

[illegible]

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN			
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	
§ 9(1) BauGB § 12(2) BauVO	§ 9(1) BauGB § 15, 17 BauVO	§ 9(1) BauGB § 2(2) BauVO	§ 9(1) BauGB § 2(2) BauVO
❶ Mischgebiet (MI) – § 6 BauNBau ❷ Mischgebiet (MI) – § 6 BauNBau ❸ Mischgebiet (MI) – § 6 BauNBau ❹ Allg. Wohngebiet (WA) – § 4 BauNBau	Vollgeschosse GRZ/GR* GRZ 0,6 II GRZ 0,4 GRZ 0,25 GR 125 m²	GRZ/GR* GRZ 0,6 --- GRZ 0,4 --- ---	o --- --- ---
* Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zutritten, Nebengängen und baulichen Anlagen innerhalb der Geländegrenze nicht mit zurechnen (§ 19(4) Satz 3 BauNBau).			
Nebenanlagen, Garagen – § 9(1)4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14(1) u. 23(5) BauNBau – Nebenanlagen und Garagen sind in den Mischgebieten ❶ und ❷ nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.			
Entlassung anderer Flächen an die Verkehrrflächen – § 9(1)11 BauGB – Anschluss der B 48 sind Ein- und Ausfahrten, zusätzlich zu den bestehenden, unzulässig.			
Priv.-RdV, Grünflächen – § 9(1)15 BauGB i.V.m. § 9(1)1, 2, 25 BauGB – § 19, 22(4) BauNBau – ❶ Zweckbestimmung "Eigentümergarten" (private Grünfläche) Innerhalb der Grundfläche sind überbaubare Flächen Garten- und Gerätehäuser bis zu einer Grundfläche von max. 24 qm einl. überdachten Freizeits. Im Bereich des Leistungszustuffens der 20 kg-Freilassung zulässig. Im Bereich der 100 kg-Freilassung max. 30 qm einl. überdachten Freizeits. Der Baumstand ist zu erhalten. Entlang der Aisene ist ein min. 10,00m breiter Pufferstreifen von jünger Nadeln freizuhalten. Zulässig ist eine bodennahe Begrünung mit extensiv zu pflegendem Ulmus, Röhricht und weiteren Gehölzen sowie das Anpflanzen heimischer Laubbäume der Weichholz- und Hartholzza. ❷ Zweckbestimmung "Angelsportrevier" (private Grünfläche) Innerhalb der Grundfläche sind zweckgebundene bauliche Anlagen (z.B. Verlegeteigebäude) mit max. einem Vollgeschoss innerhalb der Grundfläche und unbedeckte Flächen für den Angelsport zulässig. Die Grundfläche ist extensiv zu pflegen. Die vorhandenen heimischen Laubbäume und heimischen Laubsträucher sind zu erhalten. Der Angelsport ist zu ermöglichen. ❸ Zweckbestimmung "Wiese" (z.B. private Grünfläche; öffentliche Grünfläche) Innerhalb der Grundfläche ist § 1(4) eine Garage mit einer Grundfläche von max. 25 m² in Massivbauweise zulässig. Die Garage ist zu verputzen. Gerichte Fassadenbereiche sind unzulässig. Die Garage ist wahlweise mit einem Sattel-, Waldr- oder Kippelwäldchen mit einer Mischdeckschönung von 25% zu versehen. Zusätzlich zur Garage und der Stellfläche vor der Garage ist ein weiterer Stellplatz zulässig. Innerhalb der Grundfläche ❶ sind bauliche Anlagen unzulässig. Diese Grundfläche ist mit Heckengehölzen einzelner Baum- und Straucharten zu bepflanzen. ❹ Zweckbestimmung "Eigentümergarten" (private Grünfläche) Innerhalb der Grundflächen sind bauliche Anlagen unzulässig.			
Gründränderliche Festsetzungen – § 9(1)20 u. 25 BauGB i.V.m. § 88 (1) LBauO – Grüne, Als Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Weiterende Ausführungen, Pflanzten, -schämma sind dem landespezifischen Bezugsplan als Anlage zur Begründung beizufügen.			
Auf Baugrundstücken ❶ Die nicht überbaubaren Flächen sind mit heimischen Laubgehölzen 1.-3. Ordnung mit einem maximalen Pflanzenabstand von 1,50m in der Höhe und zwischen den Reihen zu bepflanzen, ausgenommen Flächen, die für Horten, Beete, oder andere bauliche Anlagen, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen benötigt werden. Hochstämme, Heister, Sträucher und Hecken entlang der seitlichen und vorderen Grundstücksgrenzen sind aus sommergrünen Laubgehölzen heimischer Gehölzarten zulässig. ❷ Fensterlose Wände an Hauptgebäuden, Garagen und Nebenanlagen sind ab einer Flächengröße von 100m² mit einer durchgehenden Laubhecke aus heimischen Gehölzen zu versehen. Die Anforderungen, Anlagen und Anforderungen des Brandschutzes nicht beeinträchtigt werden. ❸ Pro 5 PKW-Stellplätze ist ein Hochstamm (Stammumfang mind. 16-18cm) aus standortgerechten und lebenden Laubbaumarten einzupflanzen. Die Baumscheiben sind in einer Mindestabmessung von 1,50 x 1,50m auszuweisen und im Landschaftsplan zu begründen. ❹ Werden Grundstücke als Wohnbaugrundstücke genutzt, so sind die internen Erschließungsflächen mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Pflasterstein, Rasengitterstein, Schotterrasen) auszuführen. Beläge, die nicht wasserdurchlässig sind, sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Einzelnad (o.ä.) sind die erforderlichen Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Geplannte Befestigungen sind zulässig für Zufahrten- und Rangierbereiche.			
Auf öffentlichen Flächen auf öffentlichen Flächen müssen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			
Geltungsbereich A ❶ Die Flächen sind als Wiesen mittlerer Standorte, Halbtrockenrasen, Trockenrasen, Obwiesen, Trockengrößen, Trockenwäldchen zu erhalten und zu entwickeln. Für die Parzellen 6991 und 6992 ist weiterhin zulässig die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäude an gleicher Stelle, sofern das Gebäude zulässigserweise errichtet worden ist. Messende oder Mängel aufweisen, seit längerer Zeit vom Eigentümer nicht genutzt und Teilflächen die Anlage und Natur der Fläche gefährden, das die nicht erbaute Gebäude für die bisherigen Eigentümer oder seiner Familie genutzt wird. Weiterhin ist die einseitige Neuerrichtung eines zulässigserweise errichteten, durch Baun. Naturengnisse oder durch zufällige Ereignisse verursachten gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle. Die Erweiterung des zulässigserweise errichteten Wohngebäudes ist auf bis zu höchstens 2 Wohnungen zulässig, sofern die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der jeweiligen Organisations ist und bei der Errichtung einer weiteren Wohnung Teilabschn. die Annahme rechtfertigen, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie genutzt wird. ❷ Die Flächen sind als naturnaher Gehölzfeld zu entwickeln. Auf der Fläche sind Bäume und Gehölze der Hartholzza zu pflanzen.			
Zurordnungssetzung – § 9(1)2a(2) BauGB – Die nach § 9(1)20 BauGB festgesetzten öffentlichen Flächen für Eratzmaßnahmen sowie die auszuführenden Eratzmaßnahmen sind den Baugrundstücken innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Hinter im Fahr, im Söding, auf Hammerstein" der Stadt Bad Münster a St.-Ebernberg als Sammelersatzmaßnahme zugerechnet.			
Geltungsbereich B Die Ackerflächen sind in extensiv zu pflegende Wiesen mittlerer Standorte umzuwandeln und zu einer artenreichen Frischwiese als Grünflächen zu entwickeln. Die nach § 9(1)20 BauGB festgesetzten öffentlichen Flächen für Eratzmaßnahmen sowie die auszuführenden Eratzmaßnahmen sind den Baugrundstücken innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Hinter im Fahr, im Söding, auf Hammerstein" der Stadt Bad Münster a St.-Ebernberg als Sammelersatzmaßnahme zugerechnet.			
Geltungsbereich C Die Ackerflächen sind in extensiv zu pflegende Wiesen mittlerer Standorte umzuwandeln und zu artenreichen Kaltmagerrasen zu entwickeln. Zurordnungssetzung – § 9(1)2a(2) BauGB – Die nach § 9(1)20 BauGB festgesetzten öffentlichen Flächen für Eratzmaßnahmen sowie die auszuführenden Eratzmaßnahmen sind den Baugrundstücken des Mischgebietes ❶ als Sammelersatzmaßnahme zugerechnet.			
Geltungsbereich D Die Ackerflächen sind in extensiv zu pflegende Streubäume umzuwandeln und dauerhaft zu erhalten. Pro 150m² Grundstücksfläche ist 1 Hochstamm (Stammumfang 12-14cm) aus heimischen Obstbaumarten einzupflanzen und bei Bedarf auch mit weiteren Obstbäumen zu ergänzen. Zurordnungssetzung – § 9(1)2a(2) BauGB – Die nach § 9(1)20 BauGB festgesetzten öffentlichen Flächen für Eratzmaßnahmen sowie die auszuführenden Eratzmaßnahmen sind den Baugrundstücken des Mischgebietes ❶ als Sammelersatzmaßnahme zugerechnet.			
Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Platzwerke – § 9(1)21 BauGB – Die Flächen sind in 10m breiten Streifen mit einer Breite von 10m zu bepflanzen. Die Platzwerke sind in der Platzwerke festgesetzt. Der Leitungsstützenstellen ist von hochwachsenden Bäumen freizuhalten.			
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen – § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(1) LBauO –			
Gestaltung ungebauter Flächen bebauter Grundstücke Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch angeordnet und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht zu einer anderen zulässige Nutzung benötigt werden.			
Dacheindeckung Heilgrün und lichtreflektierendes Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig, ausgenommen Kleeschuttfugen bei Flächendächern.			

- ♦ Die Plangebiet liegt in den Schutzzonen III und IV des räumlichen Hellschutzes der Bundeswehr. Die Bundeswehr hat die Möglichkeit, die Plangebiet als militärisches Übungs- und Schießgelände zu bezeichnen.
- ♦ Das Mischgebiet III liegt z.T. in einem Bereich der Abseits. Bei Beibehaltung in dieser Zone sind 750 m als Abstand zum nächsten Wohnort einzuhalten. Der Umgang mit Wasserstoffverbindungen ist erforderlich. Sonstige Anlagen z.B. in einem Bereich innerhalb einer Wasser- oder Abwasserleitung sind zu vermeiden.
- ♦ Es werden Baugrunderhebungen nach den Vorgaben der DIN 1054 empfohlen.
- ♦ Funds (S. 16) ist 18 dB(A) schalltechnisch unverzüglich gemindert werden (S. 17) 18 dB(A). Fund und Fundst sind in unveränderten Zustand zu erhalten (S. 18) 18 dB(A).
- ♦ Betreiber Oberboden ist zu begrenzt. Anteil Erdarbeiten entsprechend DIN 19915 abzubauen.
- ♦ Es wird empfohlen, Niederschlagswasser von den Dachflächen in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu verwenden.
- ♦ Maßgebend sind in naturschutz Zonen zu erhalten und vor Verunreinigung zu schützen (S. 202). Baubereich ist in naturschutz Zonen zu erhalten und vor Verunreinigung zu schützen (S. 202). Baubereich ist in naturschutz Zonen zu erhalten und vor Verunreinigung zu schützen (S. 202).
- ♦ Im Bereich der Misch III und der öffentlichen Straße zwischen Spekerbrücke und Nabe sind die Bauarbeiten zu beenden.

	Gelbungsbereich
	Grundgrenzen, überbaubare Grundstücksflächen
	Grundfläche, max.
	Grundflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse, max.
	offene Bauweise
	Böschung
	Ordnungsbereich, Bebauung
	Denkmalgeschütztes Gebäude
	Abgrenzung unterschiedl. Art u. Maß baulicher Nutzung
	Straßenbegrenzungslinie
	Alllast
	Gewässer, nachrichtlich
	Flächen nach § 24 LPflG, nachrichtlich
	Bahngelände
	Fläche für den Gemeinbedarf „Künstlerbahnhof“
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
	Mischgebiet, nicht überbaubare Grundstücksfl.
	Allgemeines Wohngebiet, nicht überbaubare Grundstücksfl.
	Flächen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Private/Öffentliche Grünflächen

- Baugeschützte (BaUG) i.d.F. der Bekanntheit vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
- Verordnung über die saubere Nutzung der Grundstücke (BauV) vom 22.02.1999 (BGBl. I S. 25).
- Baugeschützte (BaUG) i.d.F. der Bekanntheit vom 23.10.1999 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbaurecht für Rheinland-Pfalz (BauR) vom 24.11.1986 (GVBl. S. 395).
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitungen und Darstellung des Planmäßigen (Verordnungsablaufverordnung 1980-Pavf) vom 12.11.1990 (GVBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 5).
- Bundesärzteurteilsgesetz (BnArztG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 242), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- § 17 des LandesRessortgesetzes (LRG) i.d.F. vom 05.12.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280).
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 860), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.1995 (BGBl. I S. 930).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 02.02.1994 (BGBl. I S. 25).

[illegible]