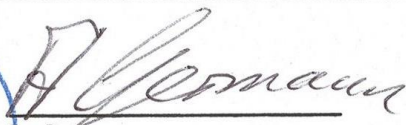
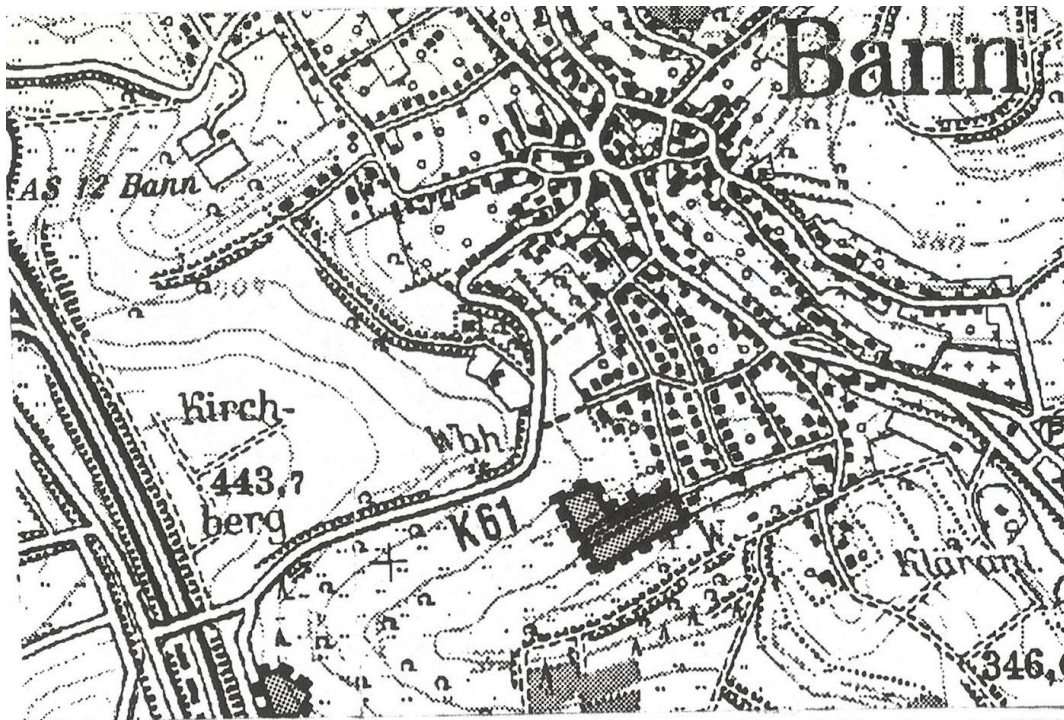




ORTSGEMEINDE 66851 BANN VG LANDSTUHL  
BEBAUUNGSPLAN "HINTERM HASENHÜBEL"

Nr.	Datum	Art der Änderung	Gez.
3	19.09.03	Prinzipiskizze Traufhöhe / Vermassung Baufenster	Ke
2	08.09.03	Private Grünfläche	Ke
1	08.07.03	Wirtschaftsweg, Pflanzfläche, Leitungsrecht	Ke
Ortsgemeinde 66851 Bann			
Bauherr Bauherrengemeinschaft "Hinterm Hasenhübel" GdB			Anlage
Investor Bebauungsplan "Hinterm Hasenhübel"			
Bauobjekt			Bl.Nr.
Bebauungsplan–Genehmigungsfähige Planfassung			1: 500
Projektion			
Gez. Ke	Bann/Hasen.dob Zeichnungsname	Datum 16.02.04	Bl.Gr. A1
Der Bauherr 			Maßstab
Horst Wonka			
<b>INGENIEURBÜRO WONKA</b>			DIPL.-ING (FH) HORST WONKA
BERATENDER INGENIEUR FÜR BAUWESEN UND UMWELTPLANUNG			
HOHEISCHWEILER WEG 10 66989 NUNSCHWEILER TEL.(06336)9211-0 FAX.(06336)9211-11			
Prüfvermerke			



Übersichtsplan 1: 10000





# Zeichnerische Festsetzungen:

## Zeichenerklärung:

### Art der baulichen Nutzung (BauGB §9 Abs.1 Nr.1)

user- nicht über-  
baubar baubar



Wohnbauflächen

WA Allgemeine Wohngebiete

### Maß der baulichen Nutzung (BauGB §9 Abs.1 Nr.1)

0.8 Geschößflächenzahl GFZ

0.4 Grundflächenzahl GRZ

TH Traufhöhe

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (BauGB §9 Abs.1 Nr.2)

o offene Bauweise



Baugrenze

### Verkehrsflächen (BBauG §9 Abs.1 Nr.4,11 u. Abs.6)



Straßenverkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Wirtschaftsweg

### Grünflächen (BauGB §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6)



Grünflächen



öffentliche Grünfläche



private Grünfläche

### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (BauGB §9 Abs.1 Nr.16 u. Abs.6)



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (BauGB §9 Abs.1 Nr.20.25 u. Abs.6)

#### Grünflächen (BauGB §9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Anpflanzen von Bäumen  
(Standorte können geringfügig abweichen)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes (BauGB § 9 Abs.7)

## Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

15°–45° Dachneigung in Grad

1	2
3	4
5	6

Nutzungsschablone mit Angabe von  
1 Gebietsart  
2 Zahl der Vollgeschoße, Maximale Firsthöhe  
3 Grundflächenzahl  
4 Geschossflächenzahl  
5 Bauweise  
6 Dachneigung, Dachform

## Kennzeichnungen



Bestehende Hauptgebäude



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Flurstücksgrenzen  
Flurstücksnummern

x<sup>270.240</sup>

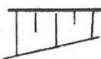
Höhenangabe



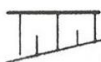
Höhenlinie



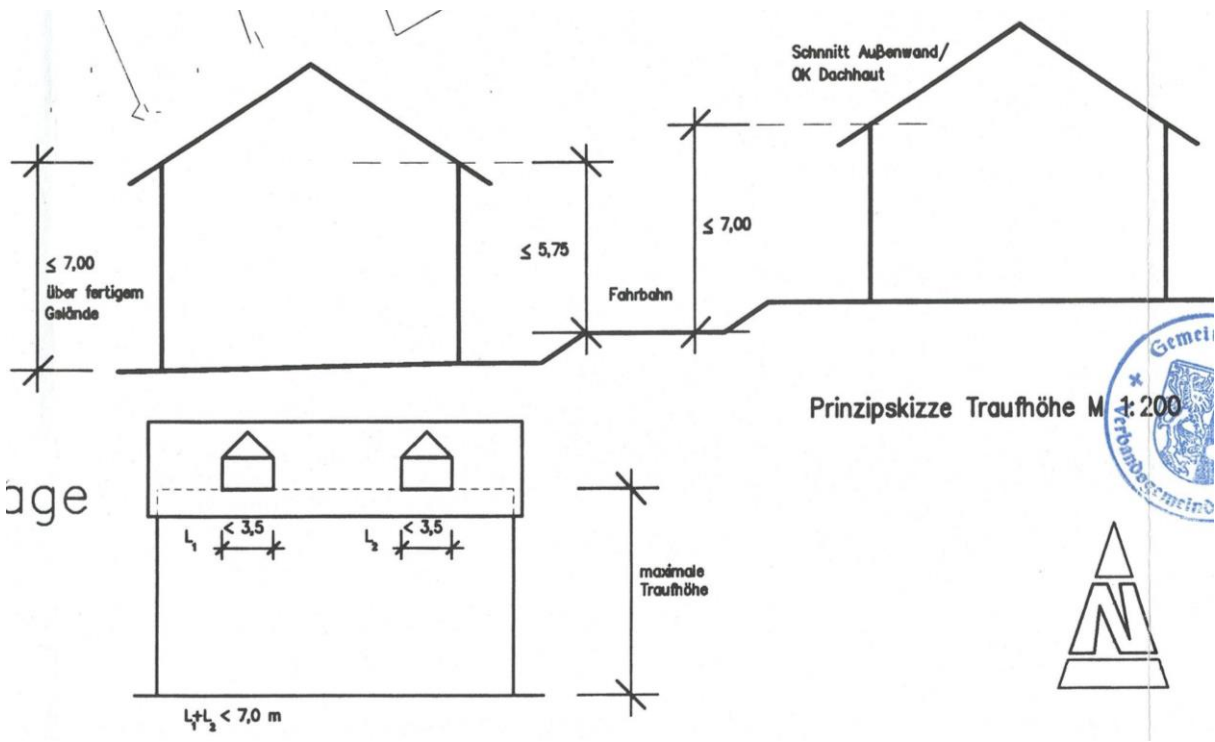
Fließrichtung Versickerungsrinne



Aufschüttung



Abgrabung





**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
„HINTERM HASENHÜBEL“  
GEMEINDE 66851 BANN /VG LANDSTUHL**

**TEXTL. FESTSETZUNGEN**

**GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLANFASSUNG**

Bearbeitet:

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Horst W O N K A, Berat. Ing., IngKammer Rhld.-Pf, Nr. 405  
66989 Nüschweiler, Höheischweiler Weg 10, Tel. 06336 / 92 11-0, Fax. 06336 / 92 11-11

Stand: 16.02.2004

# Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „HINTERM HASENHÜBEL“

## I. RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) geändert durch die Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert am 05.04.2002 (BGBl. I Nr.23 S. 1250).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-)** in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** in der Fassung vom 18.12.1998 (BGBl. I S. 58)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29.08.1998, bekannt gemacht am 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.12.2000 (BGBl. I S. 2048)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)
- **Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPfIG)** in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S.36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1998 (GVBl. S. 171), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.1999 (GVBl. S. 470)
- **Wassergesetz für Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG-)** in der Fassung vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.1995 (GVBl. S. 69)
- **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG)** in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 124)
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31.01.1994, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 06.07.1998 (GVBl. S. 171)

## **II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN**

### **A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BAUGB)**

#### **1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

##### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan sieht im gesamten Planbereich "Allgemeines Wohngebiet" (§ 4 BauNVO) vor.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe werden gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 1 Abs. 9 ausgeschlossen.

Die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Tankstellen werden gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 1 Abs. 9 ausgeschlossen.

##### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Werte über das Maß der baulichen Nutzung werden in einem gleichbleibenden System in den Bebauungsplan aufgenommen. Hierzu dient die im Planteil verwendete Nutzungsschablone, die folgende planungsrechtliche Festsetzungen enthält:

<u>Art der baulichen Nutzung</u>	<u>Zahl der Vollgeschosse, Traufhöhe</u>
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachneigung

##### 1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Im "Allgemeinen Wohngebiet" WA wird unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes talseits eine maximale Traufhöhe von 5,75 m und bergseits 7,00 m, bezogen auf die Höhe OK Fahrbahn in Gebäudemitte, jedoch nicht mehr als 7,00 m gegenüber dem angrenzenden fertigen Gelände, festgesetzt. Ausnahmsweise darf die



Höhe nach Halbsatz 2 überschritten werden, sofern die Länge der Überschreitung das Maß von 3,5 m im Einzelfall nicht überschreitet. Die Gesamtlänge der Überschreitungen darf maximal 7,0 m betragen.

Die Traufhöhe wird in der Gebäudemitte, bezogen auf den zugehörigen Fahrbahnrand gemessen. Ausschlaggebend ist der Schnittpunkt Außenwand Gebäude und Oberkante Dacheindeckung.

Die Anzahl der zulässigen Wohnungen pro Gebäude wird auf maximal 3 begrenzt.

#### 1.2.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO) / Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 19 Abs.1 BauNVO für den gesamten Planbereich auf 0,4 festgesetzt.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 19 Abs. 4 BauNVO die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätzen
  2. Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO
  3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird,
- mitzurechnen sind. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der oben aufgeführten Anlagen bis zu 50 % überschritten werden, jedoch nur bis zu einer maximalen Grundfläche von 300 m<sup>2</sup> pro Grundstück. Weitere Überschreitungen, auch in geringfügigem Ausmaß, sind nicht zulässig.

#### 1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

##### 1.3.1 Bauweise (§22 BauNVO), Stellung der Baukörper

Gem. § 22 Abs 1 BauNVO wird die offene Bauweise vorgeschrieben.

In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser oder Doppelhäuser errichtet. Die Länge der in oben bezeichneten Hausformen darf höchstens 50 m betragen.

Hausgruppen werden gem. § 22 Abs.4 BauNVO ausgeschlossen.

Die Orientierung der Hauptgebäude (Firstrichtung) hat gemäß Planeintrag parallel zu den vorderen Baugrenzen (Straßenseite) zu erfolgen. Für Nebengebäude ist eine davon abweichende Firstrichtung möglich.

#### 1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Überdachte Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Finanzen zum § 45 LBauO Rheinland-Pfalz. Vor den Zufahrtseiten von Garagen oder überdachten Stellplätzen ist ein zusätzlicher Stauraum ( $\geq 5,00\text{m}$ ) für das Abstellen von Pkw vorzusehen, der nicht auf die erforderliche Stellplatzzahl angerechnet werden kann.

Geschlossene Garagen sind im Haus eingebaut oder am Haus angebaut und in Material und Farbe dem Wohnhaus anzugleichen. Eine Verbindung von Haus- und Garagendachfläche soll angestrebt werden, z.B. abgeschlepptes Dach bei Garage an der Traufseite. Ansonsten sind Satteldächer und Flachdächer (auch begrünt) zulässig.

#### 1.5 Nebenanlagen (§14 BAUNVO)

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind bis zu einer Grundfläche von  $30\text{ m}^2$  auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

#### 1.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen usw. sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen wie wassergebundener Decke, Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbaren Materialien.

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird ausdrücklich hingewiesen.

Das anfallende Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung und von sonstigen befestigten Flächen ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen u.a. als flache Mulden mit sanften Böschungen anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann. Nach Herstellung des Muldenkörpers ist die Ansaat einer Extensiv-Gras-Kräuter-Mischung für feuchte Standorte durchzuführen. Ist eine Versickerung des Niederschlagswassers mittels Mulde nicht möglich (z.B. wegen fehlender Flächen oder weitgehend undurchlässiger Bodenschichten), kann dies auch über Zisternen zur Brauchwassernutzung (nur Toilettenspülung oder Gartenbewässerung) oder, nach

Durchsickerung einer mindestens  $30\text{ cm}$  starken, bewachsenen Mutterbodenschicht, in Rigolen sichergestellt werden.

Ist eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o.g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den überschüssiges Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen zu leiten ist, wo es breitflächig abfließen und versickern kann. Sind solche Flächen auf oder am Grundstück nicht vorhanden, ist das überschüssige Wasser in die öffentliche Anlage zu übergeben.

Darüber hinaus wird bei allen Grundstücken empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser (z.B. für die Gartenbewässerung) zu nutzen.

Oberflächenwasser aus den befestigten Straßenflächen darf in den Kanal eingeleitet werden.

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

**Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen - Einbindung in die Landschaft**

Zur Abschirmung vor zu hoher Einsehbarkeit, dem allgemeinen Windschutz und insbesondere zur Einbindung des Gebietes in die anschließende Offenlandschaft bzw. zur Ortsrandgestaltung sind gemäß den zeichnerischen Festsetzungen im Planteil Grün- und Gehölzflächen auszuweisen. Dort bereits vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Auf noch nicht mit Gehölzen bestandenen Flächen sind je 70 m<sup>2</sup> ein mittel- bis großkroniger Baum bzw. ein hochstämmiger Obstbaum sowie 3 Sträucher gemäß Artenliste zu pflanzen.

Die öffentliche Grünfläche ist als Wiese/Extensivrasen mit gelegentlicher Pflegemahd anzulegen.

**Gestaltung der privaten Grundstücksflächen**

Die privaten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Je angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße sind mindestens ein Baum als Hochstamm und 5 Sträucher zu pflanzen. Mindestens ein Baum - alternativ zwei starkwachsende Sträucher - sind im Vorgartenbereich zu pflanzen. Es wird empfohlen sich bei der Gehölzauswahl an der Artenliste zu orientieren.

**Pflanzenwahllisten**

Für die Pflanzungen kommen die in nachfolgender Pflanzenliste genannten Bäume und Sträucher in Frage:

**Bäume erster Ordnung:**

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Fagus sylvatica	Rotbuche
Juglans regia	Walnuß
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

**Bäume zweiter Ordnung:**

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

**Obstbäume:**

Apfel  
Birne  
Kirsche  
Mirabelle  
Zwetschge, Pflaume

**Sträucher:**

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche

Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rugosa	Kartoffelrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

#### **Hinweis:**

Gemäß § 44 bis § 46 Nachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 1970 sind die vorgeschriebenen Grenzabstände für Pflanzungen einzuhalten.

### **B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### **1. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 LBauO)**

Gemäß § 9 Abs.4 BauGB und § 88 LBauO werden für das Plangebiet folgende gestalterische Festsetzungen getroffen.

##### 1.1 Fassadengestaltung

Bei der Herstellung von Fassaden sind insbesondere Materialien wie Putz, Naturstein und Sichtmauerwerk (z.B. Kalksandstein) zulässig. Es sind erd- oder sandfarbene Putze zu verwenden oder das Gebäude ist zu weißen. Verkleidungen und Verblendungen mittels glasierter Materialien, Faserzementschindeln oder PVC sind unzulässig.

Balkonbrüstungen und sonstige Geländer sind aus Holz oder Metall herzustellen.

##### 1.2 Dachformen

Die Dächer der Gebäude sind als Satteldächer, Walm- bzw. Krüppelwalmdach mit mittigem First oder versetztes Pultdach auszuführen.  
Die Dachneigung wird auf einen Neigungswinkel zwischen 15° und 45° festgesetzt.

##### 1.3 Kniestöcke

Kniestöcke sind, unter Beachtung der zulässigen Traufhöhe bis zu einer Höhe von 1,50m (OK FF bis OK Dachhaut) zulässig.

Ansonsten sind Kniestöcke unzulässig.

#### **2.0 Entwässerung**

Die Entwässerung der Siedlung erfolgt im Trennsystem. Wo die Bodenverhältnisse keine Versickerung zulassen, ist das Oberflächenwasser den im Bebauungsplan ausgewiesenen Sicker- und Verdunstungsanlagen zuzuführen. Eine Einleitung des Oberflächenwassers in die Kanalisation ist nur dann zulässig, wenn es weder auf dem Grundstück versickert noch den Versickerungsgräben zugeleitet werden kann.



## 2.1 Regenwassernutzung

Auf jedem Baugrundstück sind Einrichtungen zur Regenwasserbewirtschaftung (Sickermulde, Teiche, Zisternen) mit einem Speichervolumen von mind. 25l pro m<sup>2</sup> Dachfläche herzustellen und dauerhaft funktionsfähig zu halten.

## 3.0 Einfriedungen

Einfriedungen sind dem Geländeverlauf anzupassen und in Ausführung und Höhe mit den benachbarten Einfriedungen abzustimmen. Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sollte bevorzugt ein mit heimischen Laubsträuchern hinterpflanzter Holzzaun oder eine Hecke aus blühenden und fruchttragenden Gehölzen angelegt werden. Holzlatenzäune sollten bis zu einer Höhe von max. 1,20m ausgeführt werden, einschl. max. 0,2 m Sockel. Bruchsteinmauern oder geputzte Mauerscheiben sind bis zu einer Höhe von max. 0,60 m zulässig. Maschendraht ist nur zwischen den Grundstücken zulässig, dabei beträgt die Sockelhöhe max. 0,15 m, die Zaunhöhe insgesamt max. 1,50 m.

## 4.0 Vorgärten und sonstige Freiflächen

Die Vorgärten sind als Gartenfläche anzulegen.

Die nicht überbauten und unbefestigten Grundstücksflächen sind einzugrünen. Eine Bepflanzung hat mit einheimischen Pflanzen zu erfolgen (s. Pflanzliste). Pro 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. 1 Hochstamm einer heimischen Laubbaumart oder 1 Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (die erforderlichen Pflanzen nach den Festsetzungen Ziff. A 1.7 werden angerechnet).

## 5.0 Stützmauern

Sämtliche Stützmauern sind als Trockenmauern, unverputztem Natursteinmauerwerk, schalungsrauen Betonmauern oder verputztem Mauerwerk auszubilden. Platten, Fliesen oder Kunststoffverkleidungen sind nicht zulässig.

## 6.0 Befestigte Flächen

Befestigte Flächen, wie Stellplätze, Terrassen und Wege, sind mit wasserdurchlässigem Material anzulegen.

## 7.0 Pflanzungen im öffentlichen Bereich

Für Pflanzungen im öffentlichen Bereich sind Arten der aufgeführten Pflanzliste zu verwenden.

## 8.0 Geländegestaltung

Der natürliche Geländeverlauf der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeänderungen sind nur soweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind. Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf sind nur bis max. 1,5 m zulässig. Der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen. Böschungen sind flacher als 1 : 2 anzulegen.

## 9.0 Unzulässige Anlagen

- Äußere Verwendung von glänzendem, profilierten oder geprägten Kunststoffleicht- oder Metallbaustoffen
- Gebäude in Leichtbauweise, z.B. Wellblechgaragen o.ä.
- Dacheindeckung mit Kunststoff-, Faserzement- oder Metallplatten
- Gebäudeverkleidung mit Fliesen

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / SONSTIGES

### 1.0 Bodenfunde

Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten archäologische Funde festgestellt werden (Scherben, Knochen, auffällige Anhäufungen von Steinen, dunkle Erdverfärbungen, ist umgehend das Landratsamt, Untere Denkmalschutzbehörde, oder das Landesamt für Denkmalpflege in Speyer, Kleine Pfaffengasse 19, zu benachrichtigen.

### 2.0 Schutz des Mutterbodens

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

#### **Hinweis:**

Anfallender Erdaushub sollte im Baugebiet verbleiben (Massenausgleich, Geländemodellierung,...).

### 3.0 Zusätzliche Hinweise

Die Bauherrschaft:

Bann, den .....2004

\_\_\_\_\_  
(Germann), Ortsbürgermeister

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997, BGBl. I S.2141 ber. 16.01.1998, BGBl. I S.137 zul. geändert 05.04.2002, BGBl. I Nr. 23 S.1250
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGB, 1991 I S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I Nr. 22 S. 1193)
- Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz vom 24. November 1998 (GBl. S. 365)

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat von Bann hat am 07.07.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hinterm Hasenhübel" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
2. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 09.10.2003 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 25.09.2003 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 BauGB).
4. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde am vom 16.10.2003- 30.10.2003 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
5. Der Gemeinderat von Bann hat am 08.12.2003 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan einschließlich Textteil, hat in der Zeit vom 29.12.2003 bis einschließlich 02.02.2004 bei der ~~Stadtverwaltung~~, VG Landsstuhl öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.12.2003 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die nach § 4 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.12.2003 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Während der Auslegung gingen <sup>keine</sup> Anregungen ein. ~~Das Ergebnis der Prüfung dieser Anregungen.~~ ~~(§ 3 Abs. 2, Satz 4, 1. HS BauGB)~~ wurde mit Schreiben vom mitgeteilt (§ 3 Abs. 2, Satz 4, 2. HS BauGB).
6. Der Gemeinderat von Bann hat am 16.02.2004 diesen Bebauungsplan einschließlich sämtlicher Anlagen als Satzung beschlossen.

I. Fertigung

Genehmigt

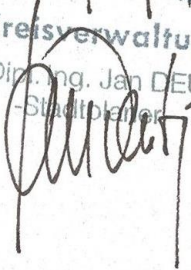
mit Verfg. vom 10/03/04

610-13- OG Bann

Kaiserslautern  
den 10/03/04

Kreisverwaltung

i.A. Dir. Ing. Jan DEUBIS  
-Stadtplaner



7. Genehmigung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ gemäß § 11 Abs. 1 BauGB.

8. Planzeichnung und Textteil stimmen mit dem Willen der Gemeinde Bann überein. Die für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes maßgebenden Verfahrensbestimmungen wurden in vollem Umfang beachtet.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

11. März 2004

Bann, den \_\_\_\_\_



Bannmann  
Dienststempel Ortsbürgermeister

Der Beschluss ueber die Satzung wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan einschließlich Textteil in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

9.

Landstuhl, den \_\_\_\_\_

18. März 04

Dienststempel

Bürgermeister

**HINWEIS:**

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie von Mängeln bei der Abwägung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht innerhalb eines Jahres bzw. bei Mängeln der Abwägung innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht wird (§ 215 BauGB).