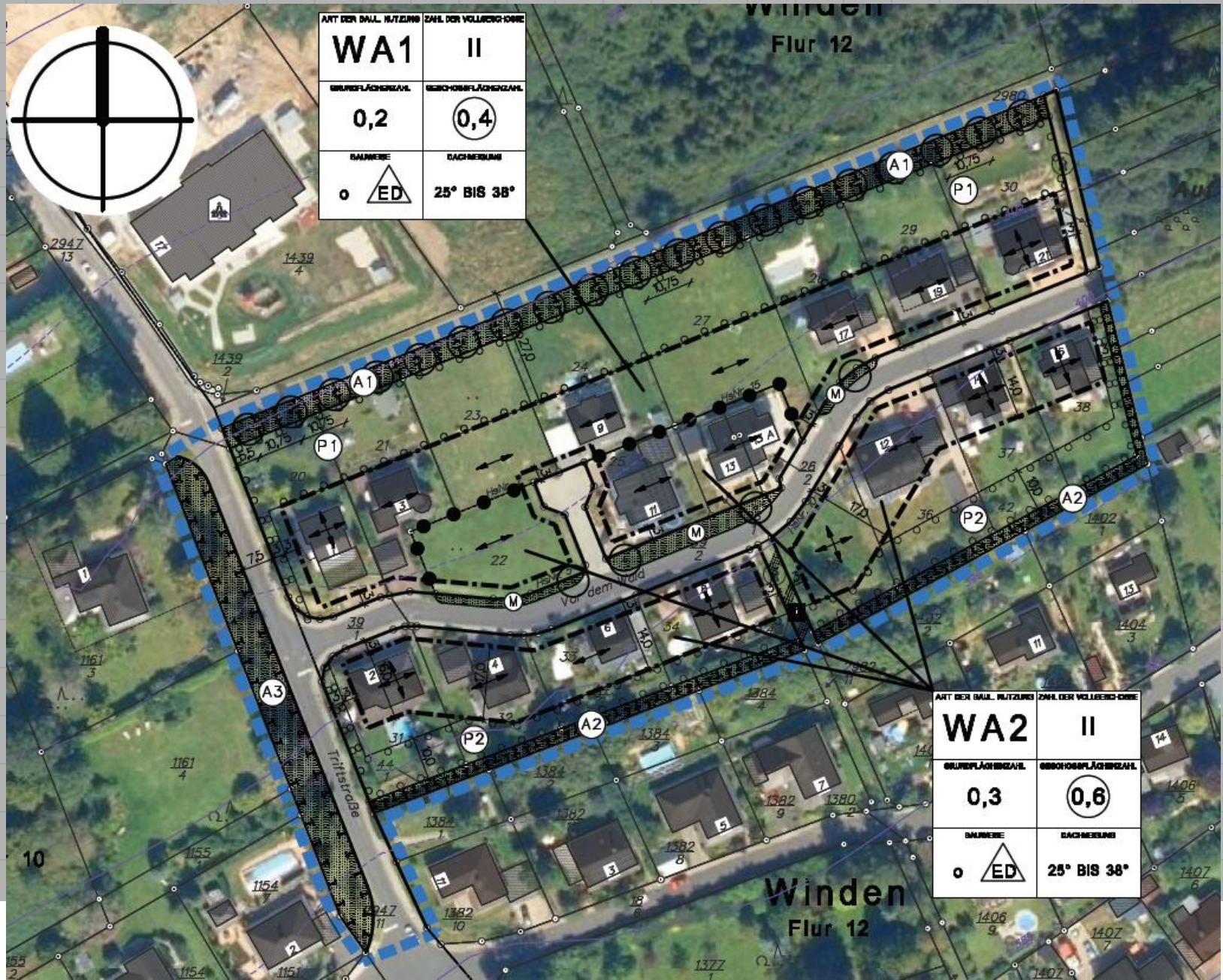


FIGURE 12



Planzeichnung mit Luftbild (Montage)



Zeichnerische Änderungen

1. **Anpassung von Baugrenzen** (einheitlich 3 m zur Erschließungsstraße, geringe Erweiterung (3 m) im Bereich der nördlichen Bauzeile nach Norden zur Berücksichtigung Bestandsgebäude und Vergrößerung Baufreiheit)
2. **Entfall von 2** bisher zur Erhaltung festgesetzten **Bäumen**, Ersatzpflanzungen in der nördlichen Ausgleichsfläche A1
3. **Entfall von 6** zur Pflanzung vorgesehener **Bäume am südlichen Fußweg**, Ersatzpflanzungen in der nördlichen Ausgleichsfläche A1
4. **Entfall von 4 Baumpflanzungen an der öffentlichen Erschließungsstraße**, da nicht umgesetzt. Ersatzpflanzungen in der nördlichen Ausgleichsfläche A1
5. Zeichnerische Festsetzung von mehr Bäumen in der Ausgleichsfläche A1 als Ausgleich für weggefallene Baumfestsetzungen (19 Bäume insgesamt)
6. **Entfall einiger Entwässerungsmulden** im Straßenraumbereich, da im Rahmen der Gebietserschließung nicht umgesetzt
7. Zeichnerischer **Entfall** der festgesetzten „**Einfahrtsbereiche** an öffentlichen Verkehrsflächen“
8. **Entfall Ausgleichsfläche P3** (im nördlichen Plangebietsbereich)
9. **Vergrößerung Ausgleichsfläche P1** (im nördlichen Plangebietsbereich)

Textfestsetzungen - Gegenüberstellung

Rechtskräftig

Änderung

Anpassung der Regelung zu Nebenanlagen:

3.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen bis zu 30 m³
umbautem Raum sind zulässig,
wenn ein Grenzabstand von 3,0 m
eingehalten wird.

Entfall der 3m-Regelung zu
Grundstücksgrenzen für
Nebenanlagen:

Die Textfestsetzung Nr. 3.6 des Teil A der Festsetzungen wird wie folgt neu gefasst:

3.6 **ÜBERBAUBARE / NICHT ÜBERBAUBARE
GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN / NEBENANLAGEN (§ 9 (1) Ziff.
2 und 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO)**

Nebenanlagen einschließlich Einfriedungen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind entsprechend auch in den Flächen P1 und P2 im nachfolgend definierten Umfang zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind bis zu jeweils 40 m³ umbauten Raum zulässig. Innerhalb der Flächen P1 und P2 sind max. 2 Nebengebäude bis max. 40 m³ umbauten Raum zulässig.

Schwimmbäder/Poolanlagen als feste (z.B. gemauert, betoniert), bauliche Anlagen sind innerhalb der Flächen P1 und P2 nur als Ausnahme bis max. 30 m² Grundfläche zulässig (Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB).

Dem Vorschlag wird entsprochen:

Ja

Nein

☐ ein-
stimmig

☐ mit Stimmen-
mehrheit

Anzahl Stimmen
ja nein

Enthal-
tungen

☐ wie Be-
schlussvorschlag

☐ Anträge u.ä./
abweichender
Beschluss s.
Rückseite

An der Abstimmung nahm/en nicht teil:

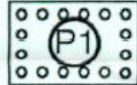
Textfestsetzungen - Gegenüberstellung

Rechtskräftig

Änderung

Anpassung der Festsetzung zur Pflanzfläche P1:

7.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen: Fläche "P1" mit Pflanzbindung Richtung Waldrand



Im Übergang zu den Ausgleichsflächen am Waldrand sind Gehölzgruppen von 1 - 5 Sträuchern aus der Artenliste 7.9.1 mit einem Mindestabstand von 10 m zu pflanzen. Die Zwischenräume sind als Wiese bzw. Rasen zu nutzen; Staudenpflanzungen sind zulässig.

Die Textfestsetzung Nr. 7.3 des Teil A der Festsetzungen wird wie folgt neu gefasst:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen: Fläche „P1“ mit Pflanzbindung

Innerhalb der Fläche sind Gehölzgruppen von 1 – 5 Sträuchern aus der Artenliste 7.9.1 mit einem Mindestabstand von 10 m zu pflanzen. Zugelassene Nebenanlagen gemäß der neu gefassten Festsetzung Nr. 3.6 sowie Zuwegungen und Einfriedungen sind zulässig. Die verbleibenden Zwischenräume sind als Wiese, Rasen oder gärtnerisch anzulegen bzw. zu nutzen. Staudenpflanzungen sind zulässig.

Dem Vorschlag wird entsprochen:

Ja

Nein

☐ einstimmig

☐ mit Stimmenmehrheit

Anzahl
ja

Stimmen
nein

Enthal-
tungen

☐ wie Be-
schlussvorschlag

☐ Anträge u.ä./
abweichender
Beschluss s.
Rückseite

An der Abstimmung nahm/en nicht teil:

Textfestsetzungen - Gegenüberstellung

Ur-BP

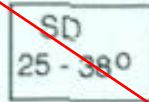
Änderung

Anpassung der Regelung zur Dachform:

1. Dachform, Dachneigung und Materialien

1.1 Es sind nur Satteldächer zulässig. *(siehe 1. Änderung)*

1.2 Die zulässige Dachneigung beträgt
25 ° - 38 ° (Grad).



TEIL B: BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtskräftig (1. Änderung des BP)

1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) Ziffer 1 und § 88 (6) LBauO)

Änderung der textlichen Festsetzungen

Teil B

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO)

Die Textziffer 1.1 erhält folgende Fassung:

„Es sind folgende Dachformen zulässig: Satteldach, Walmdach und Pultdach.“

Die Textfestsetzung Nr. 1.1 des Teil B der Festsetzungen wird wie folgt neu gefasst:

Bei Hauptgebäuden sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, und Pultdächer zulässig. Für untergeordnete Bauteile (wie z.B. Wintergarten und überdachte Eingangsbereiche) sind abweichende Dachformen möglich.

Die unter Textfestsetzung Nr. 1.2 des Teil B der Festsetzungen abgebildete Nutzungsschablone entfällt (die textliche Festsetzung bleibt jedoch bestehen).

Dem Vorschlag wird entsprochen:

Ja

Nein

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal- tungen	☐ wie Be- schlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
-------------------------------------	--	---------------------------	-------------------	--	---

An der Abstimmung nahm/en nicht teil:

Textfestsetzungen - Gegenüberstellung

Rechtskräftig

Änderung

Anpassung der Regelung zur Dacheindeckung:

1.4 Farben der Dacheindeckung bei geneigten Dächern:
Zulässig ist schieferfarbenes Material (Naturschiefer, Kunstschiefer, Dachpfannen etc.). Bei untergeordneten Dachflächen ist auch (graues) Zinkblech und/oder Glas zulässig.

Die Textfestsetzung Nr. 1.4 des Teil B der Festsetzungen wird wie folgt neu gefasst:

1.4 DACHEINDECKUNG

Im gesamten Geltungsbereich darf die Dacheindeckung landschaftsbedingt nur in dunkelblauen, schiefer-/anthrazitfarbenen, dunkelbraunen, dunkelroten (schwarzrot, braunrot) Farben (vergleichbar RAL-Farben Nm. 3007, 5004, 5008, 5011, 6022, 7011, 7012, 7013, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026, 7043, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8022) ausgeführt werden.

Hiervon ausgenommen sind Glasanbauten (Wintergärten etc.).

Engobierte / glasierte Dacheindeckungen sind zulässig.

Hinweis: Die RAL-Farbtöne sind aus den Listen der Farbhersteller ersichtlich.

Dem Vorschlag wird entsprochen:

Ja

Nein

☐ einstimmig

☐ mit Stimmenmehrheit

Anzahl
ja

Stimmen
nein

Enthal-
tungen

☐ wie Be-
schlussvorschlag

☐ Anträge u.ä./
abweichender
Beschluss s.
Rückseite

An der Abstimmung nahm/en nicht teil:

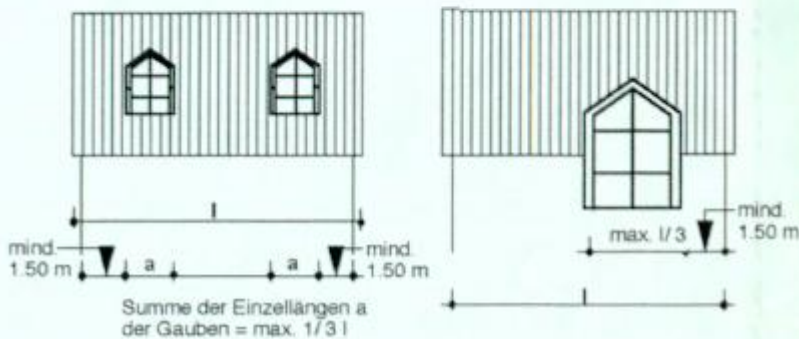
Textfestsetzungen - Gegenüberstellung

Rechtskräftig

Änderung

Anpassung der Regelung zu Dachgauben/Dachaufbauten:

- 1.5 Dachgauben sind zulässig, wenn sie die in der Skizze angegebenen Maße einhalten.
Vorbauten (Zwerggiebel) sind zulässig, wenn sie mit der Hausfassade in Verbindung stehen und die in der Skizze angegebenen Abmessungen einhalten.



Die Textfestsetzung Nr. 1.5 des Teil B der Festsetzungen wird wie folgt neu gefasst:

Dachaufbauten sind als Gauben zulässig. Dachaufbauten dürfen 3/4 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind uneingeschränkt zulässig.

Dem Vorschlag wird entsprochen:

Ja

Nein

☐ einstimmig

☐ mit Stimmenmehrheit

Anzahl
ja

Stimmen
nein

Enthaltungen

☐ wie Be-
schlussvorschlag

☐ Anträge u.ä./
abweichender
Beschluss s.
Rückseite

An der Abstimmung nahm/en nicht teil:

Textfestsetzungen - Gegenüberstellung

Rechtskräftig

Änderung

Anpassung der Regelung zu Einfriedungen:

4. Einfriedung von Grundstücken

4.1 Zur Verkehrsfläche hin sind zulässig:
Naturholzzäune (h max. = 0,90 m) und
Hecken (h max. = 1,10 m).
Stützmauern nach Ziff. A 4.4 werden in der
Höhe nicht angerechnet.

4.2 Die max. zulässige Höhe von Einfriedungen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen wird auf 1,50 m festgesetzt. Zulässig sind Naturholzzäune, kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune mit Abpflanzung und Hecken.
(§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (1) Nr. 3 LBauO).

Die bisherigen Textfestsetzungen zu Einfriedungen (Textfestsetzung Nr. 4 und 3.8) werden wie folgt neu gefasst (entgegenstehende Festsetzungen entfallen):

EINFRIEDUNGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) Ziffer 3 und § 88 (6) LBauO)

Einfriedungen und Stützmauern sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis max. 1,1 m Höhe über Geländeoberkante zulässig. Begrünungen dürfen darüber hinausgehen. Für die Ermittlung der Höhe von Einfriedungen oder Stützmauern ist die angrenzende Straßenoberkante maßgebend. Der obere Messpunkt ist der oberste Punkt der Einfriedung bzw. Stützmauer.

Über einer Stützmauer ist eine zusätzliche Einfriedungsmauer straßenseitig nur bis zu einer Gesamthöhe von Stütz- und Einfriedungsmauer zusammen von 1,2 m zulässig. Heckenbepflanzungen dürfen darüber hinausgehen.

Stützmauern dürfen entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenze an keiner Stelle das natürliche Gelände um mehr als 1,1 m überschreiten. Über einer Stützmauer ist eine zusätzliche sonstige bauliche Einfriedung an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen nur bis zu einer Gesamthöhe von Stütz- und Einfriedung zusammen von 1,75 m zulässig. Die Höhe wird hierbei gemessen zwischen dem obersten Punkt der Einfriedung/Stützmauer und Schnittpunkt mit dem Gründungsgelände, so dass die frei sichtbare Einfriedungshöhe maßgeblich ist.

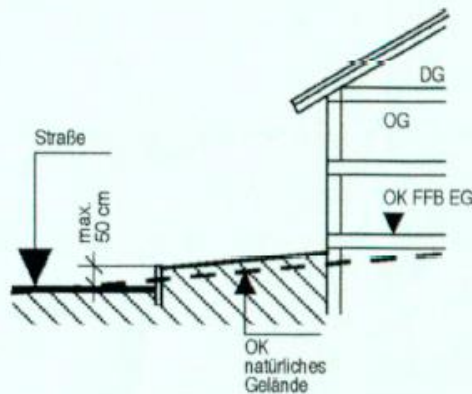
Textfestsetzungen - Gegenüberstellung

Rechtskräftig

Änderung

- 3.8 Stützmauern
Bergseitig der geplanten Erschließungsstraße ist eine Stützmauer an der Grundstücksgrenze von max. 50 cm Höhe zulässig.

Skizze:



Zulässig sind zur Einfriedung (Stützmauern bleiben hierbei unberücksichtigt) Naturholzzäune, kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune, Stabgitterzäune, Natursteinmauern, Steingabionen und natürliche Einfriedungen (Hecken).

Bei Stützmauern ist durch Bepflanzung oder Berankung mit Kletterpflanzen sicherzustellen, dass mind. 80 % der baulichen Elemente nicht sichtbar in Erscheinung treten.

Unzulässig sind bei Einfriedungen Plastikflechtwerk (insbesondere in Kombination mit Stabgitterzäunen), Stroh-/Bastmatten, Wellblechzäune, und sonstige flächenhafte, sichtbehindernde Elemente entlang von oder als Einfriedungen. Holzzäune mit senkrechter oder kreuzweiser Lattung sind mit maximal 50 %iger Sichtabschirmung zulässig.

Dem Vorschlag wird entsprochen:

Ja

Nein

☐ einstimmig

☐ mit Stimmenmehrheit

Anzahl Stimmen
ja nein

Enthaltungen

☐ wie Beschlussvorschlag

☐ Anträge u.ä./abweichender Beschluss s. Rückseite

An der Abstimmung nahm/en nicht teil:

Textfestsetzungen - Gegenüberstellung

Anpassung der Regelung zu Mülltonnenstandplätzen:

Rechtskräftig

Änderung

3.6 Mülltonnenstandplätze dürfen von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar sein.

ENTFALL VON FESTSETZUNGEN

1. Die Festsetzung Nr. 3.6 des „Teil B – Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ wird gestrichen (Entfall der Regelung zu Mülltonnenstandplätzen)

Dem Vorschlag wird entsprochen:

Ja

Nein

☐ einstimmig

☐ mit Stimmenmehrheit

Anzahl
ja

Stimmen
nein

Enthal-
tungen

☐ wie Be-
schlussvorschlag

☐ Anträge u.ä./
abweichender
Beschluss s.
Rückseite

An der Abstimmung nahm/en nicht teil:

Textfestsetzungen - Gegenüberstellung

Anpassung der Regelung zur zulässigen Anzahl an Wohnungen:

Rechtskräftig

2.2 Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Die höchstzulässige Wohnungsanzahl beträgt zwei Wohnungen pro Wohngebäude.

Änderung

Die Textfestsetzung Nr. 2.2 des Teil A der Festsetzungen wird wie folgt neu gefasst:

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Ziffer 6 BauGB)

Die höchstzulässige Wohnungsanzahl beträgt drei Wohnungen pro Wohngebäude

Dem Vorschlag wird entsprochen:

Ja

Nein

☐ einstimmig

☐ mit Stimmenmehrheit

Anzahl
ja

Stimmen
nein

Enthal-
tungen

☐ wie Be-
schlussvorschlag

☐ Anträge u.ä./
abweichender
Beschluss s.
Rückseite

An der Abstimmung nahm/en nicht teil:

Textfestsetzungen - Gegenüberstellung

Anpassung der Regelung zur Traufhöhenregelung:

Rechtskräftig

4. Höhenlage der baulichen Anlagen und Geländeanschlüsse (§ 9 (2) BauGB und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO)

4.1 Traufhöhen und Firsthöhe:

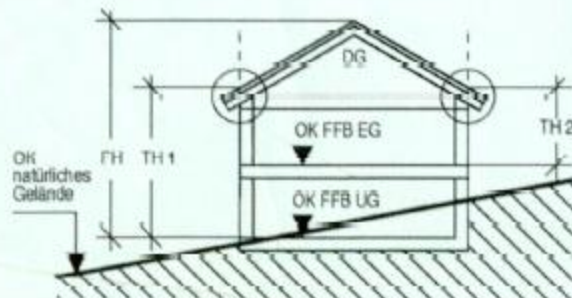
Die talseitige Traufhöhe TH 1 beträgt max. 6,20 m (s. Skizze).

Die bergseitige Traufhöhe TH 2 beträgt max. 3,40 m (s. Skizze).

Die Firsthöhe beträgt, gemessen von der Talseite, max. 10,90 m (s. Skizze).

Maßgabe sind die Fertigfußbodenhöhe des Erd- bzw. Untergeschosses und der Schnittpunkt Fassade - Dachhaut.

Skizze:



4.2 Ausnahmeregelung:

Wird wegen der Geländeneigung das Untergeschoß nicht zu Wohnzwecken genutzt, sind max. Trauf- und First- höhen wie folgt zulässig (im Dach- geschoß entsteht dabei ein Vollgeschoß):

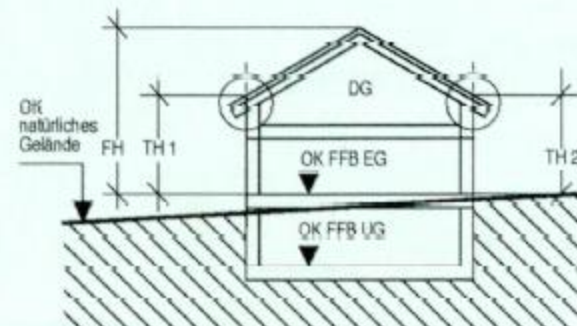
Die talseitige Traufhöhe TH 1 beträgt max. 4,50 m (s. Skizze).

Die bergseitige Traufhöhe TH 2 beträgt max. 4,50 m (s. Skizze).

Die Firsthöhe beträgt, gemessen von der Talseite, max. 9,10 m (s. Skizze).

Maßgabe sind die Fertigfußbodenhöhe des Erd- bzw. Untergeschosses und der Schnittpunkt Fassade - Dachhaut.

Skizze:



Textfestsetzungen - Gegenüberstellung

Anpassung der Regelung zur Traufhöhenregelung:

Änderung / Ergänzung

Die Textfestsetzung Nr. 4 des Teil A der Festsetzungen wird wie folgt ergänzt:

Höhenlage der baulichen Anlagen und Geländeanschlüsse (§ 9 (2) BauGB und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO) / Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (2) Ziffer 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Traufhöhe darf bis 40 % der jeweiligen Gebäudewandlänge, begrenzt auf maximal zwei Ausnahmen dieser Art pro Gebäude, überschritten werden (z.B. durch Zwerchgiebel, die Traufe durchbrechende Gauben und Zwerchhäuser).

Dem Vorschlag wird entsprochen:

Ja

Nein

☐ einstimmig

☐ mit Stimmenmehrheit

Anzahl Stimmen
ja nein

Enthaltungen

☐ wie Beschlussvorschlag

☐ Anträge u.ä./
abweichender
Beschluss s.
Rückseite

An der Abstimmung nahm/en nicht teil:

Textfestsetzungen - Gegenüberstellung

Anpassung der Regelung zur Oberflächengestaltung (Materialwahl):

Rechtskräftig

3.5 Befestigungen auf den privaten Grundstücken, private Stellplätze, Zufahrten, Wege, Hofflächen etc. sind als Versickerungsflächen auszubilden. Als Befestigungen sind z.B. zulässig: weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine oder andere wasser-durchlässige Oberflächenbefestigungen. (§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO).

Änderung

VERWENDUNG WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBELÄGE

(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) Ziffer 3 und (6) LBauO)

Gebäudezuwege, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze sind mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen (z.B. Drän- oder Ökopflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen, großfugige Pflasterarten, etc.) zu befestigen.



Dem Vorschlag wird entsprochen:

Ja

Nein

☐ einstimmig

☐ mit Stimmenmehrheit

Anzahl
ja

Stimmen
nein

Enthal-
tungen

☐ wie Be-
schlussvorschlag

☐ Anträge u.ä./
abweichender
Beschluss s.
Rückseite

An der Abstimmung nahm/en nicht teil:

Hinweise

HINWEISE

Boden und Baugrund: Bei Eingriffen in Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik), DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) DIN19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial)) sowie die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

Denkmalschutz: Bislang sind im Plangebiet und direkten Umfeld keine archäologischen Denkmäler bekannt. Es wird dennoch auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht gemäß §§ 16 - 20 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz hingewiesen. Der Beginn von Erdarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Die Baubeginnsanzeige ist zu richten an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261-6675 3000.

Baumschutz: Finden Baumaßnahmen im Nahbereich von Bäumen statt, so sind diese in jeder Phase der Baudurchführung durch Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen.

Artenschutzrechtliche Hinweise: Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen (vgl. § 39 (5) BNatSchG).

Sind großflächige Glasfronten an Gebäuden geplant, müssen diese durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag gesichert werden (z.B. Verwendung entspiegelter Gläser, Einsatz von Vorhängen oder Jalousien, Aufhängen von sich bewegenden Mobile o.ä.).

Hinweise

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sowie zur Abwehr von Kollisionsgefahren zwischen Fahrzeugverkehr und insektennachjagenden Fledermäusen sollten für Außenbeleuchtungen im Straßenraum oder an Gebäuden im Plangebiet ausschließlich Leuchtmittel (z. B. mittels LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warm-weiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse eingesetzt werden, die kein Licht nach oben emittieren.

Zur allgemeinen Förderung des Naturhaushalts können Ersatzkästen für Vögel, Fledermäuse und Bilche dienen.

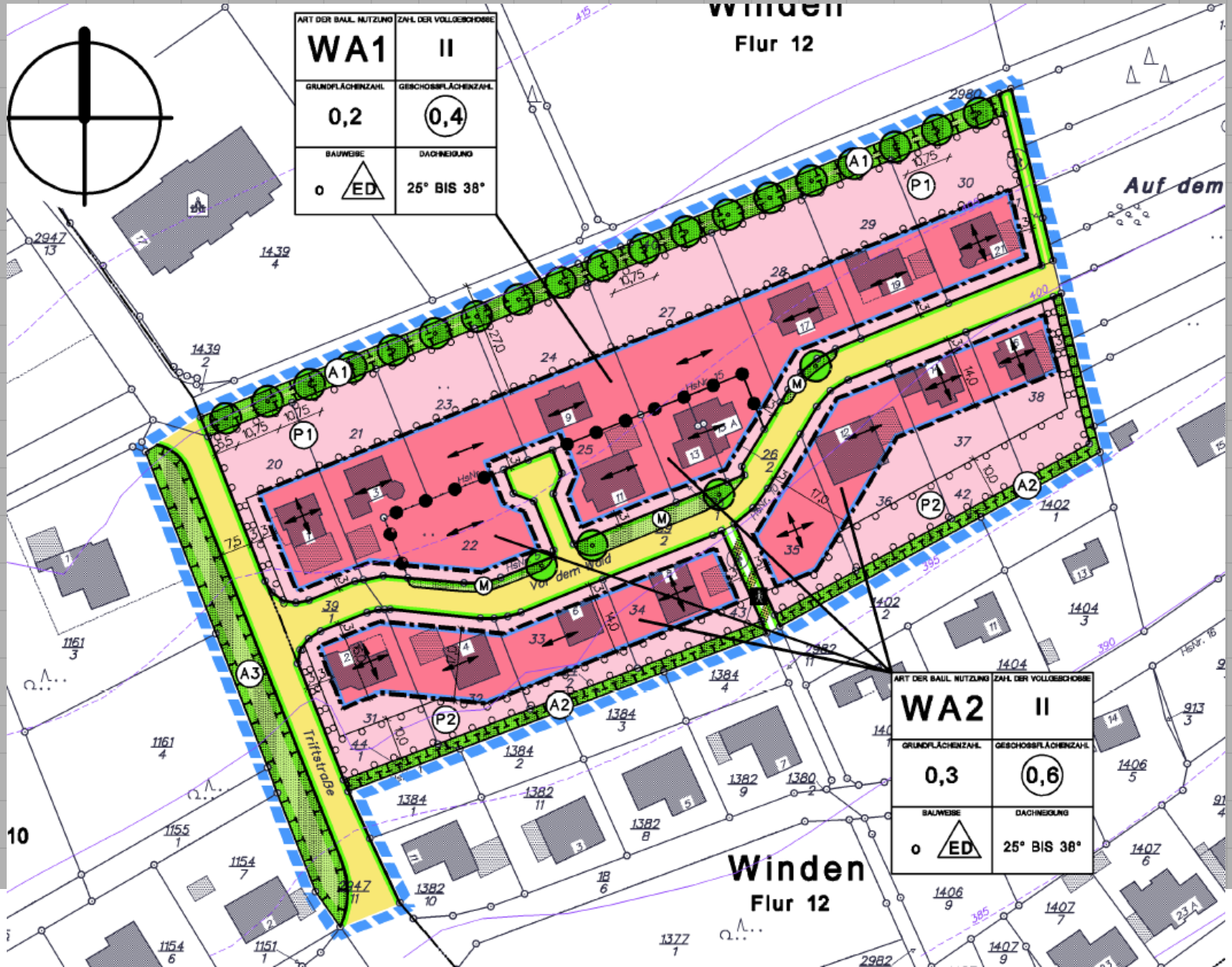
Zahl der notwendigen Stellplätze: Die Anzahl der nachzuweisenden und dauerhaft vorzuhaltenden Stellplätze richtet sich nach den Regelungen der Landesbauordnung i.V.m. der Stellplatzverordnung.

Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG): Auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 42 LNRG (Grenzabstand von Einfriedungen) und der §§ 44 ff. LNRG (Grenzabstände von Pflanzen) wird besonders hingewiesen. U.a. müssen danach Einfriedungen von der Grenze eines Wirtschaftsweges (§ 1 (5) des Landesstraßengesetzes) 0,5 m zurückbleiben.

Höhenschichtlinien: Die Höhendarstellung erfolgt auf Grundlage des digitalen Höhenmodells, veröffentlicht mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

Katasteramtliche Datengrundlage des Bebauungsplans: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz- (Zustimmung vom 15. Oktober 2002).

Planzeichnung



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



RAL-Farbtonpalette (gesamt)

RAL 1000 (Grünbeige)	RAL 1032 (Gelbgrün)	RAL 3015 (Hellrosa)	RAL 5009 (Azurblau)	RAL 6010 (Grüngrün)	RAL 7003 (Korngrau)	RAL 7038 (Achtgrau)	RAL 9001 (Cremeweiß)
RAL 1001 (Beige)	RAL 1033 (Dunkelgelb)	RAL 3016 (Korallenrot)	RAL 5010 (Eisblau)	RAL 6011 (Rosa-Grün)	RAL 7004 (Signalgrau)	RAL 7039 (Quarzgrau)	RAL 9002 (Grauweiß)
RAL 1002 (Sandgelb)	RAL 1034 (Pastellgelb)	RAL 3017 (Rosa)	RAL 5011 (Stahlblau)	RAL 6012 (Schwarzgrün)	RAL 7005 (Mauvegrau)	RAL 7040 (Feinsgrau)	RAL 9003 (Signalweiß)
RAL 1003 (Signalgelb)	RAL 2000 (Gelborange)	RAL 3018 (Erdbeerrot)	RAL 5012 (Lichtblau)	RAL 6013 (Schiffgrün)	RAL 7006 (Beigegrau)	RAL 7041 (Verkehrsgrau A)	RAL 9004 (Signal-schwarz)
RAL 1004 (Goldgelb)	RAL 2001 (Rotorange)	RAL 3020 (Verkehrsrot)	RAL 5013 (Kobaltblau)	RAL 6014 (Selbstblau)	RAL 7008 (Korngrau)	RAL 7043 (Verkehrsgrau B)	RAL 9005 (Tiefschwarz)
RAL 1005 (Honiggelb)	RAL 2002 (Blutorange)	RAL 3022 (Lachsrot)	RAL 5014 (Taubenblau)	RAL 6015 (Schwarzblau)	RAL 7009 (Grüngrau)	RAL 7044 (Seldgrau)	RAL 9010 (Reinweiß)
RAL 1006 (Malgab)	RAL 2003 (Pastellorange)	RAL 3027 (Himbeerrot)	RAL 5015 (Himmelblau)	RAL 6016 (Türkisgrün)	RAL 7010 (Zitgrau)	RAL 8000 (Grünbraun)	RAL 9011 (Graphit-schwarz)
RAL 1007 (Narzissengelb)	RAL 2004 (Reinorange)	RAL 3031 (Ortrot)	RAL 5017 (Verkehrsblau)	RAL 6017 (Waldgrün)	RAL 7011 (Eisgrau)	RAL 8001 (Ockerbraun)	RAL 9016 (Verkehrsweiß)
RAL 1011 (Braunbeige)	RAL 2008 (Pastellorange)	RAL 4001 (Rötlich)	RAL 5018 (Türkisblau)	RAL 6018 (Gelbgrün)	RAL 7012 (Basaltgrau)	RAL 8002 (Signalbraun)	RAL 9017 (Verkehrs-schwarz)
RAL 1012 (Zinnengelb)	RAL 2009 (Verkehrsorange)	RAL 4002 (Rötlich)	RAL 5019 (Capriblau)	RAL 6019 (Weißgrün)	RAL 7013 (Baugrau)	RAL 8003 (Lohnbraun)	RAL 9018 (Papierweiß)
RAL 1013 (Perlwitz)	RAL 2010 (Signalorange)	RAL 4003 (Erdviolett)	RAL 5020 (Oranblau)	RAL 6020 (Chromoxidgrün)	RAL 7015 (Schiefgrau)	RAL 8004 (Kupferbraun)	
RAL 1014 (Eisenbeiz)	RAL 2011 (Tieforange)	RAL 4004 (Bordeauxviolett)	RAL 5021 (Wasserblau)	RAL 6021 (Blaugrün)	RAL 7016 (Altholzgrau)	RAL 8007 (Rothbraun)	
RAL 1015 (Helleisenbeiz)	RAL 2012 (Lachorange)	RAL 4005 (Blauflia)	RAL 5022 (Nachtblau)	RAL 6022 (Braunblau)	RAL 7021 (Schwarzgrau)	RAL 8008 (Olivbraun)	
RAL 1016 (Schwefelgelb)	RAL 3000 (Feuerrot)	RAL 4006 (Verkehrspurpur)	RAL 5023 (Feinblau)	RAL 6024 (Verkehrsgrün)	RAL 7022 (Unigräu)	RAL 8011 (Hölzbraun)	
RAL 1017 (Safrangelb)	RAL 3001 (Signalrot)	RAL 4007 (Purpurviolett)	RAL 5024 (Pastellblau)	RAL 6025 (Fanggrün)	RAL 7023 (Beisgrau)	RAL 8012 (Sepiabraun)	
RAL 1018 (Zirkongelb)	RAL 3002 (Karmisrot)	RAL 4008 (Signalviolett)	RAL 6000 (Pastellgrün)	RAL 6026 (Opalgrün)	RAL 7024 (Graphitgrau)	RAL 8014 (Sepiabraun)	
RAL 1019 (Grubenbeiz)	RAL 3003 (Rubinrot)	RAL 4009 (Pastellviolett)	RAL 6001 (Sonnengrün)	RAL 6027 (Lichtgrün)	RAL 7026 (Grüngrau)	RAL 8015 (Kastanienbraun)	
RAL 1020 (Olivgelb)	RAL 3004 (Purpurrot)	RAL 5000 (Violettblau)	RAL 6002 (Laubgrün)	RAL 6028 (Kiefergrün)	RAL 7030 (Steingrau)	RAL 8016 (Magenbraun)	
RAL 1021 (Rapsgelb)	RAL 3005 (Weinrot)	RAL 5001 (Grünblau)	RAL 6003 (Olivgrün)	RAL 6029 (Waldgrün)	RAL 7031 (Baugrau)	RAL 8017 (Schokoladenbraun)	
RAL 1023 (Verkehrsbeiz)	RAL 3007 (Schwarzrot)	RAL 5002 (Ultramarinblau)	RAL 6004 (Baugrün)	RAL 6032 (Signalgrün)	RAL 7032 (Kiesgrau)	RAL 8019 (Grünbraun)	
RAL 1024 (Ockerbeiz)	RAL 3009 (Ockerrot)	RAL 5003 (Saphirblau)	RAL 6005 (Mauvegrün)	RAL 6033 (Waldgrün)	RAL 7033 (Zementgrau)	RAL 8022 (Schwarzbraun)	
RAL 1027 (Eisgrünbeiz)	RAL 3011 (Braunrot)	RAL 5004 (Schwarzblau)	RAL 6006 (Graublau)	RAL 6034 (Pastelltürkis)	RAL 7034 (Gelbgrau)	RAL 8023 (Orangebraun)	
RAL 1028 (Weizenbeiz)	RAL 3012 (Beigerot)	RAL 5005 (Signalblau)	RAL 6007 (Raschgrün)	RAL 6007 (Raschgrün)	RAL 7035 (Lichtgrau)	RAL 8024 (Beigebraun)	
	RAL 3013 (Tomatenrot)	RAL 5007 (Biancoblau)	RAL 6008 (Braungrün)	RAL 6008 (Braungrün)	RAL 7036 (Fischgrau)	RAL 8025 (Blaubraun)	
	RAL 3014 (Abrisa)	RAL 5008 (Grünblau)	RAL 6009 (Tannengrün)	RAL 6009 (Tannengrün)	RAL 7037 (Staubgrau)	RAL 8028 (Terrabraun)	

RAL-Farbtonpalette (Auszug gemäß Textfestsetzung)

RAL 5004
(Schwarzblau)



RAL 5008
(Graublau)



RAL 5011
(Stahlblau)



RAL 6022
(Braunoliv)



RAL 3007
(Schwarzrot)



RAL 7011
(Eisengrau)



RAL 7012
(Basaltgrau)



RAL 7013
(Braungrau)



RAL 7015
(Schiefergrau)



RAL 7016
(Anthrazitgrau)



RAL 7021
(Schwarzgrau)



RAL 7024
(Graphitgrau)



RAL 7026
(Granitgrau)



RAL 7043
(Verkehrsgrau B)



RAL-Farbtonpalette (Auszug gemäß Textfestsetzung)

RAL 8012
(Rotbraun)



RAL 8014
(Sepiabraun)



RAL 8015
(Kastanienbraun)



RAL 8016
(Mahagonibraun)



RAL 8017
(Schokoladenbraun)



RAL 8019
(Graubraun)



RAL 8022
(Schwarzbraun)

