

ORTSGEMEINDE MARNHEIM BEBAUUNGSPLAN "HOFÄCKER", 1. ÄNDERUNG

Rechtsgrundlagen		
BauGB	Baugesetzbuch	BGBI. IS. 2141 27.08.97
BauNVO	Baunutzungsverordnung geändert durch Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz	BGBI. IS. 132 23.01.90 BGBI. IS. 466 22.04.93
PlanzV 90	Planzzeichenverordnung 1990	BGBI. IS. 58 18.12.90
GemO	Gemeindeordnung	GVBl. S. 153 31.01.94
LBau O	Landesbauordnung Rheinland-Pfalz	GVBl. S. 365 09.12.98
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz zuletzt geändert	BGBI. IS. 889 12.03.87 BGBI. IS. 2081 18.08.97
LPflG	Landespflegegesetz Rheinland- pfalz geändert	GVBl. S. 291 12.03.87 GVBl. S. 280 14.06.94
DSchPflG	Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz	GVBl. S. 291 27.10.86
NbarG	Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz	GVBl. S. 198 15.06.70
FStrG	Bundesfernstrassengesetz zuletzt geändert	GVBl. IS. 854 19.04.94 GVBl. IS. 1452 19.06.97

Verfahrensverlauf		
1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	02.12.1999
2.	Öffentl. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Arbeitsblatt 2/00 der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden	14.01.2000
3.	Frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB von: 17.01.2000 bis: 18.02.2000	17.01.2000 bis: 18.02.2000
4.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB von: 17.01.2000 bis: 18.02.2000	17.01.2000 bis: 18.02.2000
5.	Beschlussfassung über die Anregungen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB	15.06.2000
6.	Beschluss über die öffentl. Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB	15.06.2000
7.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	30.06.2000
8.	Benachrichtigung der Träger öffentl. Belange über die öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	30.06.2000
9.	Öffentl. Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB von: 10.07.2000 bis: 11.08.2000	10.07.2000 bis: 11.08.2000
10.	Prüfung der während der öffentl. Auslegung vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB	12.10.2000
11.	Beschluss über den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB und über die Gestaltungssatzung gem. § 88 LBauO	12.10.2000
12.	Ausfertigung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB	

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Textlichen Festsetzungen, Begründung, Landespflegerischem Planungsbeitrag und Satzung, stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

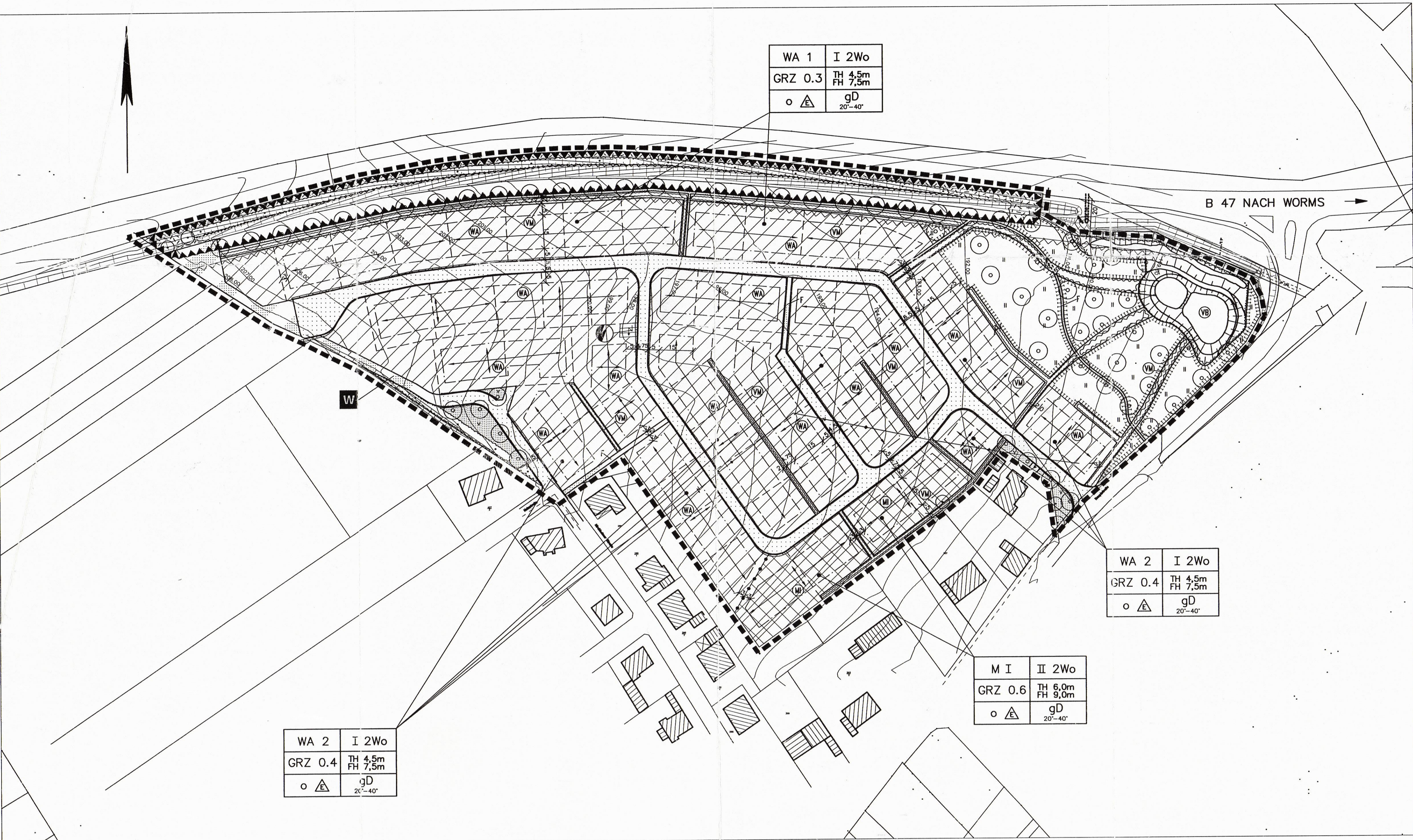
Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt und im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden veröffentlicht.

Ortsgemeinde Marnheim, 21. 11. 00
Bürgermeister

13. Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am 24. 11. 00 im Amtsblatt Nr. 10 mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan von jederman eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Ortsgemeinde Marnheim, 27. 11. 00
Bürgermeister



WA 1	I 2Wo
GRZ 0.3	TH 4,5m FH 7,5m
o	gD 20°-40°

WA 2	I 2Wo
GRZ 0.4	TH 4,5m FH 7,5m
o	gD 20°-40°

M I	II 2Wo
GRZ 0.6	TH 6,0m FH 9,0m
o	gD 20°-40°

WA 2	I 2Wo
GRZ 0.4	TH 4,5m FH 7,5m
o	gD 20°-40°

Bebauungsplan "Hofäcker", 1. Änderung Ortsgemeinde Marnheim

Legende Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 - 11 BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- M Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 2 WO maximale Zahl der Wohnungen je Wohngebäude oder Betriebsgrundstück

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

- GRZ 0.6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH 4.5 Höhe baulicher Anlagen, maximale Traufhöhe über OK Straße
- FH 8.5 Höhe baulicher Anlagen, maximale Firsthöhe über OK Straße

Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- gD geneigtes Dach mit zulässiger Dachneigung
- Stellung der baulichen Anlagen, zwingend festgesetzte Firstrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Anschluss anderer Flächen
- W Fuß- und Wirtschaftsweg
- F Fuß-/Radweg
- W Wirtschaftsweg
- Einfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 - 14 BauGB)

- Fläche für Anlagen
- Trafostation
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Hauptversorgungsleitung oberirdisch
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - Verkehrsbegleitgrün

Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14,16 sowie Abs. 6 BauGB)

- VB Versickerungs- und Verdunstungsbecken
- VM Versickerungs- und Verdunstungsmulde
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Erhaltung und Entwicklung ruderaler Saumflächen
 - Neuanlage einer Streuobstwiese
 - Grünland, extensiv genutzt
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Erhaltung von Bäumen
 - Erhaltung von Sträuchern
 - Anpflanzung von Bäumen
 - Anpflanzung von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung/ des Maßes der Nutzung
- Bemaßung (Angaben in Meter)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Böschung
- Höhenlinie
- Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen gem. FStrG und LStrG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Projektnr.: 99040	Anlage:	Blatt:
Projektbezeichnung: ORTSGEMEINDE MARNHEIM BEBAUUNGSPLAN "HOFÄCKER", 1. ÄNDERUNG		
Darstellung: PLANFASSUNG FÜR DIE ANZEIGE		
Maßstab: 1:1000	Datum: 11/2000	Bearbeitet: SCHÖ
Auftraggeber: 14. 11. 00	Gezeichnet: RI	
BREHM & CO. GMBH Ernst-Kiefer-Str. 9 67232 Kirchheimbolanden Telefon: 06352/705870 Telefax: 06352/705880		

ORTSGEMEINDE

MARNHEIM

BEBAUUNGSPLAN

„HOFÄCKER“

1. ÄNDERUNG

TEIL A-1 UND A-2, 1. ÄND.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

NOVEMBER 2000

INGENIEURBÜRO FÜR
DIENSTLEISTUNG
ERSCHLIESSUNG
ABWASSESTECHNIK UND
LANDSCHAFTSPLANUNG

2. AUSFERTIGUNG

BREHM
& CO. GMBH

Ortsgemeinde Marnheim, Donnersbergkreis
Bebauungsplan „Hofäcker“
1. Änderung
Proj.Nr. 99040

**Bauplanungsrechtliche Festsetzungen; Neufassung
(§ 2 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB)**

- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 4 und 6 BauNVO)
- 1.1.1 Die im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 und WA 2) gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher unzulässig.
- 1.1.2 Die im Mischgebiet (MI) gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten sowie die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher unzulässig.
- 1.1.3 Von den im Mischgebiet gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben werden produzierende und geruchsintensive Gewerbebetriebe ausgeschlossen.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 und 18 BauNVO)
- 1.2.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Werte für die Grundflächenzahl sind jeweils Höchstwerte und dürfen nicht überschritten werden.
- 1.2.2 Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO wird die Zahl der Vollgeschosse im gesamten Bebauungsplangebiet als Höchstgrenze festgesetzt.
- 1.2.3 Als Höchstgrenze der Traufhöhe, gemessen in der Mitte der Gebäudefront ab Oberkante Straßenmitte bis zur Schnittlinie zwischen aufgehendem Mauerwerk und Oberkante Dachhaut, werden im WA 1 und WA 2 4,50 m, im MI 6,00 m festgesetzt.
- 1.2.4 Als Höchstgrenze der Firsthöhe, gemessen an der straßenbezogen höchsten Gebäudeseite ab Oberkante Straßenmitte bis zur Firsthöhe, werden im WA 1 und WA 2 7,50 m, im MI 9,00 m festgesetzt.

- 1.2.5 Die Sockelhöhe darf 0,5 m, gemessen zwischen OK Straßenmitte und OK Rohdecke Kellergeschoss nicht überschreiten.
- 1.3 Beschränkung der Zahl der Wohnungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 1.3.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird die Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude (WA 1, WA 2 und MI) beschränkt.
- 1.4 Bauweise und Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 1.4.1 Es wird die offene Bauweise festgesetzt und es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 1.4.2 Die im Plan festgesetzten Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen gemäß § 8 Abs. 5 LBauO bis zu 1,5 m ist ausnahmsweise zulässig.
- 1.4.3 Die im Bebauungsplan angegebenen Firstrichtungen der baulichen Anlagen sind einzuhalten. Ausnahmen sind zulässig für Gebäudeteile und Nebenfirste, die sich der Hauptdachfläche unterordnen.
- 1.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO sowie §§ 47 und 88 LBauO)
- 1.5.1 Je Wohneinheit sind im gesamten Bebauungsplangebiet 2 Garagen- bzw. Stellplätze nachzuweisen.
- 1.5.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und § 8 LBauO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen und Stellplätze bleiben davon unberührt. Überdachte Carports jedoch sind außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.
- 1.5.3 Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Fernmeldetechnik, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Entsorgung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind innerhalb des Geltungsbereiches ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 1.6 Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- 1.6.1 Die im Plan dargestellten öffentlichen Grünflächen sind mit einer Gräsermischung einzusäen und/oder mit Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.

- 1.6.2 Einsaat, Bepflanzung und Pflege der öffentlichen Grünflächen werden spätestens 2 Jahre nach dem Eintreten der Rechtskraft für den Bebauungsplan, 1. Änderung, von dem Erschließungsträger durchgeführt.

Ausgenommen hiervon sind die Flächen, die unmittelbar an Straßen angrenzen. Diese sind spätestens 1 Jahr nach Beendigung des Straßenbaues einzusäen, zu bepflanzen und zu pflegen.

1.7 Festsetzungen für die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1, Nr. 16 BauGB)

- 1.7.1 Zur Rückhaltung des verstärkten Oberflächenwasserabflusses sollen die innerhalb des Baugebietes liegenden, naturnah gestalteten und mit VM oder VB gekennzeichneten Flächen genutzt werden. Sie dienen dem Sammeln, Versickern und Ableiten von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser und sind zu diesem Zweck in der angegebenen Breite muldenförmig und kaskadenartig mit einer Mindestdiefe von 0,20 m - 0,30 m auszumodellieren.

1.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 6 Abs. 4 BNatSchG und § 17 LPfIG)

- 1.8.1 Die Verkehrsnebenflächen, z.B. Parkflächen, sowie die Stellplätze, Lagerplätze, Zufahrten und Zugänge innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie müssen einen Mindestanteil von 20 % Grasfläche aufweisen.

Sämtliche Fuß- und Wirtschaftswege sollen, sofern es die Geländebeziehungen zulassen, als Erdwege oder mit einem Schotter-Rasen-Gemisch hergestellt werden.

- 1.8.2 Die als Streuobstwiese ausgewiesenen Flächen sind mit Gehölzen entsprechend der Darstellung zu bepflanzen, mit einer Gräsermischung einzusäen und extensiv zu nutzen.

- 1.8.3 Die im Plan gekennzeichneten Sukzessionsflächen sind zu erhalten oder durch Nutzungsverzicht neu zu schaffen.

- 1.8.4 Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden spätestens 2 Jahre nach dem Eintreten der Rechtskraft für den Bebauungsplan, 1. Änderung, von dem Erschließungsträger durchgeführt.

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

1.9.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft instandzuhalten. Pro 150 m² Grundstücksfläche sind ein großkroniger Laubbaum oder Obstbaumhochstamm oder 5 Sträucher zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

Es ist zulässig, als Alternative zur Gehölzpflanzung, je 20 m² Wandfläche flächig oder 10 m² Dachfläche extensiv zu begrünen.

Die Bepflanzung auf den Privatgrundstücken ist im ersten Jahr nach Errichten der Baukörper herzustellen.

1.9.2 Die neu entstehenden zusätzlichen Lärmschutzwallflächen sind, entsprechend der Darstellung, mit Gehölzen (90 % Sträucher, 10 % Heister) in einer Dichte von 1 Gehölz pro 2 m² zu bepflanzen.

Parallel und in einem festen Abstand von 1,50 m zum Fußweg sind Bäume entsprechend der Darstellung zu pflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

Die Bepflanzung des Lärmschutzwalles wird spätestens 1 Jahr nach der Fertigstellung von dem Erschließungsträger durchgeführt.

1.9.3 Die im Plan gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten. Die Vorschriften der DIN 18920 sind zu beachten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen.

1.9.4 Für die festgesetzten Pflanzungen sind überwiegend folgende, standortgemäße Pflanzen in Anlehnung an die heutige potentielle natürliche Vegetation zu verwenden:

A. :	Hochstämmige Obstbäume :	
	- Süßkirsche	(Prunus avium), alte heimische Sorten
	- Apfel	(Malus domestica), alte heimische Sorten
	- Birne	(Pyrus communis) , alte heimische Sorten
	- Speierling	(Sorbus domestica)
	- Walnuss	(Juglans regia)

- B. : Einzelbäume :
- I. Ordnung
- Stieleiche (Quercus robur)
 - Esche (Fraxinus excelsior)
 - Feldulme (Ulmus minor)
 - Spitzahorn (Acer platanoides)
 - Winterlinde (Tilia cordata)
- II. Ordnung
- Feldahorn (Acer campestre)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Birke (Betula pendula)
 - Eberesche (Sorbus aucuparia)
- C. : Sträucher :
- Schlehdorn (Prunus spinosa)
 - Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Gemeiner Hartriegel (Cornus sanguinea)
 - Hundsrose (Rosa canina)
 - Haselnuss (Corylus avellana)
 - Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
 - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
 - Schneeball (Viburnum opulus)
 - Liguster (Ligustrum vulgare)
- D. : Wandbegrünung :
- Gemeiner Efeu (Hedera helix)
 - Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata "veitchii")
 - Knöterich (Polygonum aubertii)
 - Geißblattarten (Lonicera spec.)
 - Echter Wein (Vitis-Hybriden)
 - Clematisarten (Clematis spec.)
- E. : Bodendecker :
- Immergrün (Vinca minor)
 - Blutroter Storchschnabel (Geranium sanguineum)
 - Johanniskraut (Hypericum calycinum)
 - Waldsteinie (Waldsteinia ternata)
 - Fingerkraut (Potentilla fruticosa var.)
 - Lavendel (Lavendula angustifolia)
 - Rose (Rosa spec.)

1.9.5 Grasmischung zur Einsaat der extensiv genutzten Grünflächen und Wiesen; in Anlehnung an RSM 7

Rotes Straußgras	Agrostis capillaris	10 %
Glatthafer	Arrhenatherum elatius	10 %
Horstrotschwingel	Festuca rubra commutata	20 %
Rotschwingel	Festuca rubra rubra	20 %
Gemeiner Schwingel	Festuca ovina	25 %
Weidelgras	Lolium perenne	5 %
Wiesenrispe	Poa pratensis	10 %

Die Aussaatmenge beträgt 20 kg/ha.

1.9.6 Grasmischung für Schotterrasen; RSM 4

Horstrotschwingel	Festuca rubra commutata	20 %
Rotschwingel	Festuca rubra rubra	10 %
Rotschwingel	Festuca rubra trichophylla	10 %
Weidelgras	Lolium perenne	30 %
Wiesenrispe	Poa pratensis	30 %

Die Aussaatmenge beträgt 20 g/qm

1.9.7 Zur Sicherung der ökologischen und optischen Mindestwirkung muss es sich bei dem zu verwendenden Pflanzgut um mindestens 2 x verpflanztes Material handeln.

Einzelbäume in Straßen- oder Stellplatzbereichen müssen einen Stammumfang von mind. 16 cm haben, an anderen Standorten genügen 12 cm.

1.9.8 Die nicht für eine Bepflanzung mit Gehölzen vorgesehenen Flächen für die Versickerung und Verdunstung des Oberflächenwassers sind mit einer Gräsermischung einzusäen und extensiv zu pflegen.

1.10 Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Schalleinwirkung (§ 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB)

1.10.1 In den nach Norden zeigenden Dachschrägen der Wohngebäude im WA 1 sind keine Fenster zulässig.

1.10.2 In den Giebelseiten der Wohngebäude im WA 1 müssen zur Erfüllung des Schallschutzes gegen Außenlärm nach DIN 4109 Fenster mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von $R'_w = 30$ dB eingebaut werden.

1.11 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers notwendig werdende Aufschüttungen und Abgrabungen auf Privatgrundstücken sind von den Eigentümern zu dulden.

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen; Neufassung
(§ 2 Abs. 4 BauGB, § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)****2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen****2.1.1 Dachform und Dachneigung**

Als Dachform werden für Hauptgebäude geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 40° festgesetzt. Es sind rötliche oder rötlichbraune Ton- oder Betonziegel zu verwenden. Für die Nebengebäude sind außerdem begrünte Flachdächer zulässig.

Ausnahmsweise können andere Dachformen und Dachneigungen zugelassen werden, wenn es sich um energiesparende Bauweisen handelt.

Dachaufbauten (Gauben) dürfen nicht breiter als 1/3 der Trauflänge sein. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten auf einer Dachseite darf die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zwischen einzelnen Dachgauben muss mindestens die Hälfte ihrer Breite betragen. Von den Giebelseiten ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.

2.1.2 Fassadengestaltung

Unzulässig ist die Verwendung von Kunststoffen, kleinformatischen Faserzementplatten, blendenden Metalloberflächen, Keramikplatten, Fliesen u.ä.

Sockelverkleidungen aus unpoliertem naturraumtypischen Naturstein oder natursteinähnlichem Material sind zulässig.

Die Außenwände sind ansonsten, sofern nicht in Naturstein ausgeführt, zu verputzen und mit einem gedeckten Anstrich zu versehen. Grelle Farben und die Farbe „reinweiß“ sind unzulässig.

2.1.3 Anschüttungen

Anschüttungen sind nur zur Erzielung der zulässigen Traufhöhe zulässig. Erforderliche Böschungen sind ohne Stützmauern in unregelmäßigen Neigungen zu erstellen. Die Grenzen der Baugrundstücke markieren den Böschungsfuß evtl. notwendiger Anschüttungen.

2.1.4 Einfriedungen

Als Einfriedungen, max. 1,0 m hoch, sind einfache Zäune mit senkrechter Lattung oder Mauern, entweder verputzt oder in Naturstein bzw. natursteinähnlichem Material sowie die Kombination von gemauertem Sockel mit aufgesetztem Zaun zulässig.

Zulässig sind auch Hecken und Sträucher.

2.1.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen oberhalb der Traufkante sowie selbstleuchtende und grellfarbene Werbeanlagen sind unzulässig. Das äußere Erscheinungsbild hat sich in Form, Größe und Farbe der Umgebung anzupassen.

2.1.6 Die straßenseitigen Bereiche zwischen Grundstücks- und Baugrenze, sofern nicht als Stellplatzfläche oder Zugang genutzt, sind einzugrünen. Die Flächen dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen benutzt werden (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).

2.1.7 Die Mülltonnenplätze sind an geeigneter Stelle vorzusehen und durch Bepflanzung einzugrünen oder durch bauliche Elemente zu verdecken.

2.1.8 Garagen sind mind. 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt zu errichten (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).

Hinweise; Neufassung

3.1 Gemäß § 17 Denkmalschutz- und -pflegegesetz sind archäologische Funde der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Kirchheimbolanden oder dem Landesamt für Denkmalpflege in Mainz zu melden.

3.2 Im Einzelfall können weitergehende Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 sind zu beachten.

3.3 Die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz sind einzuhalten.

3.4 Die Hinweise in den der Begründung zum Bebauungsplan beigefügten Gutachten sind zu beachten.

3.5 Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3 abzuschleppen und zu sichern.

3.6 Der anfallende Erdaushub durch evtl. Unterkellerung von Gebäuden, soll im Baugebiet selbst durch Geländemodellierung (Freiflächengestaltung von Baugrundstücken) oder Einbau in den zu erhöhenden Lärmschutzwahl, verwertet werden.

3.7 Stellplätze, Lagerplätze, Zufahrten und Zugänge innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sollten zur Minderung der Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt nicht voll versiegelt werden.

3.8 Nadelgehölze sollten aufgrund ihrer geringen ökologischen Wertigkeit und dem fehlenden Naturraumbezug im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht angepflanzt werden.

3.9 Die Obstbäume sollten zumindest in den ersten 10 Jahren jährlich gepflegt werden.

- 3.10 Die Sträucher können bei Bedarf in kleinen Teilabschnitten, jährlich jedoch nicht auf mehr als 20 % der Gesamtfläche gepflegt werden.
- 3.11 Die Sträucher sollten in Gruppen zu 3 bis 8 Stück gesetzt werden. Die Pflanzungen sollten Lücken aufweisen. Diese Freiflächen können der Sukzession überlassen werden. Sie sollten nicht gedüngt und höchstens 1 mal jährlich, Ende September, unter Entfernung des Mähgutes, gemäht werden.
- 3.12 Auf den öffentlichen und privaten Grünflächen sollte keine Düngung erfolgen, nach Bedarf können die Flächen 1 oder 2 mal jährlich gemäht werden. Das Mähgut ist abzutransportieren oder kann, zumindest teilweise, als Mulchmaterial für die Baumscheiben von Obstbäumen verwendet werden. Erste Mahd Mitte bis Ende Juni, 2. Mahd Ende September.
- 3.13 Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen sollte nach Möglichkeit gesammelt und verwendet werden (z.B. zur Grünflächenbewässerung).
- 3.14 Zum Schutz gegen Vernässung ist es u.U. erforderlich, die Unterkellerung in Form von wasserdichten Wannen o.ä. auszubilden.
- 3.15 Drainageleitungen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

Aufgestellt : Dezember 1999
Geändert : Juni 2000



I.D.E.A.L. Brehm & Co. GmbH
67292 Kirchheimbolanden

Marnheim, den 21. 11. 00



.....
Bürgermeister