

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3517) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflgegesetz - LPflG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zul. geändert d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

1.

	Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) BBauG §§ 16, 17 BauNVO			Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	Dachneigung § 9 (4) BBauG § 123 LBauO
		Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ		
1	Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO. Die nach § 4 Abs. 3, Ziff. 5 u. 6 zul. Ausnahmen sind unzulässig	II	0,4	0,5		20° - 50°
2		II/III talseitig	0,4	0,8		20° - 50°
3		II	0,4	0,5		max. 50 °
4		III	0,4	1,0		max. 30 °
5	Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO	II	0,4	0,8		20° - 50°
6	Mischgebiet § 6 BauNVO Die nach § 6 (2) 6 u. 7 zul. Nutzungen und die nach § 6 (3) ausnahmsweise Zulässigen Nutzungen sind unzulässig.	II	0,4	0,8	0	20° - 50°
7	Sondergebiet "Verbrauchermarkt"	III/IV talseitig	0,6	2,0		max. 30 °

2. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Im Bereich der dunkelgrün dargestellten Vorgartenflächen sind Nebenanlagen unzulässig.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, § 12 BauNVO)

Garagen, Garagenzufahrten und Stellplätze sind im Bereich der Straßeneinmündungsradien unzulässig.

4. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25)

Die öffentlichen Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG sind als Rasenflächen anzulegen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Die vorhandenen Bäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind zu erhalten. Für die neu festgesetzte Baumbepflanzung im Bereich der Straßenflächen eignen sich die Arten *Aesculus hippocastanum* Baumanii (gefüllt blühende Roßkastanie), *robinia monophylla* (Akazie) o. ä.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4), BBauG, 123 LBauO)

a) Dacheindeckung

zulässig sind rote und braune Ziegeldächer

b) Kniestockausbildung

ein Kniestock ist nur bei den I und IIgeschossigen Gebäude bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

c) Einfriedigungen

Im Bereich der Straßenbegrenzungslinien und Vorgartenbereiche ist eine Einfriedigung bis max. 1,2 m Höhe zulässig.

d) Art der Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.