

P _ _ L _ _ A _ _ N

INGENIEURBÜRO FÜR STÄDTEBAU

Richard-Wagner-Straße 81
 67655 Kaiserslautern
 Tel.: 0631/360 60-18 und -19
 Fax: 0631/360 6020

OG TRIPPSTADT Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung für das TG "Heidenkopf"		Datum:	Zeichen:
	bearbeitet:	12/2005+01/2006	ReM
	gezeichnet:	01/2006	CJ
	geprüft:	30/06/2006	ReM
	Maßstab:	1 : 1.000	
Gesehen und genehmigt: _____ <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> Ort/ Datum Unterschrift AG </div>			
Nr.:	Art der Änderung:	Datum:	Zeichen:
1	Beschluss des Rates vom 06.11.2007	13/11/2007	ReM

Übersichtslageplan



Maßstab 1:5.000



Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachneigung

	WA	II
Ⓐ	0.3	0.6
	0.4/D	30°-48°

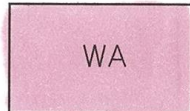
M 1:1000

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachneigung

	WA	II
Ⓐ	0.3	0.6
	0.4/D	30°-48°

LEGENDE

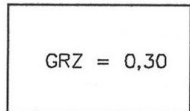
1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet
[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO]

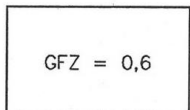
Anl. z. PlanZVO Nr. 1.1.3.

2. Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl
[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO]
hier z.B.: 0,3 siehe textl. Festsetzungen I.1.2.1.

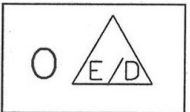
Anl. z. PlanZVO Nr. 2.5.



Geschossflächenzahl
[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO]
hier z.B.: 0,6 siehe textl. Festsetzungen I.1.2.2.

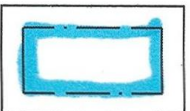
Anl. z. PlanZVO Nr. 2.1.

3. Bauweise, Baugrenzen



Offene Bauweise; Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
[§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 22 (2) BauNVO]

Anl. z. PlanZVO Nr. 3.1.; 3.1.1.; 3.1.2.



Baugrenzen; Umfangung der überbaubaren Flächen
[§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO]

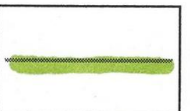
Anl. z. PlanZVO Nr. 3.5.

4. Verkehrsflächen



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

Anl. z. PlanZVO Nr. 6.1.



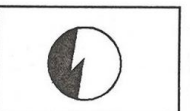
Straßenbegrenzungslinie
[§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]

Anl. z. PlanZVO Nr. 6.2.



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung;
hier: Fußweg
[§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]

Anl. z. PlanZVO Nr. 6.3.



Versorgungsanlagen
hier: Elektrizität
[§ 9 (1) Nr. 12 BauGB]

Anl. z. PlanZVO Nr. 7

5. Flächen für die Landwirtschaft und den Wald



Flächen für die Landwirtschaft
[§ 9 (1) Nr. 18 BauGB]

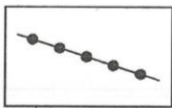
Anl. z. PlanZVO Nr. 12.1

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
[§ 9 (7) BauGB]

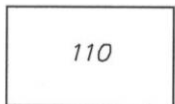
Anl. z. PlanZVO Nr. 15.13.



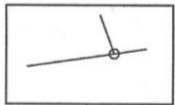
Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung
[§ 16 (5) BauNVO]

Anl. z. PlanZVO Nr. 15.14.

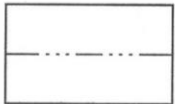
Planzeichen ohne Festsetzungscharakter



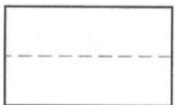
Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze



Flurgrenze



Neuparzellierung

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

Plangrundlage bildeten die Katasterpläne (1:1.000),
Katasteramt: Kaiserslautern; Landkreis: Kaiserslautern;
Gemeinde: Trippstadt, Gemarkung: Trippstadt, Flur:

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Zeichnerischen Festsetzungen mit Legende
- Textlichen Festsetzungen
- Begründung

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

Die Art der baulichen Nutzung wird für das gesamte Plangebiet als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß §4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

1.1 Wohngebäude

1.2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

1.3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

2.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes

2.2 sonstige nicht störenden Gewerbebetriebe

2.3 Anlagen für Verwaltungen

Die entsprechend §4(3) Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Gartenbaubetriebe" und "Tankstellen" sind entsprechend §1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 16 (2) und (5) BauNVO]

2.1 Als maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird festgesetzt: $GRZ = 0,3$

[§ 17 BauNVO i.V. mit § 19 Abs. 4 BauNVO]

2.2 Als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (Z) wird festgesetzt: $Z = II$

[§ 17 BauNVO i.V. mit § 20 Abs. 1 BauNVO]

2.3 Als maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) wird festgesetzt: $GFZ = 0,6$

Hierbei werden auch alle außerhalb der Vollgeschosse liegenden Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und Umfassungsmauern berücksichtigt.

[§ 17 BauNVO i.V. mit 20 Abs. 2 BauNVO]

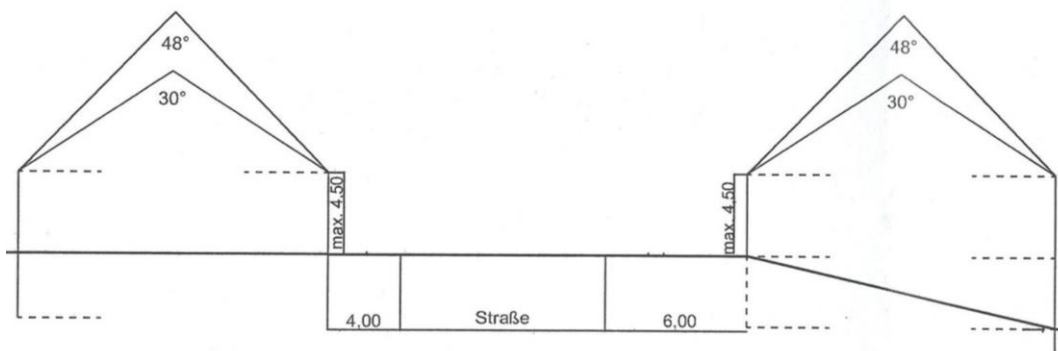
2.4 Die maximal zulässige Überschreitung der GRZ wird durch die BauNVO geregelt.

[§ 19 Abs. 4 BauNVO]

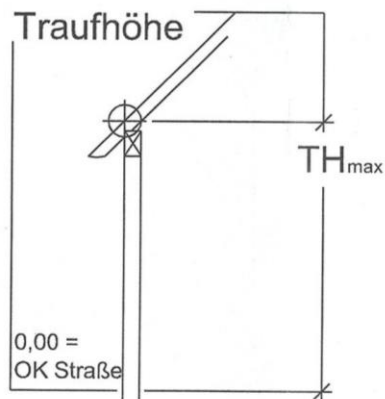
2.5 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe begrenzt.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

Soweit an bestehenden Gebäuden die festgesetzten Höhen bereits überschritten werden, ist für An-, Erweiterungs- und Umbauten eine Höhenangleichung an die gegebenen Werte zulässig. Die Ermittlung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen erfolgt ab gewachsenem Geländeniveau auf der festgesetzten straßenzugewandten Baugrenze auf halber Länge der straßenzugewandten Außenwand des betreffenden Gebäudes. Die ermittelten Höhen bilden jeweils eine Ebene, die, mit Ausnahme technischer Aufbauten wie Schornsteine, Be- und Entlüftungen o.ä., an keiner Stelle überschritten werden darf.



2.5.1 Als "Traufhöhe" gilt der gedachte Schnittpunkt von äußere Dachhaut mit Außwand:



Als maximale Traufhöhe wird 4,50m festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit §§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO]

Im gesamten Plangebiet wird eine Bebauung in offener Bauweise, jedoch ausschließlich in Form von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

[§ 22 Abs. 2 BauNVO]

4. Überbaubare Grundstücksflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO]

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die zeichnerische Festsetzung der Baugrenzen bestimmt.

5. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 und § 14 BauNVO]

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen können auch außerhalb der Baufenster errichtet werden. Im Anschluss an die Verkehrsfläche muss die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet bleiben.

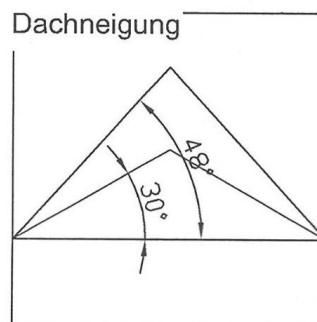
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Abs. 6 LBauO]

1. Dachlandschaft

1.1 Dachneigung

Es sind grundsätzlich nur Dachneigungen ab 30° bis max. 48° zulässig.



Abweichende Dachneigungen bleiben zulässig, sofern es sich um An-, Um- oder Erweiterungsbauten an bzw. in bestehenden Gebäuden handelt und die dort vorhandene Dachneigung übernommen wird.

1.2 Dachform

Im gesamten Plangebiet sind Sattel- und Walmdächer zulässig. An Nebenanlagen und Garagen sind zusätzlich Flachdächer zulässig. Auch gegeneinander versetzte Pultdächer mit Hochpunkt auf gemeinsamer Firstlinie sind generell zulässig, sofern die Firste beider Dachteile nicht mehr als max. 1,50m in der Höhenlage voneinander entfernt sind. An untergeordneten Gebäudeteilen, sowie an am Hauptgebäude angebauten Nebenanlagen und Garagen sind auch einfache Pultdächer zulässig, sofern die Firstlinie am Hauptgebäude verläuft. Eine Begrünung der Dächer ist zulässig.

1.3 Dachaufbauten

Dachgauben als Dachaufbauten sind zulässig, sofern ihre addierte Gesamtbreite nicht mehr als 2/3 der Trauflänge der betreffenden Traufseite beträgt. Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie ist ebenfalls zulässig.

1.4 Farbe der Dacheindeckung

Es sind ausschließlich rote und röttonige Dacheindeckungsmaterialien mit max. 50cm x 70cm zu verwenden. Für An-, Um- und Erweiterungsbauten können zur Angleichung an den Bestand auch diesem entsprechende, abweichende Formate und Farbwerte verwendet werden.

1.5 Nebengebäude

Vorstehende bauordnungsrechtliche Festsetzungen gelten, sofern keine abweichenden Regelungen erfolgen, sinngemäß auch für Nebengebäude.

2. Einfriedungen

Einfriedungen dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen eine maximale Gesamthöhe von 80cm nicht überschreiten. Sie sind ausschließlich aus Hecken, Holzpalisaden, Holzpfosten mit Brettern bzw. Bohlen oder als Sandsteinmauer bzw. braunen Betonpalisaden oder braunen Pflanzringen, sowie als gemauerte und verputzte, oder mit Naturstein verblendete Einfriedung zu errichten.

3. Außenwandflächen

Die Außenflächen der Bauwerke müssen verputzt oder verkleidet werden. Eine Verkleidung der Außenwandflächen mit Holz (Profilbretter o.ä.) bleibt zulässig. An Wohngebäuden und Garagen unzulässig sind Fachwerkimitate jeglicher Art. Bestehende Fachwerkhausfassaden sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

4. Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen

Die nicht überbauten, befestigten oder versiegelten Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünanlage anzulegen und zu pflegen. Mindestens 20 % dieser Flächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen; die Auswahl erfolgt mit mind. 50 v.H. der Anpflanzungen nach u.a. Pflanzliste.

Bäume I. Ordnung (Mindestgröße Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm):

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsio
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Obstbäume einschließlich Schalenobst	

Bäume II. Ordnung (Mindestgröße Hochstamm, 2 x verpflanzt; Stammumfang 10-12 cm, Stammbüsche 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm):

Feldahorn	Acer campestre
Sandbirke	Betula verrucosa
Hainbuche	Carpinus betulus
Wildkirsche	Prunus avium
Salweide	Salix caprea
Mehlbeere	Sorbus aria
Eberesche	Sorbus aucuparia

Sträucher (Mindestgröße 2 x verpflanzt, 3-5 Triebe, Höhe: 60-100 cm):

Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyn
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare

Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

5. Befestigung von Freiflächen

Die Befestigung von Grundstücksfreiflächen ist nur zulässig, wenn dies wegen Art und Nutzung dieser Flächen erforderlich ist. Hierfür sind wasserdurchlässige Belagarten zu verwenden, wenn die besondere Zweckbestimmung der Flächen nicht eine andere Befestigungsart notwendig macht.

Folgende Flächen sind, falls eine Befestigung erfolgen soll, ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (z.B.: Schotterrassen, Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Fugen, wassergebundene Decke):

- Pkw-Stellplätze
- Garagenzufahrten
- Wäschetrockenplatz
- Spielplatz

6. Vorgärten

Mit Ausnahme der erforderlichen Zuwegungen sind die Vorgärten gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.

7. Stellplätze für Abfallbehälter

Müll- und Wertstoffbehälter sind mit ortsfesten Anlagen (z.B. Holzpalisaden, Pergolen) und geeigneten immergrünen Pflanzen (bspw. Liguster, Mahonie, Buchsbau, Kirschlorbeer) und Kletterpflanzen ausreichend abzuschirmen.

III. Hinweise

1. Hinweis zum Denkmalschutz

Funde im Sinne des §16 DSchPflG sind entsprechend §17 DSchPflG unverzüglich bei der Denkmalfachbehörde, der unteren Denkmalschutzbehörde, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Fund und Fundort sind in unverändertem Zustand zu erhalten (§18 DSchPflG).

2. Hinweis zum Niederschlagswasser

Entsprechen §2(2) LWG soll Niederschlagswasser nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.

3. Hinweis zu §3(1) LBauO in Verbindung mit benachbarter forstwirtschaftlicher Nutzung

Die Anordnung der baulichen Anlagen einschließlich der Nebenanlagen, insbesondere der Einfriedungen, kann im Einzelfall durch den Sicherheits- und Schutzanspruch der Forstwirtschaftsflächen beeinflusst werden. Daher ist im Rahmen des Antragsverfahrens auch die Stellungnahme der zuständigen Forstverwaltung einzuholen.

IV. Ordnungswidrigkeiten

[§24 (5) GemO]

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

V. Inkrafttreten

[§10 BauGB]

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung als Satzung in Kraft.

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)

in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) in der jeweils gültigen Fassung

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

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

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO)

i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 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

LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNatSchG)

i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. September 2005 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 der Neufassung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1757) in der jeweils gültigen Fassung

SATZUNG

Aufgrund des § 2 (1) Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (Bundesgesetzblatt I S. 2141), in der derzeit geltenden Fassung, und des § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 365), in der derzeit geltenden Fassung, sowie des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 153), in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Ortsgemeinde Trippstadt in seiner Sitzung am 06.11.2007 den Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung für das Teilgebiet "Heidenkopf" als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung "Heidenkopf" erfasst folgende Grundstücke:

529; 610/3; 610/4; 611/2; 614/4; 615/4; 616/4; 616/5; 616/6; 618/2; 618/3; 618/7; 618/9; 619; 620; 625/2; 625/3; 625/7; 625/8; 625/10; 625/11; 625/12; 631/3; 631/6; 631/7; 631/8; 631/9; 634/4

Sollten zwischenzeitlich katasteramtliche Teilungsvermessungen oder Flurstücksvereinigungen im Geltungsbereich durchgeführt worden sein, welche die vorgenannten Grundstücke betreffen, so sind auch die dabei neu gebildeten Grundstücke von den Festsetzungen des Bebauungsplans betroffen.

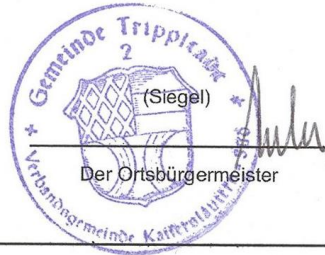
§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit den textlichen Festsetzungen.

§ 3

Der Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung tritt mit seiner Bekanntmachung nach § 10 BauGB als Satzung in Kraft.

Trippstadt, den _____



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung in seiner Sitzung am 19.12.1989 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kaiserslautern-Süd am 18.02.1993 bekannt gemacht.

Trippstadt, den _____



2. Der Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat am 12.12.2006 nach Ankündigung im Amtsblatt am 29.03.2007 in der Zeit vom 10.04.2007 bis einschließlich 10.05.2007 nach § 3(2) BauGB ausgelegen.

Trippstadt, den _____



3. Der Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung wurde gemäß §10 BauGB am 06.11.2007 vom Ortsgemeinderat nach Behandlung der Anregungen am 06.11.2007 als Satzung beschlossen.

Trippstadt, den 07. NOV. 2007

(Siegel)
Der Ortsbürgermeister



4. Ausfertigung

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeinde Trippstadt überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

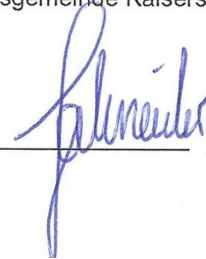
Trippstadt, den 09. NOV. 2007

(Siegel)
Der Ortsbürgermeister



5. Nach dem Ausfertigungsvermerk veröffentlicht im "Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kaiserslautern-Süd" vom 15.11.2007

15. NOV. 2007
Kaiserslautern, den _____ Verbandsgemeindeverwaltung, im Auftrag _____



6. In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 15.11.2007.