

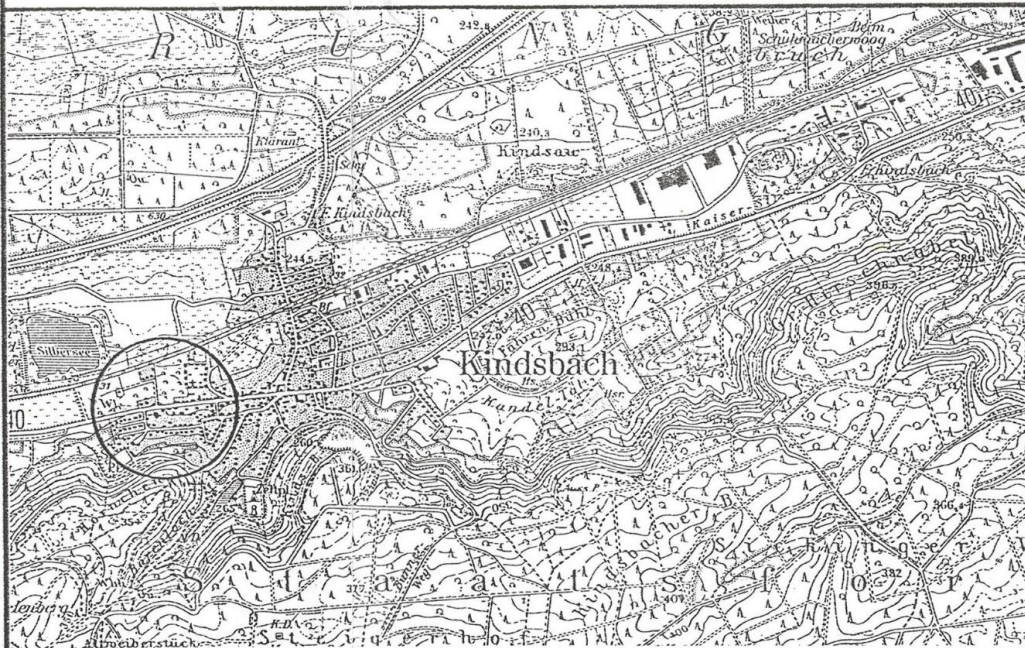
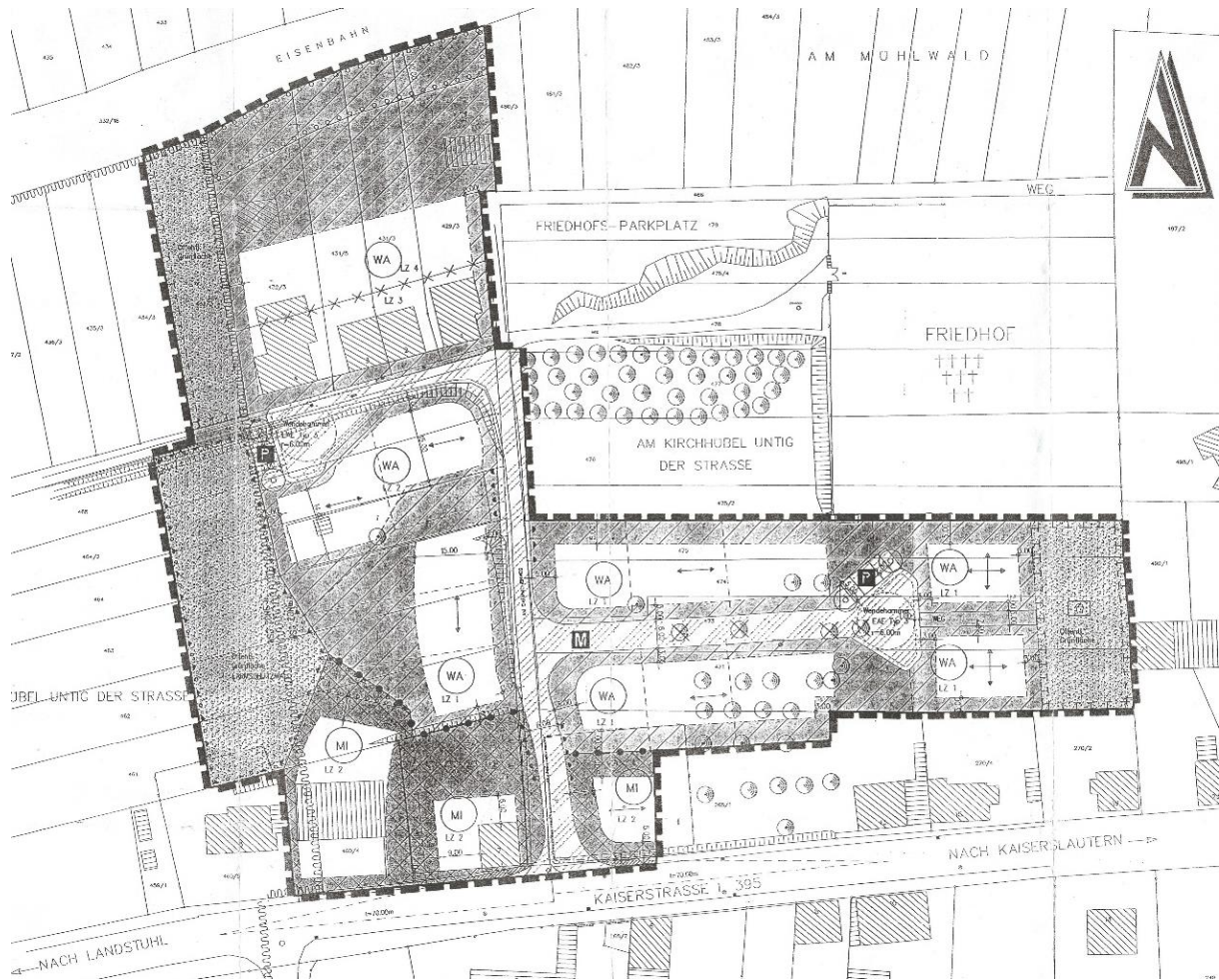


~~GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLANFASSUNG~~

GEANDERT	BEARBEITET	GEPRÜFT	DATUM	
BAUHERR	GEMEINDE KINDBACH KREIS KAISERSLAUTERN			BAUHERR
PROJEKT BEZ.	BEBAUUNGSPLAN " DÄMMCHENWEG "			DATUM
ZEICHNUNG	MIT ERLÄUTERUNGEN RECHTSPLAN + TEXTLICHE FESTSETZUNGEN + BEGRÜNDUNG			MASSTAB
				BEILAGE
ZEICHEN	VERMESSEN	BEARBEITET	GEZEICHNET	GEPRÜFT
		WI	S	<i>Willian</i>
DATUM		APRIL 96	APRIL 96	APRIL 96
PROJEKT NR.	K 90054.00 P/A			BLATTGRÖSSE
				0.99 x 0.65
				BLATT NR.
				ENTWURFSVERFASSER
				
Rockenhausen Berlin Bitburg Erfurt				Luitpoldstrasse 59 67806 Rockenhausen Tel.: 06361/687 Fax: 06361/689
				DATUM APRIL 96

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:25000





Nutzungsschablone

Nutzungsart	Nutzungsmaß		Vollgeschosse	Bauweise	Dachform und -neigung
	GRZ	GFZ			
WA	0.4	0.8	II	○	SD/WD 35° - 40°
MI	0.4	0.8	II	○	SD/WD 35° - 40°

30

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs – BauGB –
§§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung – BauNVO –)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0.8 Geschößflächenzahl
(§ 20 BauNVO)
- 0.4 Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)
- 1 Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



offene Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 22 (2) BauNVO)



Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Öffentliche Parkfläche
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Mischfläche
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(Sichtdreiecke) (§ 9 (1) 10 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(§ 9 (1) 4 BauGB)

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Grünflächen (öffentlich)
(§ 9 (1) 15 BauGB)



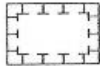
Spielplatz
(§ 9 (1) 15 BauGB)

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

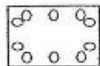


Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)



Anpflanzen von Bäumen
(§ 9 (1) 25a BauGB)



Erhalten von Bäumen
(§ 9 (1) 25b BauGB)



Entfallen von Bäumen



Baumbestand ohne Erhaltungsgebot



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB)

Sonstige Planzeichen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

LZ 2

Lärmzone gem. Textl. Festsetzungen
(Schallschutzfenster erforderlich)



sonstige Abgrenzungen hier: Abgrenzung von Lärmzonen



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

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

SD/WD 35-45 Sattel- und Walmdach mit Angabe der Dachneigung

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1.1 Art der baulichen Nutzung im Plangebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1-BauGB i.U.m. § 4 BauNUO)

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend der zeichnerischen Festsetzung als 'Allgemeines Wohngebiet' nach § 4 BauNUO bzw. als Mischgebiet nach § 6 BauNUO festgelegt.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.U.m. § 16 BauNUO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Zahl der Vollgeschoße, die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschößflächenzahl (GFZ) entsprechend der nachfolgenden Tabelle festgesetzt.

Gebiet	Zahl der Vollgeschoße	GRZ	GFZ
WA	II	0,4	0,8
MI	II	0,4	0,8

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNUO)

Im Plangebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.U.m. § 23 BauNUO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wurde durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNUO bestimmt.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der Gebäude auf den Grundstücken ist durch die Angabe von Hauptfirstrichtungen entsprechend der zeichnerischen Darstellung festgesetzt.

Nebenfirstrichtungen (Firstränge < 1/2 der Hauptfirstrichtung) sind zulässig.

1.5 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.U.m. § 21 a BauNUO)

Hinweise zu Stellplätze Carports und Garagen:

Für jede Wohneinheit ist auf dem dazugehörigen Grundstück eine Garage oder ein Carport nachzuweisen. Zusammen mit dem Stauraum müssen je 2 Stellplätze vorhanden sein. Der Stauraum vor der Garage bzw. Carport muß mindestens 5,8 m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie betragen.

1.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der Wohnungen wird auf max. 4 Wohnungen/Gebäude begrenzt.

1.7 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die in der Planzeichnung als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gekennzeichneten Flächen sind als gepflasterte Mischfläche auszuführen.

1.8 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
(Verkehrslärm)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

passive Maßnahmen:

Als Vorkehrungen zum Schutz gegen den Verkehrslärm der L 395 und der Bahnlinie Saarbrücken-Mannheim werden für die Aufenthalts- und Schlafräume Lärmschutzfenster der nachfolgend angegebenen Schallschutzklasse festgesetzt.

	Fensterschallschutzklasse
Lärmzone 1	2
Lärmzone 2	3
Lärmzone 3	4

Von dem Einbau von Schallschutzfenstern kann abgesehen werden, wenn nachgewiesen wird, daß durch sonstige Maßnahmen (z. B. Gebäudegrundriß) sichergestellt wird, daß Innenlärmpegel von 35 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts eingehalten werden.

Auf den Nordseiten, der zur Bahn orientierten Grundstücken (Parzellen-Nr. 423/3, 431/5, 431/3 und 429/3), darf die Größe der Fensteröffnungen maximal 25 % der Gesamtfassadenfläche betragen.

Hinweis:

Angaben zu den zugrundezulegenden Immissionspegel sind der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Hinweis zum Fluglärm:

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Lärmschutzzone II des Flugplatzes Ramstein mit einem äquivalenten Dauerschallpegel zwischen 67 dB(A) und 75 dB(A). Unabhängig von den festgesetzten Schallschutzvorkehrungen ist daher auf die Bestimmungen des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.03.1971 (BGBl. I S. 282, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.1990, BGBl. I S. 2106) und die hierzu erlassenen Verordnungen zu verweisen.

aktive Maßnahmen:

Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von mindestens 2,0 m und einer Kronenbreite von mindestens 0,5 m aus Erdstoffen herzustellen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.U.m. § 85 LBauO)

II.1 Dächer

II.1.1 Dachform

Die Dächer der Wohngebäude im Plangebiet sind als Sattel-, Pult- oder Krüppel-Walmdächer auszuführen und mit Ziegeln oder Dachbetonsteinen der Farbe Naturrot bis Rotbraun zu decken.

II.1.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung beträgt 30 - 45°. Die Dachneigungen sind beidseitig gleich geneigt auszuführen. An das Wohnhaus angebaute Garagen mit geneigten Dächern sind entsprechend der Dachneigung des Hauptbaukörpers zu errichten.

Kniestöcke sind bei eingeschossiger Bebauung bis zu einer Höhe von max. 0,8 m gemessen von der Oberkante Geschosßdecke bis Oberkante Fußpfette zulässig.

II.1.3 Dachaufbauten

Die Dachaufbauten (Gauben) sind auf maximal 1/2 der Gesamtlänge zulässig. Sollen mehrere Dachgauben auf einer Dachfläche angeordnet werden, sind diese in gleicher Höhe und gleichem Material auszuführen.

II.2 Fassaden

II.2.1 Materialien

Für die Außenwandflächen sind z. B. Putz, Natursteine, Sichtmauerwerke und Holz zulässig. Nicht zulässig zur Verkleidung der Außenwandflächen sind Kunststoffe.

Haupt- und Nebengebäude sind in den gleichen Außenmaterialien herzustellen.

Doppelhäuser sind mit gleichen Materialien auszuführen.

II.3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sollen nur auf das unbedingt notwendige Maß für Zufahrten, Stellplätze, Eingangsweg und Terrassen befestigt werden. Zur Befestigung sind versickerungsfähige Materialien (z. B. kleinteilige Natursteinpflaster, wasserdurchlässige Betonsteinpflaster und -ziegel oder wassergebundene Decken und Schotterrasen) zulässig. Beton und Asphaltflächen sind unzulässig.

Die maximal zulässige Bodenversiegelung ergibt sich aus § 19 Abs. 4 BauNVO. Die sonstigen Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft instandzuhalten.

WA: 0,6 (60 %)

MI: 0,6 (60 %)

II.4 Einfriedungen

Als straßenseitige Einfriedung sind Gehölze und bis zu einer Höhe von 1,0 m Holzzäune zulässig. Mauern sind als seitliche und rückwärtige Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Betonmauern werden ausgeschlossen.

II.5 Abfallbehälter

Standplätze für Abfallbehälter in den Vorgärten sind gestalterisch so zu integrieren und abzupflanzen, daß sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

II.6 Schutz gegen Feuchtigkeit (§ 14 LBauO)

Hinweis:

Die Keller der Wohngebäude im Plangebiet sollten aufgrund des hohen Grundwasserstandes als wasserdichte Mannen ausgeführt werden.

III. Landespflegerische Festsetzungen

III.1. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a i. U. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 86 LBauO)

III.1.1

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind Laubbäume der Artenliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Abgängige Bäume sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

III.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB i.U.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

III.2.1

Die in der Planzeichnung als zu erhaltend gekennzeichneten Bäume sind von den Grundstückseigentümern zu erhalten; abgängige Bäume sind durch heimische, hochstämmige Obstbäume zu ersetzen.

III.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.U.m Nr. 25a BauGB)

III.3.1 Regenwasserversickerungsmulden auf den Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das auf den versiegelten Flächen (z. B. Zufahrten, Zuwegen, Terrassen, Dächern u. ä.) anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone (Rasenflächen, Gehölzflächen u. ä.) zu versickern. Die Freiflächen sind hierzu als flache Mulden auszubilden. Das Fassungsvermögen muß mindestens 50 l/m versiegelter Grundfläche betragen.

Die maximale Tiefe von Sickermulden darf 0,5 m nicht überschreiten.

Hinweis:

Durch das Anlegen von Zisternen kann das Oberflächenwasser zurückgehalten und zur Gartenbewässerung genutzt und somit den Naturhaushalt wieder zugeführt werden.

Aufgrund der vorgeschriebenen Versickerung wird empfohlen, Kellergeschoße wasserdicht auszuführen.

Bei dem Bau der Regenwasserversickerungsanlagen sind entsprechend der Bauweise der Unterkellerung von Gebäuden Mindestabstände zu den Gebäudekanten einzuhalten. Ein Mindestabstand von 6,0 m wird empfohlen. Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch Vorlage eines Entwässerungsplanes die Regenwasserversickerung nachzuweisen, d. h. es muß die angegebene Rückhaltmenge belegt werden.

III.3.2

Die Zuwegungen und Stellplätze im Plangebiet dürfen nur mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. kleinteilige Natursteinpflaster, Betonporenpflaster, Rasengittersteine; Schotterrasen) befestigt werden.

III.3.3

Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft ist die südliche Grünfläche im Westen des Plangebietes (Wall) als geschlossene Gehölzpflanzung mit Strüchern und Bäumen der Artenliste C anzulegen.

Auf dem Flurstück 433/3 im Nordwesten des Plangebietes ist zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine Wiese anzulegen und zu unterhalten. Ergänzend sind mindestens fünf hochstämmige Laubbäume der Artenliste A oder B und mindestens 30 Sträucher der Artenliste C zu bepflanzen.

Auf dem Kinderspielplatz im Osten des Plangebietes sind 40 % der Fläche als Gehölzpflanzung mit Pflanzen aus der Artenliste C anzulegen.

III.4 Bepflanzung auf privaten Flächen

Hinweis:

Im grenznahem Bereich der Bahnanlagen (12,0 m zur Grundstücksgrenze der Bahn) sind hochwachsende Bäume nicht zulässig.

III.5 Schutz des Mutterbodens

(§ 202 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

Überdeckung des Mutterbodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Von den Bauflächen abgeschobener Mutterboden ist bis zur Wiederverwendung auf Mieten von höchstens 3 m Breite und einer Höhe bis 1,30 m aufzusetzen.

III.6 Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(§ 8a Abs. 2 BNatSchG)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen auf öffentliche Flächen (Festsetzung III.3.3) werden den Grundstückseigentümern anteilmäßig nach den überbaubaren Grundstücksflächen - abzüglich der bereits bebauten Grundstücksflächen - zugeordnet.

IV. Hinweise

IV.1 Festsetzungen zur Bepflanzung

Die Bepflanzungen sollen spätestens während der Pflanzperiode erfolgen, die auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen erfolgen. Gleiches gilt sinngemäß für die Pflanzungen im öffentlichen Bereich.

Die getroffenen Landespflegerischen Festsetzungen sind als Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 4 LPfLG Rheinland-Pfalz zu verstehen.

Ihre Umsetzung ist durch Auflagen oder Nebenbestimmungen im Baugenehmigungsbescheid anzuordnen.

Rechtsgrundlagen hierzu sind § 17 i.V.m. § 5 LPfLG Rheinland-Pfalz und § 40 Abs. 1 Nr. 31 und Abs. 2 LPfLG Rheinland-Pfalz sowie gegebenenfalls § 178 BauGB.

Eine Abweichung von der erteilten Baugenehmigung kann als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden. (§ 40 Abs. 1 Nr. 31 und Abs. 2 LPfLG Rheinland-Pfalz).

IV.2 Schutzbestimmungen im Wasserschutzgebiet

Die bebaubaren Flächen innerhalb des Plangebietes liegen in der Zone III eines Wasserschutzgebietes.

Die Bestimmungen der Rechtsverordnung vom 03.12.1965, 486 10 Ka 26/1, veröffentlicht im Amtsblatt der Bezirksregierung Nr. 3 am 09.02.1966, sind zu beachten.

IV.3 Bodenfunde (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Nach dem Denkmalschutz- und Pflegegesetz ist Jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Die bauausführenden Firmen sind hierauf hinzuweisen. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt für Denkmalpflege rechtzeitig mitzuteilen.

ANHANG

PFLANZLISTEN

Artenliste A: Baumarten 1. Ordnung

Silberweide	(Salix alba)
Sumpfeiche	(Quercus palustris)
Stieleiche	(Quercus robur)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Geneine Esche	(Fraxinus excelsior)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Feldulme	(Ulmus minor)
Flatterulme	(Ulmus laevis)
Hybridulme	(Ulmus Resista Sorten)

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1a und 2a Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Bäume, wie in der Artenliste A angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 4 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Artenliste B: Baumarten 2. Ordnung

Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Wildkirsche	(<i>Prunus avium</i>)
Wildapfel	(<i>Malus sylvestris</i>)
Wildbirne	(<i>Pyrus pyraster</i>)
Eberesche	(<i>Sorbus aucuparia</i>)

Hochstämmige Obstbäume wie:

Gartenapfel	(<i>Malus domestica</i>)
Gartenbirne	(<i>Pyrus communis</i>)
Süßkirsche	(Zuchtformen von <i>Prunus avium</i>)
Mirabelle	(<i>Prunus domestica</i> x <i>cerasifera</i>)
Zuetschge	(<i>Prunus domestica</i>)
Sauerkirsche	(<i>Prunus cerasus</i>)

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1b und 2b Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Bäume, wie in der Artenliste B angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 2 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Artenliste C: Straucharten

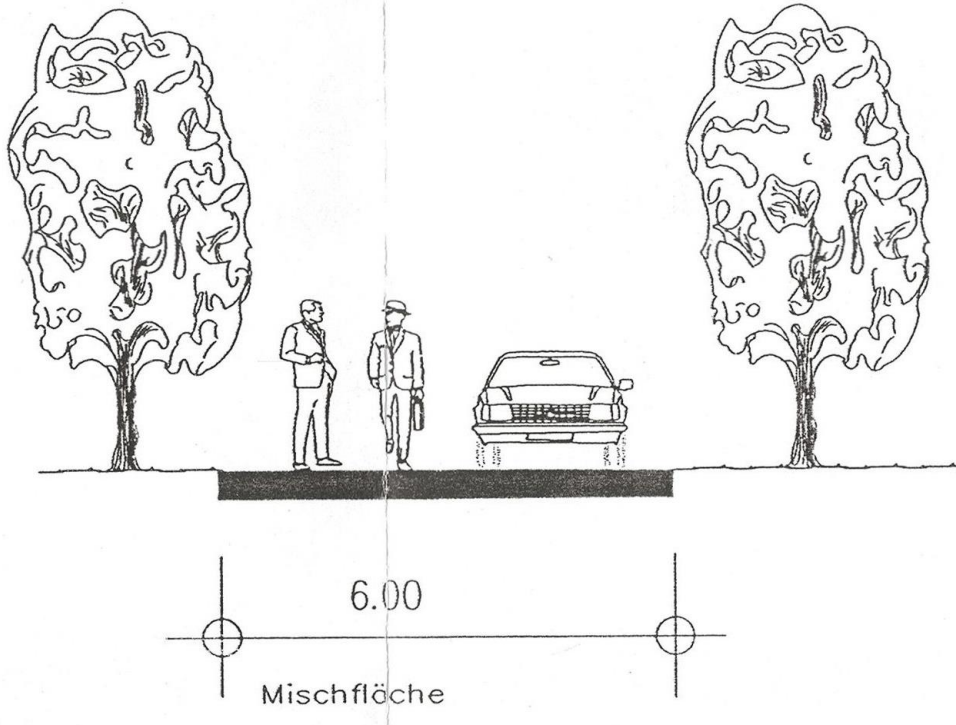
Kreuzdorn	(<i>Rhamnus cathartica</i>)
Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Pfaffenhütchen	(<i>Euonymus europaeus</i>)
Weiden	(<i>Salix spec.</i>)
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Bibernellrose	(<i>Rosa spinosissima</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Traubenkirsche	(<i>Prunus padus</i>)
Weichselkirsche	(<i>Prunus mahaleb</i>)
Weißdorn	(<i>Crataegus spec.</i>)
Heckenkirsche	(<i>Lonicera xylosteum</i>)
Kornelkirsche	(<i>Cornus mas</i>)
Schwarzer Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
Liguster	(<i>Ligustrum vulgare</i>)

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 3 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Sträucher, wie in der Artenliste C angegebenen Straucharten, einen Abstand von mindestens 1 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

STRASSENQUERSCHNITT M. 1: 100

PLANSTRASSE A+B



Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan

Zur Deckung des Wohnbedarfes der Gemeinde Kindsbach werden durch den Bebauungsplan neue Wohnbauflächen ausgewiesen.

Gleichzeitig wird die vorhandene gewerbliche Bebauung durch neue Gewerbe- und Mischbauflächen an die Ortslage angebunden.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Neben dem Rechtsplan und den Textlichen Festsetzungen wird der Bebauungsplan durch nachfolgende Unterlagen konkretisiert und erläutert:

- Begründung zum Bebauungsplan
- Abwägungsbeschlüsse der Gemeinde Kindsbach zum Bebauungsplan
- Erläuterungsbericht zum Landespflegerischen Planungsbeitrag
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan
- Baugrunduntersuchung

→ SIEHE TEXT SEITE 1-25

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S.2253 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil 1 S.466-473).
 - 1a. Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 BGBl. 1993, Teil 1, Seite 466-488.
 - 1b. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. Teil 1 S.62 ff.)
 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990 S.132). zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil 1 S.466-473).
 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Anlage zur PlanzV 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58).
 4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 28.11.1980 (GVBl. S. 307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.03.1995 (GVBl. S. 19)
 5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (Landesgesetz vom 18.03.1994 Nr. 8)
-
6. Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Landespflegegesetz-LPfG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S.36), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S.280).
 7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. Teil 1 S.889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S.481-482)
 8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. 1 S.721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. Teil 1 S.3486)
 9. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler-Denkmal- und Pflegegesetz (DSchPfG) vom 23.03.1978 (GVBl. S.159), zuletzt geändert am 05.10.1990 (GVBl. S.277).
 10. Landesgesetz über Raumordnung und Landesplanung (Landesplanungsgesetz - LPlG) i.d.F. vom 08.02.1977 (GVBl. S.6) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Ersten Landesgesetz zur Fortführung der Verwaltungsvereinfachung vom 08.04.1991 (GVBl. S.104).
 11. Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. Teil 1 S. 630 ff.) geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. Teil 1 S.3486)

Der Stadt-/Gemeinderat _____
hat am 06.03.96 den Bebauungsplan gem. § 24 der
Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und
gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen
Änderungen als Satzung

B E S C H L O S S E N

Kindsbach _____, den 23.05.96
Stadt-/Gemeindeverwaltung



Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung
ist gem. § 11 (3) BauGB am _____ bei der Be-
zirksamter/Kreisverwaltung _____
angezeigt worden.

I **Fertigung**

Vorlage gem. § 11 Abs. 3 BauGB.
Es bestehen keine Rechtsbedenken.

Az: 61/610-13/06 Kindsbach
Kaiserslautern den Kaiserslautern

im Auftrage: 01. Aug. 1996
den _____

Kreisverwaltung

i.A.



Conrad
Conrad

BAUDIREKTOR

im Auftrage:

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen

Landstuhl, den 21. Mai 1996

Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Landstuhl, den 21. Mai 1996

Katasteramt

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist damit abgeschlossen. Der textliche und zeichnerische Inhalt stimmt mit dem Willen des Gemeinderates überein. Die Satzung kann bekanntgemacht werden.

Kindsbach, den 15.08.1996

Ortsbürgermeister (Reiland)

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 22.07.92 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 22.11.95 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planerstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Kindsbach, den 23.05.96
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung/ der Kreisverwaltung vom _____ / die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom _____ bis _____ ist am _____ gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden _____

von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Kindsbach, den _____

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 12.01.96 bis 12.02.96 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.01.96 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Kindsbach, den 23.05.96
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Der Bebauungsplan wurde am 22.08.1996 bekanntgemacht.

Landstuhl, den 22.08.1996

(Reiland)
Beigeordneter