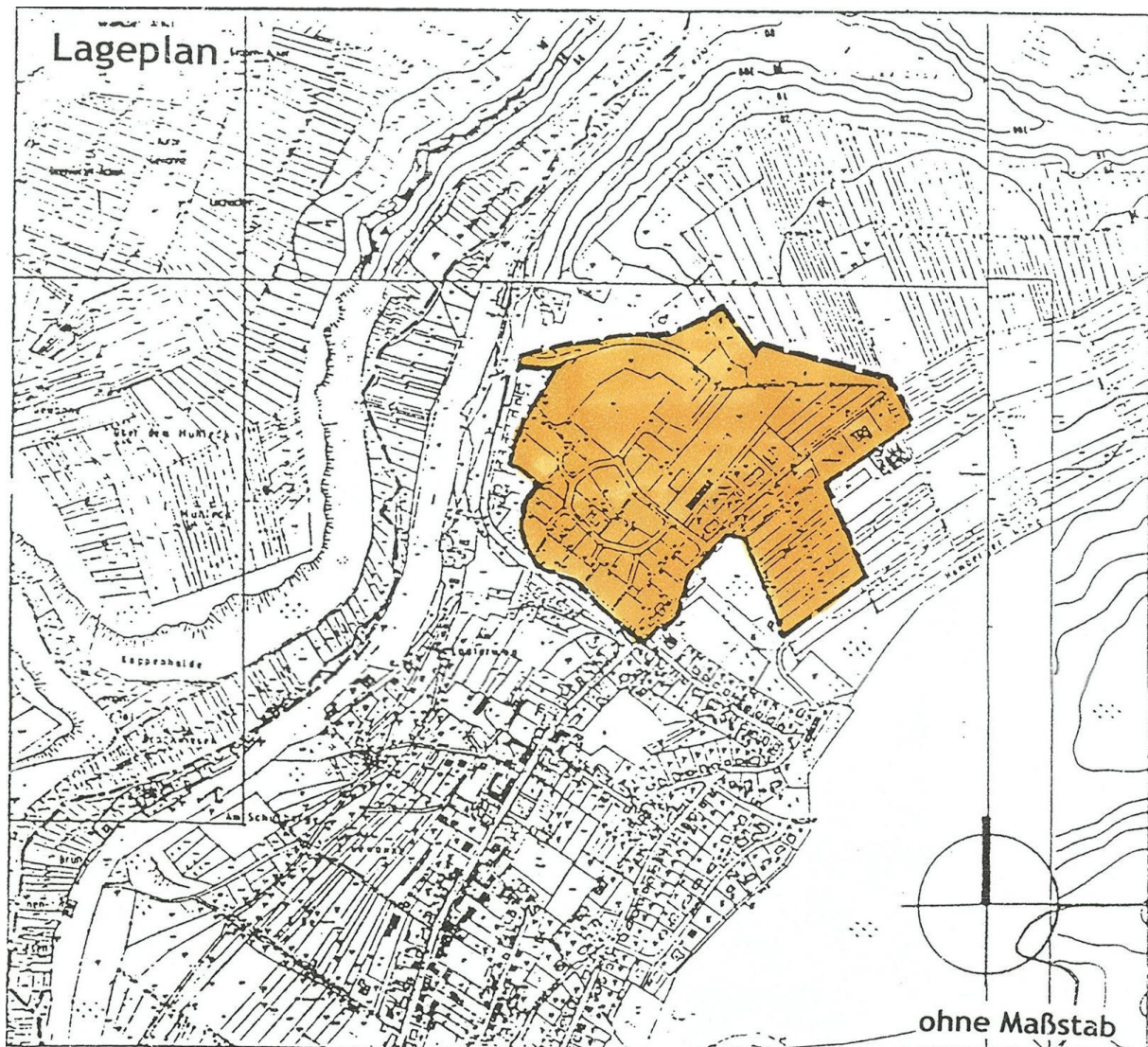


P L A N

INGENIEURBÜRO FÜR STÄDTEBAU

RICHARD-WAGNER-STRASSE 81
67655 KAISERSLAUTERN
TEL.: 0631/36060-18+19 FAX: -20

	Zeichen:	Datum:	Zeichen:	Datum:	Maßstab: 1 : 1.000	
aufgenommen:					Format:	Projekt:
bearbeitet:						
gezeichnet:	D G/StB	23.05.2002	StB	18.11.02	Beilage:	Blatt-Nr.:
geprüft:						1





Schema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse + Traufhöhe
Grundflächenzahl (GRZ) bzw. Grundfläche (GR)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachneigung	Bauweise

1

Gemeinbedarf	TH = 7,00m
GR = 500	
10° - 30°	o

5

GE	II + 6,50m
0,4	0,8
0° - 40°	o

2

WA	II
0,4	0,8
20° - 40°	ED

6

MI / 2WE	II + 4,00m
0,4	0,8
20° - 40°	ED

3

MI	II / 6,50m
0,4	0,8
20° - 40°	ED

7

MI	II / 6,50m
0,4 + 30 v.H.	0,8
20° - 40°	a

4

MI / 2WE	II + 6,50m
0,4	0,8
20° - 40°	o

8

MI / 2WE	II + 6,50m
0,4	0,8
20° - 45°	o

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung



ALLGEMEINES WOHNGBIET
[§9 (1) Nr.1 BauGB; §4 BauNVO]

Anl. z. PlanZVO Nr. 1.1.3.



MISCHGBIET
[§9 (1) Nr.1 BauGB; §6 BauNVO]

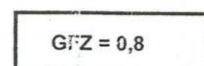
Anl. z. PlanZVO Nr. 1.2.2.



GEWERBEGBIET
[§9 (1) Nr.1 BauGB; §8 BauNVO]

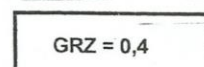
Anl. z. PlanZVO Nr. 1.3.1.

2. Maß der baulichen Nutzung



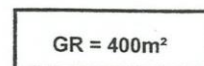
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
[§9 (1) Nr.1 BauGB; §16 BauNVO]
hier z.B.: 0,8

Anl. z. PlanZVO Nr. 2.1.



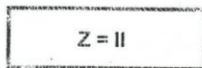
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
[§9 (1) Nr.1 BauGB; §16 BauNVO]
hier z.B.: 0,4

Anl. z. PlanZVO Nr. 2.5.



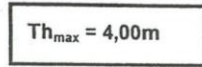
GRUNDFLÄCHE
[§9 (1) Nr.1 BauGB; §16 BauNVO]
hier z.B.: 400m²

Anl. z. PlanZVO Nr. 2.6.



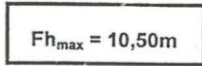
Anl. z. PlanZVO Nr. 2.7.

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
[§9 (1) Nr.1 BauGB; §16 BauNVO]
hier z.B.: II (zwei)



Anl. z. PlanZVO Nr. 2.8.

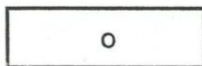
TRAUFHÖHE
[§9 (1) Nr.1 BauGB; §16 BauNVO]
hier z.B.: MAXIMAL 4,00m rel. Höhe



Anl. z. PlanZVO Nr. 2.8.

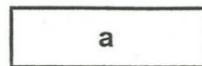
FIRSTHÖHE
[§9 (1) Nr.1 BauGB; §16 BauNVO]
hier z.B.: MAXIMAL 10,50m rel. Höhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Anl. z. PlanZVO Nr. 3.1:

OFFENE BAUWEISE
[§9 (1) Nr. 2 BauGB; §22 (2) BauNVO]



Anl. z. PlanZVO Nr. 3.3

ABWEICHENDE BAUWEISE
[§9 (1) Nr.2 BauGB; §22 (4) BauNVO]



Anl. z. PlanZVO Nr. 3.1.3

NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
[§9 (1) Nr.2 BauGB; §22 BauNVO]



Anl. z. PlanZVO Nr. 3.1.4

NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
[§9 (1) Nr.2 BauGB; §22 BauNVO]



Anl. z. PlanZVO Nr. 3.5.

BAUGRENZEN; UMFASSUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN
[§9 (1) Nr.2 BauGB; §23 BauNVO]

4. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



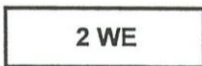
Anl. z. PlanZVO Nr. 4.1

ZWECKBESTIMMUNG: FEUERWEHR
[§9 (1) Nr.5 BauGB]



Anl. z. PlanZVO Nr. 4.2

ZWECKBESTIMMUNG: SPORTANLAGEN
[§9 (1) Nr. 5 BauGB]



sinngemäß entwickelt,
entspr. §2 (2) PlanZV

**BESCHRÄNKUNG DER ANZAHL DER WOHNEINHEITEN:
PRO WOHNGEBÄUDE MAX. 2 WOHNEINHEITEN**
[§9 (1) Nr.6 BauGB]

5. Verkehrsflächen



Anl. z. PlanZVO Nr. 6.1.

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
[§9 (1) Nr.11 BauGB]



Anl. z. PlanZVO Nr. 6.2.

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
[§9 (1) Nr.11 BauGB]



Anl. z. PlanZVO Nr. 6.3.

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG,
hier: **VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH**
[§9 (1) Nr.11 BauGB]



Anl. z. PlanZVO Nr. 6.3.

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG,
hier: **PARKPLATZ**
[§9 (1) Nr.11 BauGB]



Anl. z. PlanZVO Nr. 6.3.

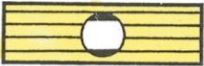
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG,
hier: **FUSSWEG**
[§9 (1) Nr.11 BauGB]



Anl. z. PlanZVO Nr. 6.3.

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG,
hier: **LAND /FORSTWIRTSCHAFTLICHER WIRTSCHAFTSWEG**
[§9 (1) Nr.11 BauGB]

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Anl. z. PlanZVO Nr. 7

ZWECKBESTIMMUNG: GASVERSORGUNGSANLAGE
[§9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB]



Anl. z. PlanZVO Nr. 7

ZWECKBESTIMMUNG: GRÜNSCHNITTLAGERPLATZ
[§9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB]



Anl. z. PlanZVO Nr. 7

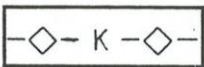
ZWECKBESTIMMUNG: ERDAUSHUBLAGER
[§9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB]



Anl. z. PlanZVO Nr. 7

ZWECKBESTIMMUNG: CONTAINERSTANDPLATZ
[§9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB]

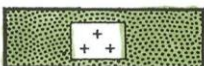
7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



Anl. z. PlanZVO Nr. 8.

KANAL, UNTERIRDISCH
[§9 (1) Nr. 13 BauGB]

8. Grünflächen



Anl. z. PlanZVO Nr. 9.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE;
ZWECKBESTIMMUNG: FRIEDHOF
[§9 (1) Nr. 15 BauGB]



Anl. z. PlanZVO Nr. 9.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE;
ZWECKBESTIMMUNG: SPIELPLATZ
[§9 (1) Nr. 15 BauGB]



Anl. z. PlanZVO Nr. 9.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE;
ZWECKBESTIMMUNG: SPIEL- UND BOLZPLATZ
[§9 (1) Nr. 15 BauGB]

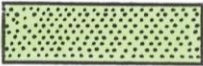


sinngemäß entwickelt,
entspr. §2 (2) PlanZV

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHE IN NATURNÄHER AUSFORMUNG

[§9 (1) Nr.15 i.V. m. §9 (1) Nr. 20 BauGB]

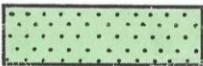
9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen



Anl. z. PlanZVO Nr. 12.1

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

[§9 (1) Nr. 18 BauGB]



Anl. z. PlanZVO Nr. 12.2

FLÄCHEN FÜR WALD

[§9 (1) Nr. 18 BauGB]

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Anl. z. PlanZVO Nr. 13.1

FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

[§9 (1) Nr.20 BauGB]



Anl. z. PlanZVO Nr. 13.2.1

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

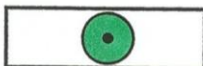
[§9 (1) Nr.25a BauGB]



Anl. z. PlanZVO Nr. 13.2.2

ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN

[§9 (1) Nr.25a BauGB]



Anl. z. PlanZVO Nr. 13.2.2

ERHALTUNG VON BÄUMEN

[§9 (1) Nr.25b BauGB]



Anl. z. PlanZVO Nr. 13.3.

UMGRENZUNG VON SCHUTZOBJEKTEN ; hier: NATURDENKMAL

[§9 (1) Nr.6 BauGB]

11. Sonstige Planzeichen



Anl. z. PlanZVO Nr. 15.13.

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BE- BAUUNGSPLANS

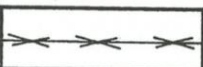
[§9 (7) BauGB]



Anl. z. PlanZVO Nr. 15.14.

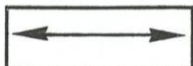
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG

[§9 (1) und (4), § 16 (5) BauNVO]



sinngemäß entwickelt,
entspr. §2 (2) PlanZV

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER HAUPTFIRSTRICHTUNGEN



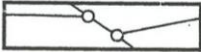
sinngemäß entwickelt,
entspr. §2 (2) PlanZV

HAUPTFIRSTRICHTUNGEN

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER



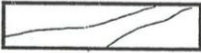
FLURSTÜCKSNUMMERN



FLURSTÜCKSGRENZE



BESTEHENDE BAULICHE ANLAGEN



HÖHENLINIE



BÖSCHUNG

Planzeichen entsprechend "Anlage zur PlanZVO 1990" oder sinngemäß. Alle Maßangaben in Metern.

Plangrundlage bildete der Bebauungsplan der Ortsgemeinde Schopp für das Teilgebiet „Kleinfeld“, Maßstab 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§9 (1) Nr. 1 BauGB)

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend den Abgrenzungen der Planurkunde als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA, §4 BauNVO), „Mischgebiet“ (Mi, §6 BauNVO) oder als Gewerbegebiet (GE, §8 BauNVO) festgesetzt.

Abweichend zu den Regelungen der §§ 4, 6 und 8 BauNVO wird festgesetzt:

Allgemeines Wohngebiet(WA):	Mischgebiet (MI):	Gewerbegebiet (GE):
<p>allgemein zulässige Nutzungen:</p> <p>5 Wohngebäude</p> <p>6 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe</p> <p>7 Anlagen für kirchliche, kulturelle soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke</p>	<p>allgemein zulässige Nutzungen:</p> <p>5 Wohngebäude</p> <p>6 Geschäfts- und Bürogebäude</p> <p>7 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,</p> <p>8 sonstige Gewerbebetriebe</p> <p>9 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke</p> <p>10 Gartenbaubetriebe</p> <p>11 Tankstellen</p> <p>Entsprechend §1(5) BauNVO wird die unter §6(2)Nr.8 BauNVO benannte Nutzung („Vergnügungsstätten im Sinne des §4a(3) Nr.2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind“) nicht Bestandteil des Bebauungsplans</p>	<p>allgemein zulässige Nutzungen:</p> <p>5 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe</p> <p>6 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude</p> <p>7 Tankstellen</p> <p>8 Anlagen für sportliche Zwecke</p> <p>allgemein zulässig entsprechend §1(6)Nr.2 BauNVO:</p> <p>5 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.</p>
<p>Die nach §4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden entsprechend § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die nach §6(3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung („Vergnügungsstätten im Sinne des §4a(3) Nr.2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets“) wird entsprechend § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die nach §8(3) Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen („Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke“ und „Vergnügungsstätten“) werden entsprechend § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>

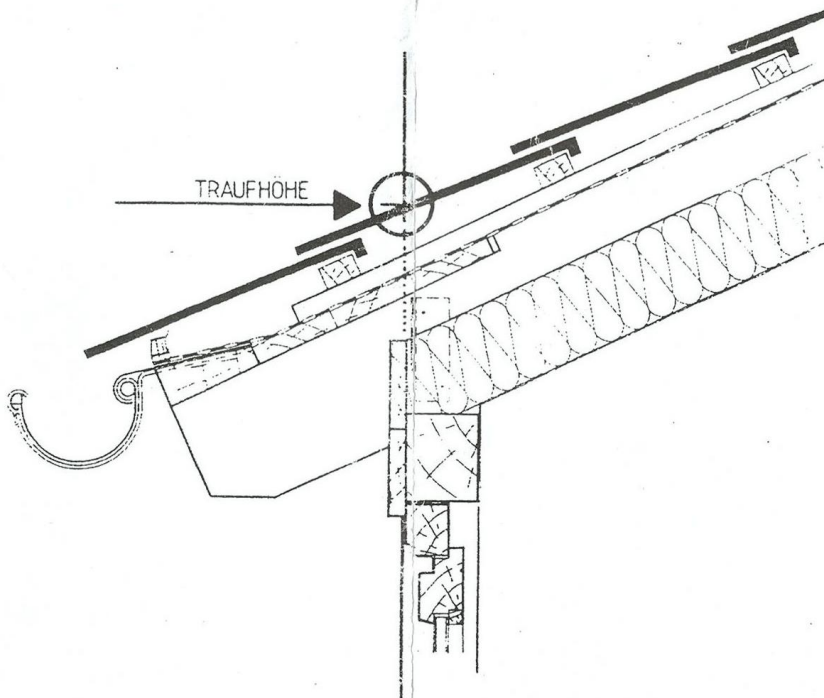
2. Maß der baulichen Nutzung

(§9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§16 (2) + (5), §17 BauNVO, §19 und §20 BauNVO)

- 2.1. Entsprechend den Abgrenzungen der Planurkunde wird als maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ = 0,4 bzw. als Grundfläche GR = 500 qm festgesetzt.
(§17 i. V. m. §19 (1) BauNVO)
- 2.2. Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (Z) wird entsprechend den Abgrenzungen der Planurkunde für Teile des Plangebietes mit Z = II (zwei) festgesetzt.
(§17 i. V. m. §19 (1) BauNVO)
- 2.3. Die maximal zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) wird entsprechend den Abgrenzungen der Planurkunde für Teile des Plangebietes mit GFZ = 0,8 festgesetzt.
(§17 i. V. m. §20 (2) BauNVO).
- 2.4. Als maximal zulässige Überschreitung der GRZ für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen wird für alle Teile des Plangebietes festgesetzt: Überschreitung maximal 10 v.H. der festgesetzten GRZ bzw. GR. Lediglich für den Bereich der Nutzungsschablone 7 ist eine Überschreitung bis 30 v.H. zulässig.
(§19 (4) BauNVO)
- 2.5. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird entsprechend den Abgrenzungen der Planurkunde für Teile des Plangebietes durch die Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe u. der maximal zulässigen Firsthöhe begrenzt.
(§9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §16 (2) Nr. 4 BauNVO)

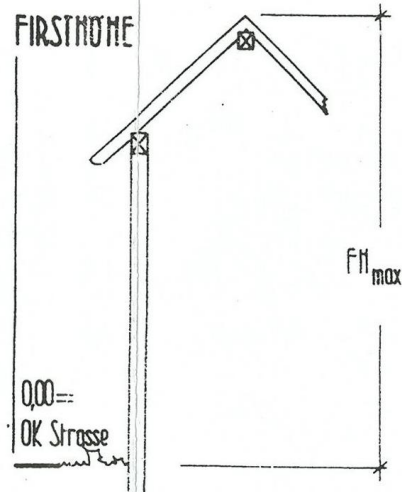
Die Ermittlung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhe erfolgt ab OK Straßendecke - Endausbau auf halber Länge der betreffenden Außenwand des betreffenden Gebäudes. Die ermittelten Höhen bilden jeweils Ebenen, die an keiner Stelle überschritten werden dürfen.

- 2.5.1. Als Traufhöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit Außenwand.



Als maximale Traufhöhe wird entsprechend den Abgrenzungen der Planurkunde talseits 4,00m, 6,50m oder 7,00m festgesetzt.

2.5.2. Als Firsthöhe gilt die maximale Höhe der Dacheindeckung.



Als maximale Firsthöhe werden 10,50m festgesetzt. Technische Einrichtungen o.ä. können die tatsächliche Firsthöhe um max. 1,00m überschreiten.

3. Bauweise

(§9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §22 (1) + (2) + (4) BauNVO)

Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen der Planurkunde wird für das Baugebiet die offene Bauweise, eine Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern sowie eine Bebauung mit Hausgruppen festgesetzt. Die zusätzlich festgesetzte abweichende Bauweise entspricht den Regelungen zur offenen Bauweise nach §22(2) BauNVO und ermöglicht ergänzend eine Bebauung mit Hausgruppen aus max. 6 Einzelhäusern.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

(§9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die zeichnerischen Festsetzungen in Form von Baugrenzen bestimmt.

5. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

(§9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

5.1 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne §14 (1) BauNVO sind nur zwischen vorderer Bauflucht, bestimmt über die vordere Baugrenze und deren seitlicher Verlängerung, und der rückwärtigen Grundstücksgrenze zulässig. Unterirdische Nebenanlagen (z.B. Zisternen) können auch auf den sonstigen Grundstücksflächen errichtet werden.

5.2 Die Regelung nach 5.1 Satz 1 gilt auch für Garagen oder zum Straßenraum abgegrenzte bzw. eingefriedete Stellplätze oder Carports. Offene, nicht abgegrenzte Stellplätze oder Carports können auch unter Beachtung eines Mindestabstandes von 0,50m zur Verkehrsfläche vor der vorderen Bauflucht errichtet werden.

5.3 Für jede Wohneinheit sind min. 2 Stellplätze nachzuweisen.

6. Anzahl der Wohneinheiten

(§9 (1) Nr. 6 BauGB)

In den besonders gekennzeichneten und abgegrenzten Teilen des Plangebiets sind pro Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

7. Straßenverkehrsflächen

(§9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Straßenverkehrsflächen werden durch zeichnerische Festsetzungen in der Planurkunde bestimmt. Der Gehweg ist durch einen Tiefbord von der Fahrbahn abzusetzen.

8. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

hier: landwirtschaftlicher Weg

(§9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die landwirtschaftlichen Wege sind nicht Bestandteil des Erschließungsnetzes. Eine Versiegelung darf nicht erfolgen.

hier: verkehrsberuhigter Bereich

(§9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die festgesetzten verkehrsberuhigten Bereiche sind von den Straßenverkehrsflächen funktional und gestalterisch abgesetzt herzustellen und soweit erforderlich zu pflastern. Parkstände und Baumstandorte sind zu integrieren. Die Baumscheiben haben eine Mindestfläche von 4,00m² aufzuweisen und sind mit hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen.

hier: Parkplatz

(§9 (1) Nr. 11 BauGB)

Oben stehende Festsetzung zum verkehrsberuhigten Bereich gilt sinngemäß.

hier: Private Verkehrsfläche

(§9 (1) Nr. 11 BauGB)

Oben stehende Festsetzung zum verkehrsberuhigten Bereich gilt sinngemäß.

hier: Fußweg

(§9 (1) Nr. 11 BauGB)

Oben stehende Festsetzung zum verkehrsberuhigten Bereich gilt sinngemäß.

9. Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. §8a BNatSchG)

- M1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind gemäß der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen vorzunehmen.
- M2 M3 Die Festsetzung der Ausgleichsfläche am Friedhof (Bezeichnung: M2 und M3) erfolgt durch den Bebauungsplan „Im Tälchen, Homburger Hänge und Vordere Winn“ und wird an dieser Stelle lediglich nachrichtlich übernommen.
- M4 Auf die bestehenden Rohbodenböschungen der Flurstücke 808 und 809 zwischen Zuweg zum Friedhof und Waldrand sollen punktuell Waldmantelgehölze angepflanzt werden. Die weiteren Flächenanteile dieser Böschungen sollen durch gelenkte Sukzession von weiterem Gehölzbewuchs frei bleiben, damit sich Trockengräser und Sommerheide entwickeln können.
- M5 Die Fichtenreihe am Rande des Sportfeldes ist zu beseitigen und durch Laubgehölze zu ersetzen.

Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird, entsprechend dem Ergebnis der landespflegerischen Stellungnahme, durch Verwendung von Flächenäquivalenten aus Gewässerunterhaltungsmaßnahmen der Verbandsgemeinde Kaiserslautern-Süd vollständig kompensiert. Hierfür werden vom Ökoto des Verbandsgemeinde die Flurstücke 2052/4, 2053/1 und 2054/4 in der Gemarkung Trippstadt mit den noch nicht in Anspruch genommenen Anteil von 1.500m² verwendet.

10. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen

(§9 (1) Nr. 24 BauGB)

Nach außen raumabschließende Bauteile gewerblich genutzter Gebäude, von denen Geräusche ausgehen, sind so auszuführen, dass die Differenz zwischen dem Innenraumpegel und dem resultierenden Schalldämm-Maß $R'_{w, res}$ des jeweiligen Außenbauteils 50 dB(A) nicht überschreitet. Das resultierende Schalldämm-Maß $R'_{w, res}$ der Außenwände ist gemäß DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, Kapitel 5: Schutz gegen Außenlärm sowie den Beiblättern 1 und 2 zur DIN 4109 im Einzelfall zu berechnen.

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

(§9 (1) Nr. 26 BauGB)

Soweit zur Herstellung der Straßenkörper (Gehwege und Fahrbahnen) und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Aufschüttungen und / oder Abgrabungen außerhalb der festgesetzten Flächen erforderlich werden, sind diese auch auf privater Fläche zu dulden.

12. Flächen für Ablagerungen

12.1 Erdaushublager

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche sind im Grubenbereich des ehemaligen Steinbruchs ausschließlich geregelte Ablagerungen mit Erdaushub (kein Bauschutt oder sonstiger Abfall) bis zu Höhe des ehemaligen natürlichen Geländeverlaufes zulässig. Nach Beendigung der Verfüllung ist das Gelände mit Mutterboden in einer Stärke von mind. 30cm zu überdecken und mit standortgerechten, heimischen Laub-Gehölzen und Waldkiefern zu bepflanzen.

12.2 Grünschnittlagerplatz

Es sind ausschließlich geregelte Zwischenlagerungen von Grünschnitt aus dem Ortsbereich von Schopp zulässig.

13. Öffentliche Grünflächen

Auf den als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Ausformung“ festgesetzte Flächen ist der vorhandene Grünbestand (Bestockung) dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Art, Umfang und Intervalle der Pflegemaßnahmen (z.B. Säuberung, Rückschnitt, Aushieb) sind in Abstimmung mit der Unteren Landespflegebehörde festzulegen.

Die besonders gekennzeichneten naturnahen Grünflächen $\boxed{N \uparrow}$ können an max. fünf Stellen mit einer Breite von max. jeweils 4,00m lotrecht zu der angrenzenden privaten Erschließungsstraße durchstoßen werden. Eine vollständige Versiegelung ist nur im Bereich der unmittelbaren Fahrspuren, d.h. mit max. 2 * 0,70m zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§9 (4) BauGB in Verbindung mit §§88 LBauO)

1 Dachlandschaft

1.1 DACHFORM

Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet und Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr)

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Sattel-, Krüppelwalm- oder versetzte Pultdächer mit einem maximalen Höhenversatz von 1,50m zu errichten.

Untergeordnete bauliche Anlagen des Hochbaus (ausgenommen Garagen) können mit Flachdächern oder flachgeneigten Pultdächern errichtet werden.

Hinweis: Grundsätzlich unzulässig sind demzufolge auch Walmdächer, Mansarddächer, Zeltdächer und Kegeldächer.

Gewerbegebiet

Die Dächer der Hauptgebäude (Produktions- und Lagergebäude) sind flachgeneigt oder als Flachdach auszuführen, bei Büro- und Verwaltungsgebäuden, sowie Gebäuden mit den zulässigen Wohnungen sind auch Satteldächer oder versetzte Pultdächer (Regelung s.o. 1.1) zulässig.

1.2 DACHNEIGUNG

Die Festsetzungen der Planurkunde sind zu beachten.

1.3 DACHEINDECKUNG

Die Dacheindeckung hat in rötlicher oder hellgrauer Farbgebung zu erfolgen. Die Dacheindeckungsmaterialien sind hinsichtlich ihrer Form unter Ziegeln, Dachsteinen, asbestfreien Dachplatten oder Kurzwellplatten, im Gewerbegebiet auch zusätzlich Blecheindeckungen, auszuwählen.

Eine Dachbegrünung bleibt, abweichend zu Satz 1, zulässig.

Großflächige Faserzementplatten sowie stark reflektierende Materialien sind im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet nicht zulässig.

1.4 DACHAUFBAUTEN

Die Dachaufbauten sind, bei maximal 20m² pro Einzelfläche, auf insgesamt maximal 25% der Dachfläche zu beschränken. Dachaufbauten dürfen in ihrer Länge 1/4 der Trauflänge (Ansichtsbreite) nicht überschreiten, mehrere Dachaufbauten dürfen in ihrer addierten Länge 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten. Zwerchhäuser sind nur bis 1/3 der Trauflänge zulässig.

Dacheinschnitte sind auf 15% der Dachfläche zu beschränken, die Einzelfläche darf dabei maximal 15 m² betragen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte haben vom First, von der Traufe und vom Giebel (Ortgang) jeweils einen Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.

Solaranlagen auf den Dachflächen sind zulässig, der Flächenanteil darf maximal 40% betragen.

2 FASSADENGESTALTUNG

Verkleidungen der Außenwandflächen mit stark reflektierendem oder glasiertem Material, im Allgemeinen Wohngebiet zusätzlich mit Kunststoffen (PVC), sind unzulässig.

Die farbliche Gestaltung der Außenwände hat ausschließlich mit abgetönten Farben zu erfolgen.

3 GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN

Zur Gestaltung von Stellplätzen sind als Oberflächenmaterial Pflaster mit offenen Fugen, Rasengittersteine, Schotterterrassen oder einfache wassergebundene Decken zulässig.

Die Zufahrten sind mittels Fahrspuren auszubilden, die Rand- und Zwischenflächen sind wahlweise mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterterrassen zu befestigen.

4 GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKE

a) Vorgärten

Die Vorgartenflächen im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind, mit Ausnahme der für den Verkehr benötigten Flächen (Zugang, Zufahrt) landschaftsgärtnerisch anzulegen und instand zu halten.

b) Grundstücksfreiflächen

Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind mit Ausnahme der Geh- und Fahrf lächen (Stellplätze, Terrassen, Wege) gärtnerisch anzulegen und instand zu halten.

5 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

5.1 ZUORDNUNGSVORSCHRIFT

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden die auf den außerhalb des Friedhofes befindlichen Teilbereiche der Flurstücke 802, 803, 804, 804/2, 808 und 809 festgesetzten Maßnahmen (M2, M3 und M4) dem Bebauungsplan „Im Tälchen“ zugeordnet.

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB wird die im Böschungsbereich am Nordwestrand des Sportplatzes (Flurstück 836/1) festgesetzte Maßnahme (M5) dem Ausbau der Wendeanlage am Ende der Friedhofstraße zugeordnet.

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB wird die in Anspruch genommene Öko-Konto-Maßnahme auf den Flurstücken Nr. 2052/4, 2053/1 und 2054/4, Gemarkung Trippstadt, den Baumaßnahmen auf den Flurstücken Nr. 995/25, 995/26 und 995/27 einschließlich der Straßenbaumaßnahmen auf den Parzellen 995/22 und 995/28 zugeordnet.

5.2 KOSTENVERTEILUNG

Die Kostenverteilung erfolgt gemäß § 135a BauGB.

III. Hinweise

1. Funde im Sinne des §16 DSchPflG sind entsprechend §17 DSchPflG unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen.
2. Zum Schutz der Trinkwasserreserven und zur Rückhaltung des Niederschlagswassers wird der Bau von Regenwasserzisternen und die Verwendung als Brauchwasser empfohlen.
Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern, soweit keine unzumutbaren Aufwendungen damit verbunden sind (§2 LWG).
3. Entsprechend §176 BauGB (Baugebot) kann die Gemeinde im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, innerhalb einer angemessenen Frist sein Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen.
4. Entsprechend §178 BauGB (Pflanzgebot) kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer angemessenen Frist entsprechend den nach §9 (1) Nr. 25 getroffenen Festsetzung zu bepflanzen.
5. Entsprechend §179 BauGB (Abbruchgebot) kann die Gemeinde den Eigentümer verpflichten zu dulden, dass eine bauliche Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ganz oder teilweise beseitigt wird, wenn sie u.a. den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht entspricht.

IV. Ordnungswidrigkeiten

(§24 (5) GemO)

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen ein Gebot oder Verbot des Bebauungsplans verstößt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro belegt werden.

V. Inkrafttreten

(§12 BauGB)

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft. Mit In Kraft treten der vorliegenden vierten Bebauungsplanänderung mit Gestaltungssatzung werden innerhalb deren Geltungsbereich alle diesbezüglichen Festsetzungen der dritten Bebauungsplanänderung mit Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Schopp für das Teilgebiet „Kleinfeld“ vollständig ersetzt.

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)

in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl 1997 Teil I, S. 2041 ff.) in der jeweils gültigen Fassung

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl S.132) in der jeweils gültigen Fassung

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO)

i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, S. 58) in der jeweils gültigen Fassung

LANDESBAUORDNUNG (LBauO)

i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S.365) i. d. jeweils gültigen Fassung

LANDESPFLEGESETZ (LPfIG)

i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.06.1994 (GVBl. S. 70) in der jeweils gültigen Fassung

GEMEINDEORDNUNG (GemO)

i. d. F. der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) in der jeweils gültigen Fassung

§ 50 des GESETZES ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BImSchG)

i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl I S.880) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 17 des GESETZES ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPg)

i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. Februar 1990 (BGBl. Teil I S. 205) in der jeweils gültigen Fassung

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschuß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 27.10.1993
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 25.02.1999
3. Beteiligung der Bürger (frühzeitige) 01. bis 19.03.1999
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 BauGB von 03.02.1999
bis 05.03.1999
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der
Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 25.05.1999
6. Beschluss über öffentliche Auslegung des Planentwurfes
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: und Abs. 3 21.05.2002
und 24.05.2002
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB: und Abs. 3 30.05.2002
und 28.11.2002
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange
über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
1. Auslegung
2. Auslegung
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: und Abs. 3 von 10.06.02 / 06.12.02
bis 10.07.02 / 10.01.03
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung,
1. Auslegung
2. Auslegung
vorgebrachten Bedenken und Anregungen
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: 24.09.2002
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses 1. Auslegung
Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: 26.11.2002
12. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat
der Gemeinde Schopp als Satzung beschlossen 18.03.2003
- Ortsbürgermeisterin (Dr. Hedl)
13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB
14. Erklärung der Kreisverwaltung Kaiserslautern
15. Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt
Schopp, den 26.5.03
- Ortsbürgermeisterin (Dr. Hedl)
16. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß
§ 12 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht. Mit der
Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.
Kaiserslautern, den 06.6.03
- Ortsbürgermeister (Unnold)

Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.