

Text

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 2 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine zulässige Grundfläche (GR) von 1.700 m² festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche (GR) durch bauliche Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist ausgeschlossen.

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so ist das Vortreten von Gebäudeteilen bis zu einer Tiefe von 2 m auf maximal 30 % der Gebäudelängen zulässig (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO).

1.3 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt.

1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)

PKW-Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan hierfür festgesetzten Flächen für PKW-Stellplätze und Garagen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Anlagen zur Gas-, Wasser- und Stromversorgung zulässig.

1.5 Verkehrsflächen sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche zulässig.

1.6 Maßnahmen und Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

Das unbelastete Niederschlagswasser ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu versickern. PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

1.7 Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und b BauGB)

Die zu erhaltenden Bäume sind durch Planeintrag festgesetzt. Die zu pflanzenden Bäume sind durch Planeintrag festgesetzt und mit mindestens 18/20 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen sind gleichwertige Neupflanzungen vorzusehen. Bei Begrünungsmaßnahmen ist landschafts- und standortgerechte Vegetation zu verwenden. Bei der Anpflanzung der Einzelbäume sind die Arten der Pflanzliste 1 und bei Anpflanzung von Sträuchern die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden.

Pflanzliste 1: Laubbäume

<i>Acer platanoides</i>	(Spitz-Ahorn)
<i>Carpinus betulus</i>	(Hainbuche)
<i>Tilia cordata</i>	(Winter-Linde)

Pflanzliste 2: Sträucher

<i>Berberis vulgaris</i>	(Berberitze)	<i>Ligustrum vulgare</i>	(Liguster)
<i>Cornus mas</i>	(Kornelkirsche)	<i>Rosa canina</i>	(Hundsrose)
<i>Corylus avellana</i>	(Haselnuss)	<i>Sambucus nigra</i>	(Schwarzer Holunder)
<i>Crataegus monogyna</i>	(Eingriffl. Weißdorn)	<i>Viburnum opulus</i>	(Gemeiner Schneeball)

1.8 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die maximale Höhe der baulichen Anlage ist mit OK 135 m ü. NN durch Planeintrag festgesetzt.

1.9 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig im Naturpark „Soonwald - Nahe“.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO; § 9 Abs. 4 BauGB)

- 2.1 Im Geltungsbereich sind Satteldächer mit einer Dachneigung bis 25° zulässig. Die Dachneigungen gelten nicht für untergeordnete Nebenanlagen und Garagen. Anlagen zur Energiegewinnung (z. B. Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) sind auf Dächern im gesamten Geltungsbereich zulässig.

3 Hinweise

- 3.1 Der Oberboden ist entsprechend DIN 18915 zu sichern. Eine Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Abgeschobener Oberboden ist bis zur Wiederverwendung in Mieten von höchstens 3 m Höhe und 4 m Breite aufzusetzen.
- 3.2 Zum Zwecke der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Brauch- und/ oder Beregnungswasser können Zisternen errichtet werden. Diese sind gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 5 b Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) bis zu 50 m³ Behälterinhalt und bis zu 3 m Höhe genehmigungsfrei.
- Ist die Errichtung von Zisternen mit einer Nutzung des darin aufgefangenen Regenwassers für die Brauchwassernutzung angedacht, sind folgende Ausführungen zu beachten:
- Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden. Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift / dem Hinweisschild "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.
 - Bei der Installation von Brauchwassernetzen sind die technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
 - Der Träger der Abwasserbeseitigung ist über die Planung der Brauchwassernutzungsanlage zu informieren.
 - Der Bau der Brauchwassernutzungsanlage ist gegenüber der zuständigen Behörde (Gesundheitsamt) anzuzeigen.
- 3.3 Laut Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler vom 23.03.1978 sind archäologische Funde unverzüglich zu melden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche in unverändertem Zustand zu halten. Alle Nachforschungen bedürfen der Genehmigung. Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, sind rechtzeitig anzuzeigen. Verstöße werden nach § 33 des o.g. Gesetzes mit Geldstrafen geahndet.
- 3.4 Sofern sich im Rahmen der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altlasten ergeben, ist die SGD-Nord, Zentralreferat Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Referat 31) zu beteiligen und mit dieser die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- 3.5 Dieser Plan ersetzt nach Rechtskraft einen Teil des Bebauungsplans Nr. 5/10 Änderung „In den Weingärten“) (Bad Kreuznach, 2002).