



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1-4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)...

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Nach § 1 Abs. 5 BauNVO wird Folgendes festgesetzt:
Die im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen Nutzungen sind:

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl, die Höhe baulicher Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

3. Nebenanlagen, überdeckte Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 und 14 BauNVO)
Garagen sind mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen. Bei Eckgrundstücken darf an beiden Straßenseiten die vordere Baugrenze nicht überschritten werden.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Es sind maximal zwei Wohnungen je Gebäude zulässig.

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Auf der Fläche für Versorgungsanlagen „Nahwärmeversorgung“ darf ein Heizkraftwerk für die Nahwärmeversorgung des Baugebietes errichtet werden.

6. Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 2 BauGB)
Die festgesetzte bauliche Nutzung der Flächen, die innerhalb des Schutzstreifens der zum Abbau ausgewiesenen Elektroanlagen liegen, ist erst dann zulässig, nachdem der Abbau der vorhandenen Elektrofreileitungen erfolgt ist.

7. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 15, 20 und 22 BauGB)
Anpflanzen auf öffentlichen Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die in der Planzeichnung dargestellten öffentlichen Grünflächen werden mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsgraben“, „Regenrückhaltebecken“ und „Ortsrandeingrünung“ festgesetzt.

8. Regenwasser
Das durch die Versiegelung durch Bebauung und Erschließung dem örtlichen Wasserkreislauf entzogene Regenwasser ist in den Wasserkreislauf zurückzuführen. Dazu ist das Regenwasser in das zentrale Becken am östlichen Baugebietstrang einzuleiten.

9. Pflanzenlisten (Vorschlagslisten, nicht abschließend):
Umlist der Berücksichtigung der natur- und kulturtypischen Gegebenheiten stehen zur Artenauswahl insbesondere folgende Gebilde zu Verfügung:

10. Baume erster Ordnung
Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Castanea sativa (Eckkastanie)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)

11. Baume zweiter Ordnung
Acer campestre (Feldahorn)
Alnus glutinosa (Schwarzalre)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Populus tremula (Espe)
Prunus pyramidalis (Wildkirsche)
Salix caprea (Salweide)
Sorbus aria (Mehlbirne)
Sorbus domestica (Eberesche)

Die mit „Regenrückhaltung“ gekennzeichnete Grünfläche dient der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser und ist als naturnah gestaltetes Becken für das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen anfallende unvermischte Regenwasser zu gestalten.

Die mit „Ortsrandeingrünung“ gekennzeichnete Fläche ist als dichte Gehölzhecke anzulegen. Dazu ist innerhalb der Fläche eine Hecke aus heimischen Gehölzen anzupflanzen. Die Hecke ist 3-reihig versetzt anzulegen, Pflanzenabstand 1,00m/1,50m.

Anpflanzen von Bäumen im Straßenraum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
An den in der Planzeichnung eingetragenen Standorten sind Bäume der Qualität Hochstamm, 3kv, Stammumfang 16-18cm mBz zu pflanzen.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die maximale Wandhöhe beträgt 6,5 Meter, die maximale Firsthöhe 10,0 Meter.

Erhalten von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Die auf der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern bestehenden Obstgehölze sind in ihrem Bestand zu erhalten und zu pflegen.

8. Zuordnung der getroffenen Festsetzungen für Mindernde, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Flächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Die unter Punkt 7, genannten Maßnahmen sind Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB und werden als solche den Grundstücken innerhalb des Bebauungsplangebietes zugeordnet.

9. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Zur Herstellung der Verkehrsfläche ist auf den angrenzenden Grundstücken bei der Randeinfassung eine Rückenstütze von 0,3 m Breite und 0,6 m Tiefe zulässig.

10. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 8 Abs. 1 und 6 der Landesbauordnung (LBO) für Rheinland-Pfalz vom 24. November 1988 (GVBl. S. 365, 213-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005, GVBl. 2005, S. 387)
Gestaltung baulicher Anlagen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
1. Dach
1.1 Dachform
Zulässig sind für die Hauptgebäude Satteldächer, aus Satteldächern zusammengesetzte Dächer, Walmdächer, Zeltdächer und versetzte Pultdächer.

1.2 Dachneigung
Die Dachneigung der Hauptbaukörper, der Nebengebäude und der Garagen darf zwischen 25° und 45° betragen.

2. Pflanzungen neben Wirtschaftswegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen und an Nachbargrenzen
Bei Pflanzungen von Bäumen und laubbewehrten Sträuchern im Bereich unterschiedlicher Vordächer sind die Bestimmungen (§§ 42 und 44-46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz) zu beachten.

3. Geologie
Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen DIN-Vorschriften (z. B. DIN 4020, DIN 1054) zu berücksichtigen.

4. Archaische Funde
Laut Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler vom 23.03.1978 sind archaische Funde unverzüglich zu melden.

5. Umweltschutz
Der Gemeindevorstand ist verpflichtet, die Umweltschutzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder Grundstückseigentümer durch und stellt auch die hierfür erforderlichen Flächen bereit.

6. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Zur Herstellung der Verkehrsfläche ist auf den angrenzenden Grundstücken bei der Randeinfassung eine Rückenstütze von 0,3 m Breite und 0,6 m Tiefe zulässig.

7. Umweltschutz
Der Gemeindevorstand ist verpflichtet, die Umweltschutzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder Grundstückseigentümer durch und stellt auch die hierfür erforderlichen Flächen bereit.

8. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Zur Herstellung der Verkehrsfläche ist auf den angrenzenden Grundstücken bei der Randeinfassung eine Rückenstütze von 0,3 m Breite und 0,6 m Tiefe zulässig.

9. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Zur Herstellung der Verkehrsfläche ist auf den angrenzenden Grundstücken bei der Randeinfassung eine Rückenstütze von 0,3 m Breite und 0,6 m Tiefe zulässig.

10. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Zur Herstellung der Verkehrsfläche ist auf den angrenzenden Grundstücken bei der Randeinfassung eine Rückenstütze von 0,3 m Breite und 0,6 m Tiefe zulässig.

11. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Zur Herstellung der Verkehrsfläche ist auf den angrenzenden Grundstücken bei der Randeinfassung eine Rückenstütze von 0,3 m Breite und 0,6 m Tiefe zulässig.

12. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Zur Herstellung der Verkehrsfläche ist auf den angrenzenden Grundstücken bei der Randeinfassung eine Rückenstütze von 0,3 m Breite und 0,6 m Tiefe zulässig.

13. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Zur Herstellung der Verkehrsfläche ist auf den angrenzenden Grundstücken bei der Randeinfassung eine Rückenstütze von 0,3 m Breite und 0,6 m Tiefe zulässig.

14. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Zur Herstellung der Verkehrsfläche ist auf den angrenzenden Grundstücken bei der Randeinfassung eine Rückenstütze von 0,3 m Breite und 0,6 m Tiefe zulässig.

15. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Zur Herstellung der Verkehrsfläche ist auf den angrenzenden Grundstücken bei der Randeinfassung eine Rückenstütze von 0,3 m Breite und 0,6 m Tiefe zulässig.

3. Sträucher
Cornus sanguinea (Hartriege)
Cytisus scoparius (Hornbäumchen)
Hippophae rhamnoides (Sanddorn)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Prunus padus (Traubenkirschchen)
Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)
Rosa canina (Hundsrose)
Rosa rugosa (Waldrose)
Rubus fruticosus (Brombeere)
Sambucus racemosa (Roter Holunder)

4. Obstgehölze
Apfelsorten: Braeburn, Braeburn, Braeburn
Birnenorten: Quire Luise, Katzenkopf, Schweizer Wasserbirne, Stuttgarter Geilbirne, Jakob Leibel, Rote Sternbirne

5. Zierpflanzen
Kirschlorbeer, Laub- oder Obstbaumkirsche, Heideflieder, Rosen, Schmetterlinge, Zwischensorten: Bunter Fuchswäzweche, Hauszweitsche

6. Gestaltung der ungebauten Flächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu pflegen.

7. Gestaltung der Einfriedigungen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Metallgitterzäune dürfen Einfriedigungen max. 0,8 m hoch ausgebildet werden.

8. Gestaltung der ungebauten Flächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu pflegen.

9. Gestaltung der ungebauten Flächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu pflegen.

10. Gestaltung der ungebauten Flächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu pflegen.

11. Gestaltung der ungebauten Flächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu pflegen.

12. Gestaltung der ungebauten Flächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu pflegen.

13. Gestaltung der ungebauten Flächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu pflegen.

14. Gestaltung der ungebauten Flächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu pflegen.

15. Gestaltung der ungebauten Flächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu pflegen.

16. Gestaltung der ungebauten Flächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu pflegen.

17. Gestaltung der ungebauten Flächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu pflegen.

18. Gestaltung der ungebauten Flächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu pflegen.

19. Gestaltung der ungebauten Flächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu pflegen.

20. Gestaltung der ungebauten Flächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu pflegen.

21. Gestaltung der ungebauten Flächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu pflegen.

22. Gestaltung der ungebauten Flächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu pflegen.

23. Gestaltung der ungebauten Flächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu pflegen.

24. Gestaltung der ungebauten Flächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu pflegen.

25. Gestaltung der ungebauten Flächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu pflegen.

26. Gestaltung der ungebauten Flächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu pflegen.

27. Gestaltung der ungebauten Flächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu pflegen.

28. Gestaltung der ungebauten Flächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu pflegen.

29. Gestaltung der ungebauten Flächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu pflegen.

30. Gestaltung der ungebauten Flächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu pflegen.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat am 22.07.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 24.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zeiskam, den
Unterschrift

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 24.07.2008 bis zum 22.08.2008 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 24.07.2008.

Zeiskam, den
Unterschrift

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.07.2008 bis zum 22.08.2008.

Zeiskam, den
Unterschrift

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat am 25.09.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur Offenlage beschlossen.

Zeiskam, den
Unterschrift

ERNEUERTE AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat am 25.02.2009 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur Offenlage beschlossen.

Zeiskam, den
Unterschrift

SATZUNGSBESCHLUSS
Nach Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 24 GemO am 07.04.2009 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Zeiskam, den
Unterschrift

AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom sowie der Begründung in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.

Zeiskam, den
Unterschrift

BEKANNTMACHUNGSINKRAFTSETZUNG
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Zeiskam, den
Unterschrift

RECHTSGRUNDLAGEN
BauGB Baugesetzbuch i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

BBOdSchG Bundesbodenschutzgesetz, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sämerung von Altlasten, vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)

BImSchG Bundesimmissionsschutzgesetz i.d.F. vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2008 (BGBl. I S. 686)

DSchPflG Denkmalschutz- und Pflegegesetz, Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler, vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. S. 301)

GemO Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 5.10.2007 (GVBl. S. 191)

LBauVO Landesbauordnung Rheinland-Pfalz i.d.F. vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105)

LNatSchG Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)

LPfG Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz i.d.F. vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2006 (GVBl. S. 93)

LStrG Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)

LWG Landeswassergesetz i.d.F. vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 5.10.2007 (GVBl. S. 191)

LNRG Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.7.2003 (GVBl. S. 209)

PlanV90 Planzierungsverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

ROG Raumordnungsgesetz vom 18.09.1987 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833)

UVPG Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2737), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)

VwVfG Verwaltungsverfahrensgesetz i.d.F. vom 23.01.2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718)

WHG Wasserhaushaltsgesetz i.d.F. vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666)

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
0,35 Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

WH, FH
Wandhöhe, Firsthöhe in Metern als Höchstmaß

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
o Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsbenutzter Bereich
Fuß- und Radweg
Öffentliche Parkfläche
Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Nahwärmeversorgung

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
oberirdische Elektrofreileitung mit 10 m Schutzstreifen

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen
Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung, Entwässerungsgraben, Regenrückhaltung

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Neuanpflanzung von Bäumen
Erhaltung von Bäumen
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
Festrisierung
Dachneigung von 25° bis 45°
Dachform: Satteldach, Walmdach, Pultdach, Zeltdach

Nutzungsschablone
Grundflächen, Bäume, Flächen, Höhen, Abstände

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Projekt
GEMEINDE ZEISKAM
Bebauungsplan
"Links vom Germersheimer Weg"

Plan
ROG Raumordnungsgesetz vom 18.09.1987 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833)

UVPG Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2737), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)

VwVfG Verwaltungsverfahrensgesetz i.d.F. vom 23.01.2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718)

WHG Wasserhaushaltsgesetz i.d.F. vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666)

DATUM 07.04.2009
DRUCK DATUM 07.04.2009

PLANDRÖSSE A0
MASSSTAB 1:500

GEZEICHNET AG/KW
GEPRÜFT KW

ARCHITECTEN STADTPLANER INGENIEURE
werkplan
67655 KASSELSTR. 10
EISENBAINSTR. 68
TEL: (0631) 36 20 44
FAX: (0631) 36 20 44

DIPL.-ING. R. ROLLITZ
DIPL.-ING. M. HEGER

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv

Archiv