



GEMEINDE TRIPPSTADT

ORTSTEIL LANGENSOHL

BEBAUUNGSPLAN

"NABENBERG II"

M 1 : 1000

| | Zeichen | Datum | geändert | Maßstab | Der Entwurfsverfasser: |
|---|-----------|----------|---|-----------------------|---|
| aufgenommen | | | TB / Dez. '98 Jg / April '99 Sti / Jan. 2000 Sti / Sept. 2000 Sti / Nov. 2000 Sti / Sept. 2001 | 1 : 1000 |  |
| bearbeitet | Rh | Jan. '98 | | Projekt-Nr. 98/082 | |
| gezeichnet | KA/JG/Sdr | Jan. '98 | | Blattgröße 188/ 60 | |
| EDV-Ablage <i>E:\Bpl\Trippstadt\Langensohl\Projekt\Naben_BP.dwg</i> | | | | | |
| ARCADIS ASAL | | | | |  |
| ASAL Ingenieure GmbH Barbarossastraße 30 67655 Kaiserslautern Tel. (0631) 8003-0 | | | | | |



LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 15 und 16 bis 21 BauNVO)

Nutzungsschablone




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

| A | WR II | | B | WR II | | C | WR I+UG+DG | |
|---|-------|--------|---|-------|--------|---|------------|-----|
| | 0.25 | 0.5 | | 0.25 | 0.5 | | 0.25 | 0.5 |
| | 0 | E | 0 | D | 0 | E | 25-38° | |
| | | 25-38° | | | 25-38° | | 25-38° | |



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

-  Baugrenze
-  Nur Einzelhäuser erlaubt
-  Nur Doppelhäuser erlaubt


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

-  6.2. Strassenbegrenzungslinie
-  6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Fußweg
- WP Wendeplatz
- P Parken






9. Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

-  Öffentliche Grünflächen
-  Nummerierung der grünordnerischen Maßnahmen



10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft,
den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs. 1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)







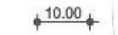


-  Fläche für wasserwirtschaftliche Maßnahmen
-  Zisterne

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

-  13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
-  13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)
-  13.2. Anzupflanzender Laubbaum
-  Private Grünflächen
- z.B.  Nummerierung der grünordnerischen Maßnahmen

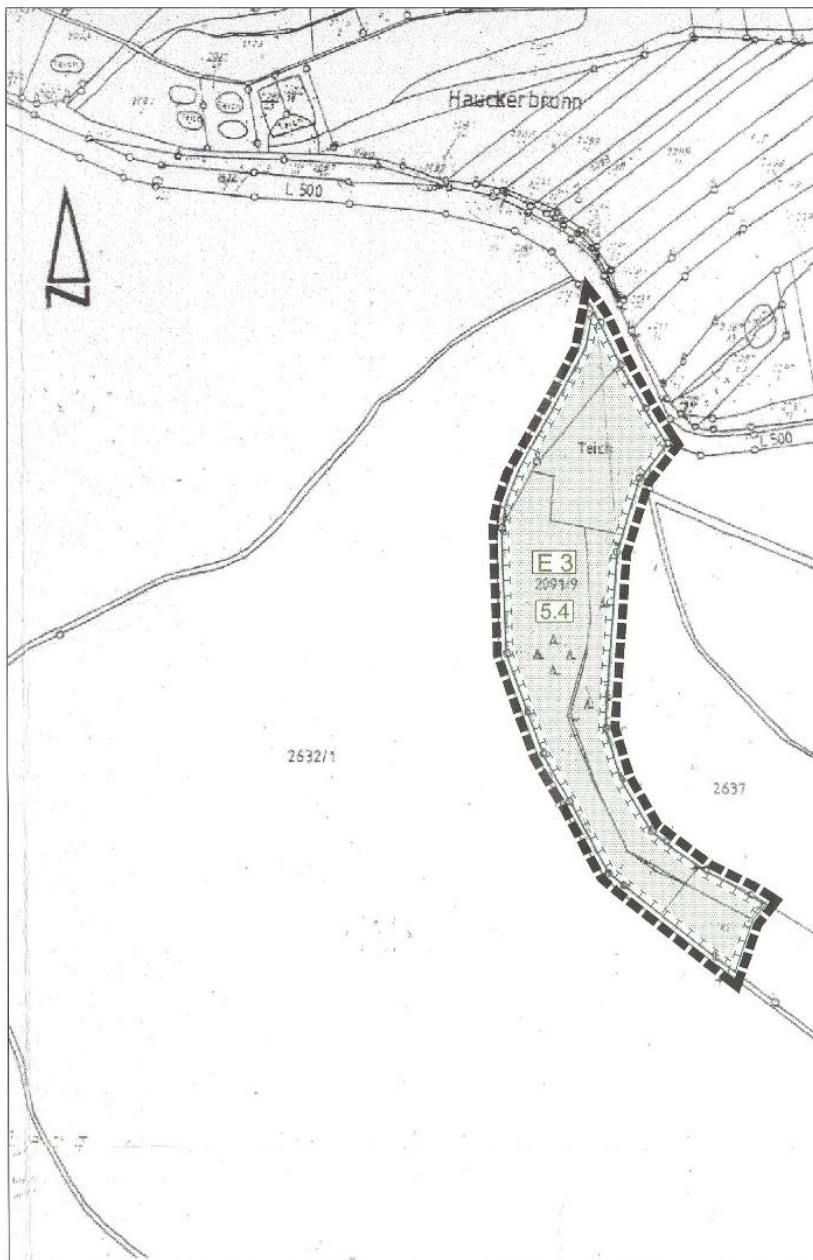
15. Sonstige Planzeichen

-  15.5. Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Begünstigte: Verbandsgemeindewerke Kaiserslautern-Süd
-  15.9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern,
soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs.1 Nr. 26 und Abs.6 BauGB)

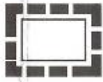
-  15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
-  15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
-  Vorgeschlagene Hauptfirstrichtung
-  Bestehende Haupt- und Nebengebäude
-  Bestehende Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
-  Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
-  Bemaßung
-  Höhenschichtlinien
-  Schemaschnitte

ERSATZMASSNAHME

M 1 : 5 000



LEGENDE



Geltungsbereich der Ersatzmaßnahme



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

E 3

Umwandlung eines Fichtenbestandes in einen standortgerechten Laubholzbestand im Unteren Haseltal

5.4

Nummerierung der grünordnerischen Maßnahmen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 01.01.1998 (BGBl. I S. 2141) IN VERBINDUNG MIT DER LANDESBauORDNUNG (LBauO) IN DER FASSUNG VOM 24.11.1998 UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 27.01.1990 (BGBl. I S. 132)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 1 – 15 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird als reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 16 – 21a BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse sind zulässige Höchstwerte.

1.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

1.2.2 Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 3 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände einzurechnen.

1.2.3 Höhe der baulichen Anlage (§ 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstmaß der Traufhöhe wie folgt festgesetzt:

Gebäude mit einem Vollgeschoss max TH = 5,35 m

Gebäude mit zwei Vollgeschossen

talseitig der Erschließungsstraße max TH = 5,70 m

bergseitig der Erschließungsstraße max TH = 9,30 m

Bezugspunkte der Traufhöhe sind der Schnittpunkt der Außenwand mit der OK Dachhaut und die OK Straßenachse entsprechend der zeichnerischen Erläuterungen in Anlage 1 zu den textlichen Festsetzungen.

1.2.4 Zulässige Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten wird mit 2 Wohnungen je Wohngebäude bzw. Grundstück festgesetzt.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

2.1 Bauweise

(§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Im Bebauungsplan wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser gemäß Planeintrag zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

2.2 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch vordere, rückwärtige und teilweise auch seitliche Baugrenzen bestimmt.

Untergeordnete Bauteile gemäß § 8 Abs. 5 LBauO dürfen die festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise um ein Maß von max. 1,50 m überschreiten, jedoch nicht im Bereich der notwendigen Abstandsflächen.

2.3 Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellte Hauptfirstrichtung ist verbindlich. Sie gilt nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 BauNVO. Ausgenommen sind auch Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes, soweit sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes unterordnen (§ 31 Abs. 2 BauGB).

3. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze

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

3.1 Stellplätze und Garagen

(§ 12 BauNVO)

Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den vorderen (straßenzugewandten) Grundstücksbereichen zulässig, sofern zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie ein Stauraum von mindestens 5,50 m nachgewiesen wird und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.

Ausnahmen hiervon können bei sehr schwierigen Geländebedingungen (z. B. stark abfallendes Gelände) zugelassen werden, wenn als Ersatz für den Stauraum unmittelbar daneben ein Stellplatz nachgewiesen wird und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.

Stellplätze sind in den vorderen (straßenzugewandten) Grundstücksbereichen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Es sind so viele Stellplätze herzustellen, wie für die Nutzung der Grundstücke nach den gesetzlichen Vorschriften erforderlich sind oder wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mindestens jedoch zwei Stellplätze je Wohneinheit (einschl. Besucherparkplatz).

Garagen werden auf die notwendige Anzahl der Stellplätze angerechnet.

3.2 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind einschossig bis max. 40 m² Grundfläche zulässig.

In den vorderen (straßenzugewandten) Grundstücksbereichen sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden und Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO zugelassen, sofern die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 LBauO).

In den rückwärtigen (straßenabgewandten) Grundstücksbereichen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO eingeschossig bis maximal 30 m² Grundfläche zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).

4. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Auftrags- und Einschnittböschungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden und nicht steiler als 1 : 1,5 anzulegen. Ersatzweise können Stützmauern (auch in Form von Pflanzwänden) bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m über OK Straße zugelassen werden.

Aufschüttungen und Abgrabungen an den natürlichen Geländeformen sind bis max. 1,5 m gestattet. Ausgenommen hiervon sind die Bereiche von Garagenzufahrten und Gebäudezugängen.

5. Grünordnerische Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a) und b) BauGB)

5.1 Die im Plan dargestellten Bäume in bzw. entlang der Planstraße sind mit einer Abweichung von +/- 5 m in Richtung der Straßenachse zu pflanzen. Geeignete Arten (nur jeweils eine Art an Planstraße A): Spitzahorn (*Acer platanoides*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Vogel- und Mehlbeere (*Sorbus aucuparia* und *Sorbus intermedia*) und Feldahorn (*Acer campestre*). Die Baumscheiben sind zum Schutz gegen Austrocknung und zur optischen Gestaltung mit Stauden und bodendeckenden Rosen zu bepflanzen (siehe Pflanzlisten). Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a.

5.2 Die Privatgrundstücke sind zu 80 % als Grünfläche zu entwickeln und zum Teil mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Grünflächen im Südosten und Südwesten des Baugebietes werden den Privatgrundstücken zugeschlagen. Pro Grundstück ist mindestens ein

einheimischer Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (geeignete Arten: siehe Pflanzliste sowie hochstämmige Obstsorten und Walnuss). Im Westen sind Strauchpflanzungen auf den Privatgrundstücken festgelegt. Geeignete Arten: siehe Pflanzlisten für Waldränder und Gärten. Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a.

5.3 Die im Plan gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen werden zum Teil mit Rasen eingesät und zum Teil mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen bepflanzt und mit Stauden gestaltet. Die Fläche im Südwesten des Plangebietes dient zugleich der Wasserwirtschaft und ist entsprechend der Funktionalität zu pflegen. Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a.

5.4 Im Unteren Haseltal südlich der L 500 werden auf Flurstücks-Nr. 2041/9 die vorhandenen Fichtenbestände rund um den unteren Haselweiher sowie entlang des Bachlaufes, der von Süden her in den Weiher mündet, auf einer Fläche von 1,3 ha gerodet. Im Anschluss daran ist die Fläche wie folgt neu zu bepflanzen:

- Rund um den Weiher und entlang des Baches wird als gewässerbegleitende und stabilisierende Baumart die Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) gesetzt. Die Pflanzung erfolgt einreihig mit Pflanzabstand von durchschnittlich 4 m unter Verwendung von mindestens Halbheistern. Teilweise ist nur eine Ergänzung des vorhandenen Bestandes erforderlich. Die Pflanzung soll nicht beiderseits des Baches erfolgen, ein durchgehender Gehölzsaum ist aus landespflegerischer Sicht nicht gewünscht.
- Zwischen dem östlichen Talweg und dem Bachlauf werden in der Böschung Hainbuchen (*Carpinus betulus*) gepflanzt. Pflanzabstand: 1 x 1,5 m, Pflanzqualität: Forstware
- Entlang dem westlichen Talweg wird Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) gepflanzt, entlang der vorgesehenen Erlenpflanzung wird zum Weg hin zusätzlich Esche gesetzt (*Fraxinus excelsior*).

Die Maßnahme wurde in Abstimmung mit der Ortsgemeinde Trippstadt, der Unteren Landespflegebehörde der Kreisverwaltung Kaiserslautern und dem Forstamt Johanniskreuz festgelegt und soll in Eigenregie durch das Forstamt durchgeführt werden. Die entstehenden Kosten werden von der Gemeinde getragen, ebenso die dem Forstamt entstehenden Verluste (Hiebunreifeverlust und reduzierte Boden-Nettorente). Die Festsetzung erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20.

Hinweise:

- Angrenzende Vegetationsbestände sind gemäß DIN 18 920 vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- Der Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten entsprechend Blatt 2, DIN 18 915, abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern.
- Die bei dem Bauaushub anfallenden Erdmassen sollten, wenn möglich, auf den Baugrundstücken eingebaut und landschaftsgerecht modelliert werden. Bei den Erdmassen, die im Rahmen der Erschließung anfallen, ist zu überprüfen, ob sie einer Wiederverwertung zugeführt werden können.
- Die Durchführung der vorgenannten grünordnerischen Maßnahmen sollte durch die Gemeinde in regelmäßigem Abstand von ca. 3 Jahren kontrolliert werden.
- Die anzupflanzenden Bäume sind nicht lagertreu dargestellt.
- Die o. g. grünordnerischen Maßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen, die durch die geplanten Baumaßnahmen in den Bau- und Verkehrsflächen entstehen.
- Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden zu 22 % den durch die Straße und zu 78 % den durch die Bauflächen entstehenden Eingriffen zugeordnet.

Bei Pflanzmaßnahmen ist folgende Artenliste zu beachten:

Pflanzliste zur Entwicklung von Waldrändern:

Bäume I. Ordnung:

Spitzahorn *Acer platanoides*
Esche *Fraxinus excelsior*
Kirsche *Prunus avium*
Stieleiche *Quercus robur*
Linde *Tilia cordata*

Bäume II. Ordnung:

Hainbuche *Carpinus betulus*
Feldahorn *Acer campestre*
Eberesche *Sorbus aucuparia*
Birke *Betula pendula*
Wildobst *Malus*- und *Prunus*-Arten, *Pyrus pyraeaster*
Traubenkirsche *Prunus padus*

Sträucher:

Hartriegel *Cornus sanguinea*
Hasel *Corylus avellana*
Heckenkirsche *Lonicera xylosteum*
Hundsrose *Rosa canina*
Liguster *Ligustrum vulgare*
Schlehe *Prunus spinosa*
Schneeball *Viburnum opulus*
Weißdorn *Crataegus monogyna*

Zusätzliche Arten für Gärten:

Obstsorten Prunus- und Malus-Sorten
Beerensträucher Ribes- und Rubus-Sorten
Schmetterlingsstrauch *Buddleja davidii*

Geeignete Arten zur Wandbegrünung:

Strahlengriffel *Actinidia arguta*
Akebie *Akebia aquinata*
Pfeifenwinde *Aristolochia durior*
Trompetenblume *Campsis radicans*
Anemonenwaldrebe *Clematis montana rubens*
Gemeine Waldrebe *Clematis vitalba*
(zahlreiche Formen und Sorten)
Kletterspindelstrauch *Euonymus fortunei „Radicans“*
Gemeiner Efeu *Hedera helix*
Hopfen *Humulus lupulus*
Jelängerjelieber *Lonicera caprifolium*
Immergrüne Heckenkirsche *Lonicera henry*
Wilder Wein *Parthenocissus quinquefolia*
Selbstklimmender wilder Wein *Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“*
Knöterich *Polygonum aubertii*
Kletterrose (in zahlreichen Farben) Rosa-Hybriden
Echter Wein (in Sorten) *Vitis*-Hybriden
Glycine, Blauregen *Wisteria sinensis*

Geeignete Arten zur Dachbegrünung:

Dost *Oreganum vulgare*
Sand-Thymian *Thymus serpyllum*
Mauerpfeffer *Sedum*-Arten
Königskerze *Verbascum*-Arten

Arten zur Unterpflanzung von Straßenbäumen:

Storchschnabel *Geranium macrorrhizum*
Hechtrose *Rosa glanca*
Glanzrose *Rosa nitida*
Lavendel *Lavendula angustifolia*

6. Flächen für die Wasserwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Im westlichen Randbereich des Plangebietes wird innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Pflanzgeboten nachrichtlich eine Fläche für die Wasserwirtschaft dargestellt.

Die Form der Regenwasserbindung bleibt der technischen Ausführung in Abstimmung mit der Wasserwirtschaftsverwaltung (SGD Süd) vorbehalten und wird nach anderen gesetzlichen Verfahren geregelt.

7. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als Mischflächen für alle Verkehrsarten vorgesehen.

8. Grunddienstbarkeiten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Ableitung der Oberflächenwasser sind Privatgrundstücke mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Verbandsgemeindewerke Kaiserslautern-Süd bzw. zugunsten der Oberlieger zu belasten. Die Ableitung in geschlossenen Leitungen ist zu ermöglichen und zu dulden.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 6 LBauO)

1. Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- Dachformen

Außer reinen Pultdächern und Schmetterlingsdächern (nur nach innen geneigten Dächern) sind alle Dachformen im Rahmen der im Plan eingetragenen Dachneigungen zugelassen.

Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z. B. bei außermittigem First) sind zugelassen, wenn die Dachneigung der den Straßen zugewandten Dachflächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

- Dachneigungen

Die Dachneigungen betragen 25° bis 38°.

Ausnahmen von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen. Die Dachneigung der Garagen ist dem Hauptgebäude anzupassen.

- Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschossen (z. B. Dachgauben) sind bei einer Dachneigung ab 30° zugelassen. Die Gaubenlänge (Summe der Längen der Einzelgauben) darf höchstens 2/3 der Trauflänge betragen und die Traufe nicht unterbrechen.

- Fassadengestaltung

Die Außenflächen der Bauwerke sind in hellem Putz oder leicht getönt auszuführen. (Bei Verputz, Verblendung, Verkleidung oder Anstrich der Außenwände sind grelle oder leuchtende Farben sowie glasierte Materialien untersagt.) Ausnahmsweise können Klinker- und Holzverkleidungen zugelassen werden. Fassadenbegrünungen sind ausdrücklich erwünscht.

2. Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedungen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (die Flächen mit Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB wurden bereits abgezogen) sind als Hausgarten max. zu 10 % zu befestigen (Sitzplätze, Wege o.ä.). Mindestens 70 % der nicht überbaubaren Fläche ist als Grünfläche anzulegen. Dabei ist mindestens ein Baum I. oder II. Ordnung vorzusehen; die Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen ist auch möglich.

- Hof- und Terrassenflächen, Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag (z.B. Gittersteine, breitfugiges Pflaster oder in Form von Fahrspuren) zu erstellen. Die befestigten Flächen sind so anzulegen, daß das Oberflächenwasser in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden kann bzw. den Gartenflächen zugeführt wird. Offene Mulden sind mit Kräuterrasen einzusäen.

- Fußwege sind wegen der steilen Topographie in konventioneller Art zu befestigen (es ist eine Pflasterung zwischen Rasenbordsteinen vorgesehen).

- Die Grundstücke können eingefriedet werden. Nur entlang den Verkehrsflächen dürfen feste Sockel bis zu einer Höhe von 40 cm errichtet werden. Die Verwendung von Maschendraht und ähnlich störendem Material entlang der Verkehrsflächen ist untersagt. Für die äußere Farbgestaltung der Einfriedungen gilt Ziffer 2.5 dieser Textfestsetzungen. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,00 m über OK Bürgersteig nicht überschreiten.

- Stützmauern sind nur als Flügelmauern im Bereich der Garagenzufahrten gestattet.

III. Nachrichtliche Festsetzungen

(§9 Abs. 6 BauGB)

- Denkmalschutz / Funde

Erdarbeiten sind dem Landesamt für Denkmalpflege rechtzeitig anzuzeigen. Zutage kommende archäologische Funde sind unverzüglich zu melden, die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern.

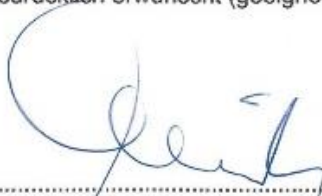
IV. Hinweise

(1) Zum Schutz gegen Vernässung sind Unterkellerungen in Form von wasserdichten Wannen o. ä. auszubilden. Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz ist nicht gestattet.

(2) Die Begrünung von Mauern, Zäunen und Fassaden ist ausdrücklich erwünscht (geeignete Arten siehe Pflanzliste).

(3) Die Begrünung von Dächern ist ausdrücklich erwünscht (geeignete Arten siehe Pflanzliste).

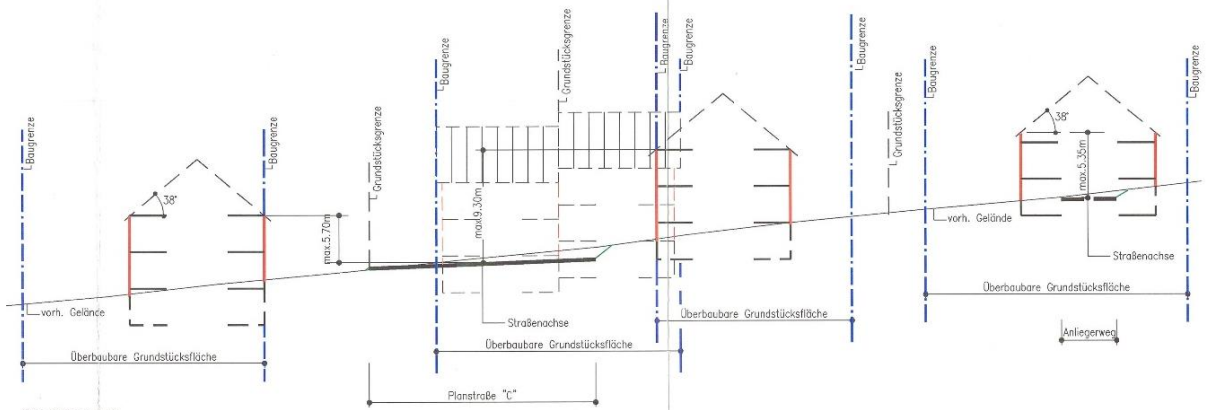
Trippstadt, den 28.9.01



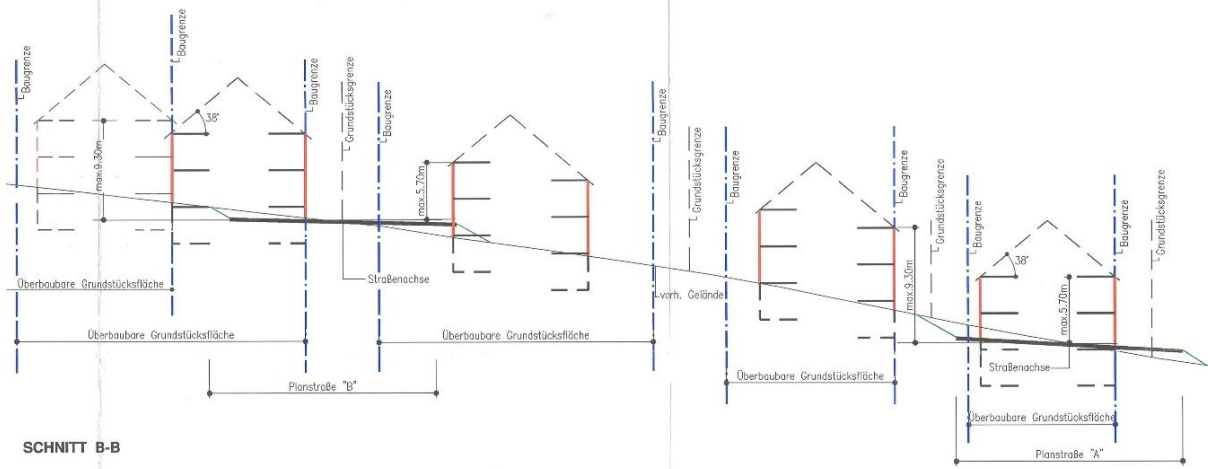
- Ortsbürgermeister -

SCHEMASCHNITTE

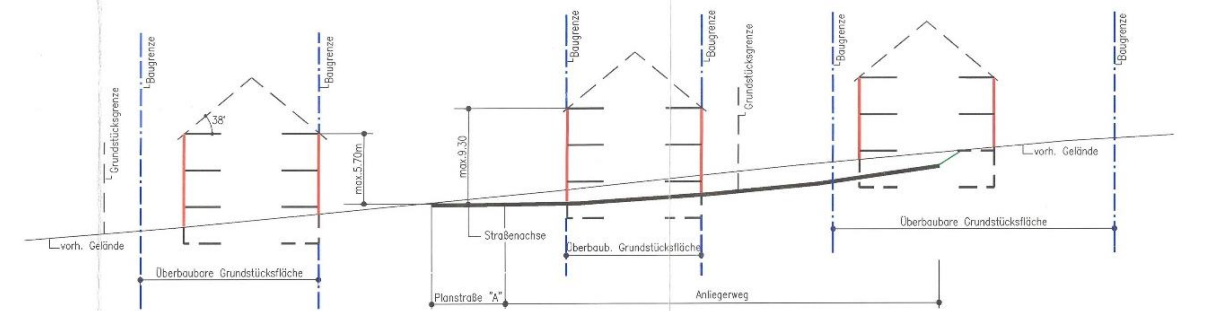
M 1 : 250



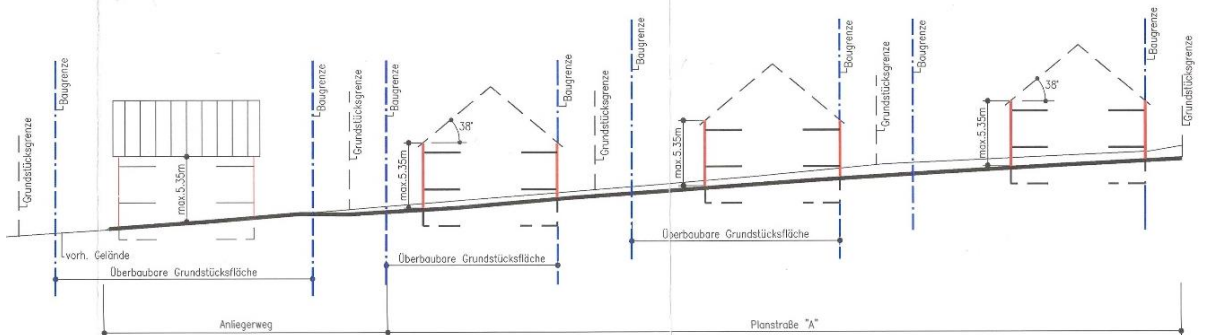
SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



SCHNITT C-C



SCHNITT D-D

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat hat am 14.11.1991 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Beschluß, diesen Plan aufzustellen, wurde am 30.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 17.05.1999 bei der Aufstellung dieses Planes beteiligt (§ 4 Abs.1 und 2 BauGB).
Einige dieser Beteiligten haben Anregungen vorgebracht, die vom Ortsgemeinderat am 30.05.2000 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 05.04.2001 mitgeteilt.
4. Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung wurde vom 04.07.1994 bis 29.07.1994 in Form von Anhörung durchgeführt (§ 3 BauGB).
5. Der Ortsgemeinderat hat am 30.05.2000 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan einschließlich den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 30.04.2001 (Arbeitstag) bis einschließlich 01.06.2001 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.04.2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 BauGB).

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.04.2001 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Während der Auslegung ging eine Anregungen ein, die vom Ortsgemeinderat am 21.08.2001 geprüft wurde. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 11.09.2001 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

6. Der Ortsgemeinderat hat am 21.08.2001 diesen Bebauungsplan einschließlich den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i.V.m. §88 LBauO).

Tripstadt, den 28. 9. 01



(DS) - Ortsbürgermeister Mannweiler -

7. Der Satzungsbeschluß wurde am 04.10.01 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 88 LBauO).

Tripstadt, den 05. 10. 01



(DS) - Ortsbürgermeister Mannweiler -

8. Der Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Tripstadt, den 28. 9. 01



(DS) - Ortsbürgermeister Mannweiler -