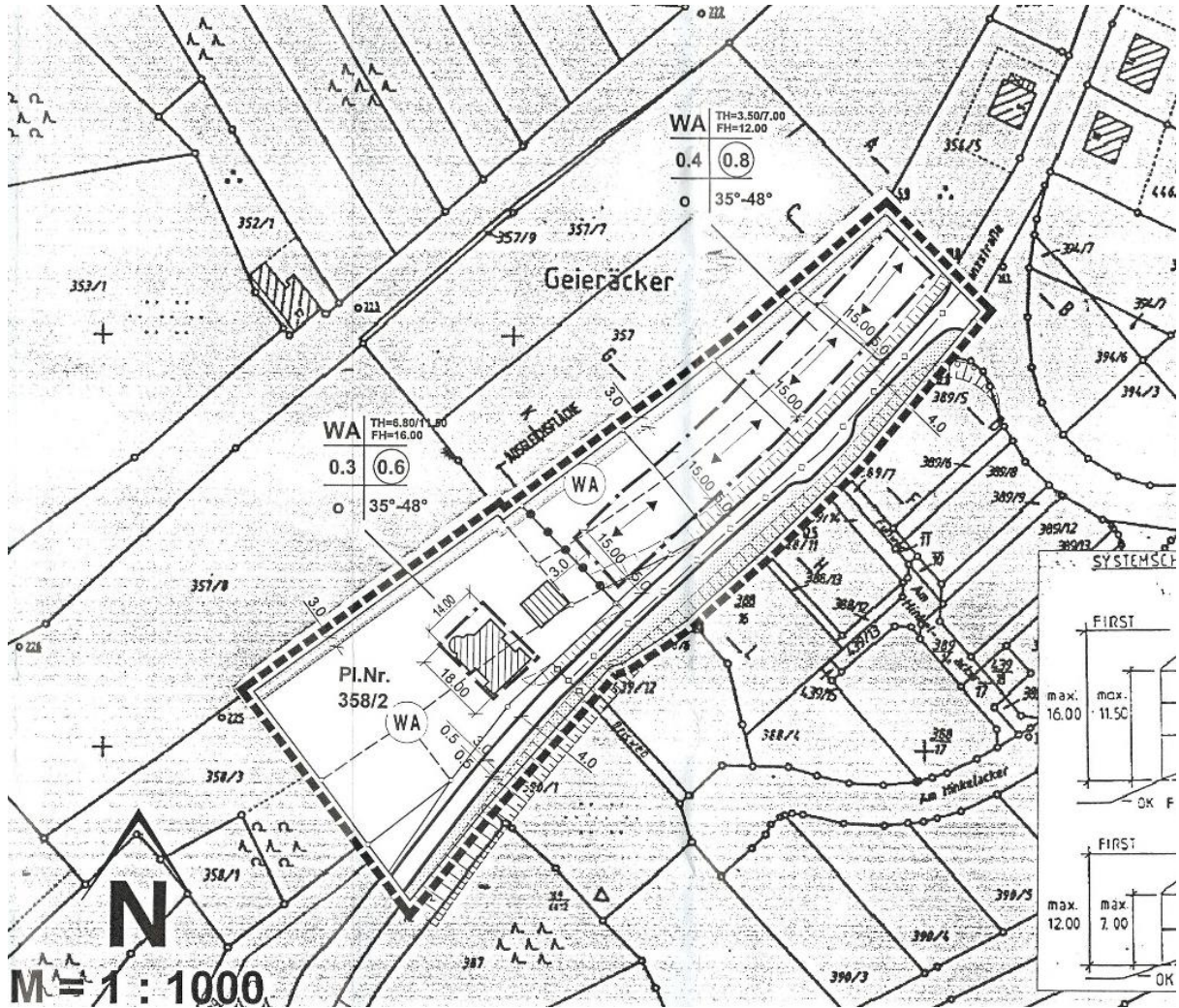
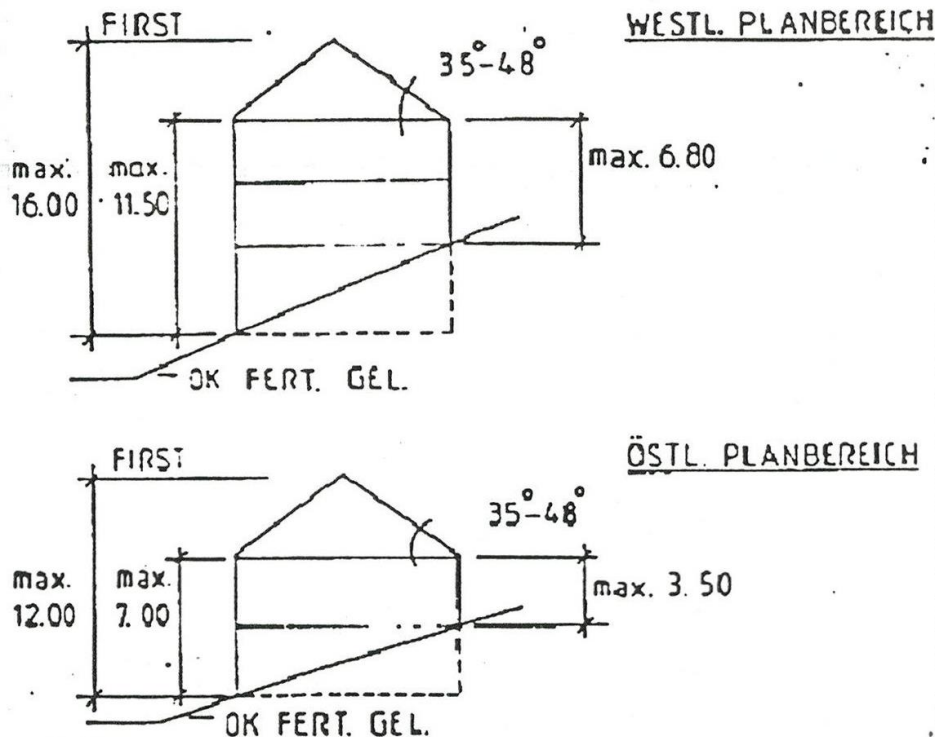


# BEBAUUNGSPLAN SCHANZSTRASSE OG TRIPPSTADT



	A	B	C	D	E	F	G	H	K	L
GRENZE										
BELÄNDERHÖHE	5.9	10.0	10.6	11.3	11.3	11.3	11.3	11.3	11.3	11.3
STATION	0.0	26	26	40	0.0	27	31	32	48	0.0
						77	83	87	107	
						101	107	112	125	
						122	123	123	123	
						0.0	2.6	2.6	7.7	
						27	32	48	7.7	
						77	83	107	11.3	
						101	107	125	11.3	
						122	123	123	11.3	
						0.0	2.2	2.2	7.0	
						25	34	47	7.0	
						42	47	47	7.0	
						47	47	47	7.0	

## SYSTEMSCHNITTE



### ZEICHENERKLÄRUNG:

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

### FESTSETZUNGEN

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



Allgemeine Wohngebiete

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

0.6

Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)  
z.B. 0,6 als Höchstgrenze

0.3

Grundflächenzahl (§19 BauNVO)  
z.B. 0,3 als Höchstgrenze

TH=6.00/12.00

Traufhöhe (§16 Abs.3 BauNVO)  
Höhe der Traufe über fertigem Gelände als Höchstgrenze  
z.B. 6,00 m / 12,00 m berg-/talseitig

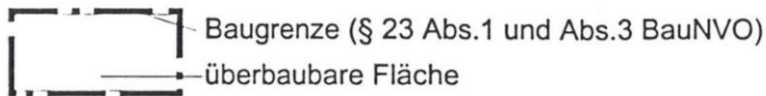
FH=10.00

Firtsthöhe (§ 16 Abs.3 BauNVO)  
Höhe des Firstes über fertigem Gelände als Höchstgrenze  
z.B. 10,00 m



### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.2 Nr.2 BauGB)

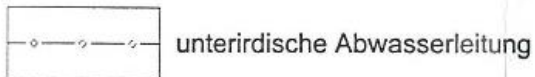
- o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)



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



### 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)



Hinweis:

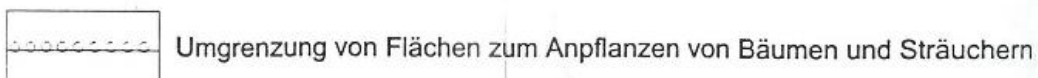
Gemäß § 6 Abs. 5 der Satzung über den Anschluß an die öffentliche Abwasseranlage - Allgemeine Entwässerungssatzung - der Verbandsgemeinde Kaiserslautern Süd vom 18.12.1992 ist folgendes zu beachten:

Besteht zur Straßenleitung kein natürliches Gefälle, so ist der Grundstückseigentümer zum Einbau und Betrieb einer Hebeanlage verpflichtet, um einen rückstaufreien Abfluß zu erreichen.

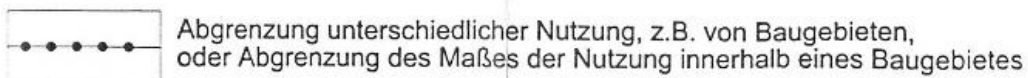
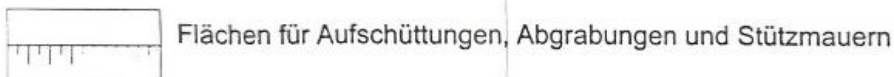
### 9. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



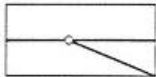
### 13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)



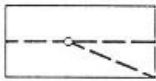
### 15. Sonstige Planzeichen



## SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN



Vorgeschlagene und vorhandene Grundstücksgrenzen

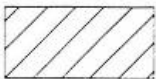


Aufzulösende Grundstücksgrenzen

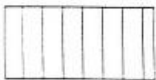
### Nutzungsschablone mit Angabe von

1	2	1 Gebietsart
3	4	2 Zahl der Vollgeschosse oder Trauf- und Firsthöhe
5	6	3 Grundflächenzahl
		4 Geschoßflächenzahl
		5 Bauweise
		6 Dachneigung

## Kennzeichnung



Bestehende Hauptgebäude



Bestehende Nebengebäude



2/2000

Aufgestellt, Trippstadt, den 14. Mai 1999

Architekt Dipl.-Ing. Michael Lenhart

Michael Lenhart  
Freier Architekt  
Diplom-Ingenieur  
Möhenstrasse 1  
67705 Trippstadt  
Tel: 06306/993175  
Fax: 06306/993177  
E-mail: lenhart@schrk.uni-rlp.de

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

### 1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 Nr. 1 BAUGB)

#### 1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Bebauungsplan sieht im gesamten Planbereich allgemeines Wohngebiet vor.

Die gem. § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind hier nicht zulässig.

#### 1.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

##### - HÖHE BAULICHER ANLAGEN

- Im Östlichen Bereich des Plangebietes wird unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes eine Traufhöhe von maximal 3,50 / 7.00 m berg-/talseitig festgesetzt.

Die

Firsthöhe wird auf maximal 12.00 m festgesetzt.

- Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein bereits baurechtlich genehmigtes Gebäude (Pl. Nr. 358/2). Aufgrund dieses Bestandes wird in diesem Planbereich eine maximale Traufhöhe von 6,80 m / 11,50 m berg-/ talseitig festgesetzt. Die maximale Firsthöhe wird auf 16.00 m festgesetzt.

Für beide Bereiche des Plangebietes gilt:

- Die Traufhöhe wird über fertigem Gelände in der Hausmitte gemessen. Ausschlaggebend ist  
der Schnittpunkt Außenwand und Oberkante Dacheindeckung.

- Die Firsthöhe ist entsprechend als Abstand fertiges Gelände bis Oberkante Dacheindeckung definiert.

- GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BAUNVO)  
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)

Der Höchstwert für die zulässige Grundfläche wird für den östlichen Planbereich gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO auf 0,4 festgesetzt. Die Geschosflächenzahl wird für diesen Bereich auf 0,8 festgesetzt. (Geltungsbereich siehe Plandarstellung)

Für den westlichen Planbereich (Pl. Nr. 358/2) wird die überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO auf 0,3 festgesetzt (Baufenster 18.00 m x 14.00 m für das Wohngebäude). Die Geschosflächenzahl wird für diesen Planbereich (Pl.Nr. 358/2) auf 0,6 festgesetzt.

## 1.2 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 Nr.2) BAUGB

### 1.2.1 BAUWEISE (§22 BAUNVO), STELLUNG DER BAUKÖRPER

Germ. § 22 Abs 2 BauNVO sind nur Einzelhäuser zulässig.  
Die Orientierung der Hauptgebäude (Firstrichtung) hat parallel zu den vorderen Baugrenzen zu erfolgen.  
Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

## 1.3 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE GARAGEN (§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BAUGB)

### 1.3.1 NEBENANLAGEN (§14 BAUNVO)

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.  
Auch nicht genehmigungspflichtige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

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

### 1.3.2 GARAGEN (§14 BAUNVO)

In Anwendung des § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen und überdachte Stellplätze grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze je Wohneinheit wird auf mindestens 1,5 festgelegt.



## 1.4 ENTWÄSSERUNG

### 1.4.1 ENTWÄSSERUNG SCHMUTZWASSER

Das Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuleiten.

### 1.4.2 ENTWÄSSERUNG REGENWASSER

Oberflächenwässer der Schanzstrasse sowie der angrenzenden Fußwege werden über offene Rinnen dem südlichen Randbereich des Plangebiets zugeleitet und versickert.

Die benötigten Flächen werden als öffentliche Grünfläche angelegt.

## 1.5 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)

Die entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufende drei Meter breite Fläche gem. §9 Abs. 1 Nr 25a BauGB (Ausgleichsfläche) ist mit einer dichten Schutzhecke bestehend aus standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Der Pflanzabstand soll dabei etwa ein Meter, der Abstand der Reihen ebenfalls ein Meter betragen.

Der Grundstückseigentümer ist für das Bepflanzen und die Pflege der Bäume und Sträucher verantwortlich. Die Pflanzung hat spätestens bis zur Baufertigstellung (Baufertigstellungsanzeige) zu erfolgen. Bei der Pflanzenwahl ist die nachfolgende Pflanzliste zu beachten.

#### Bäume:

Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria
Einheimische Trauben	
Kirsche	Prunus padus

#### Sträucher:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Schwarzdorn	<i>Prunus spinosa</i>
Kirschpflaume	<i>Prunus cerasifera</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Heckenrose	<i>Rosa canina</i>
Eingriff1iger / Zweigriff1iger	
Weißdorn	<i>Cratageus laevigata / monogyna</i>
Kirschpflaume	<i>Prunus cerasifera</i>
Blutpflaume	<i>Prunus c. var.atropurpurea</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>

#### Hinweis:

Gemäß § 44 Nrn. 1b und 3a Nachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 1970 sind für die Pflanzungen die erforderlichen Grenzabstände von zwei Metern (Bäume) und einem Meter (Sträucher) einzuhalten

## **2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Gemäß § 9 Abs.4 BauGB und § 86 LBauO werden für das Plangebiet folgende gestalterische Festsetzungen getroffen.

### **2.1 Dachformen**

Die Dächer der Gebäude sind als Satteldächer auszuführen.  
Die Dachneigungen sind beidseitig gleichgeneigt auszuführen (symmetrisch).  
Die Dachneigung wird auf einen Neigungswinkel zwischen 35° und 48° festgesetzt.

### **2.2 Einfriedungen**

Als Einfriedungen sind Betonbegrenzungen unzulässig. Maschendraht ist entlang der Öffentlichen Verkehrsfläche nicht statthaft.

### **2.3 Vorgärten und sonstige Freiflächen**

Die Vorgärten sind als Ziergartenfläche anzulegen.  
Die nicht überbauten und unbefestigten Grundstücksflächen sind einzugrünen. Eine Bepflanzung hat mit einheimischen Pflanzen zu erfolgen (s. Pflanzliste).

## **BEGRÜNDUNG (§9 ABS.8 BAUGB) ZUM BEBAUUNGSPLAN "SCHANZSTRASSE" DER GEMEINDE TRIPPSTADT**

### **1. ALLGEMEINES**

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

#### **1.2. GELTUNGSBEREICH**

Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich der Gemeinde Trippstadt.  
Der Geltungsbereich umfaßt den Bereich des Gewannes "Geieräcker".

Der Süden des Plangebietes grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stockäcker“. Nach Westen hin ist der Geltungsbereich an die Ortsgemeinde Trippstadt angeschlossen. Die nördliche sowie die westliche Begrenzung ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen gekennzeichnet.

### **2. VORHANDENE GEGEBENHEITEN**

#### **2.1 TOPOGRAPHIE**

Das Planungsgebiet befindet sich in einer Hanglage die von Süden nach Norden hin abfällt. Im Zuge der Bebauung werden geringfügige Hangmodellierungen erforderlich.

Da die Erschließung von der bestehenden Schanzstraße her erfolgt, ist mit erschließungsbedingten Schwierigkeiten nicht zu rechnen.

#### **2.2 DERZEITIGE NUTZUNG**

Die zur Disposition stehende Fläche wird momentan z. T. noch landwirtschaftlich genutzt.

### **3. PLANUNGSZIELE**

Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes der Ortsgemeinde Trippstadt zu erreichen und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten sowie dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§1 Abs. 5 BauGB ).

### **4. GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG, ENTWURFSVORGABEN**

Anlaß für die Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist die Absicht einiger ortsansässiger, sowie anderer Interessenten Wohngebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu errichten (BauGB § 1 Abs. 5 S.2).

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kaiserslautern Süd ist das Plangebiet vollständig als Wohnbaufläche dargestellt.

### **5. UMWELTVERTRÄGLICHKEIT - ÖRTLICHE VERHÄLTNISSE UND MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DER ZIELE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE SOWIE DES IMMISSIONSSCHUTZES**

#### **5.1 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE**

- Grundsätzlich muß davon ausgegangen werden, daß der Planbereich größtenteils landwirtschaftlich genutzt wird. Dadurch ist ein Verlust von wertvollen Vegetationsbeständen nicht zu befürchten.
- Entlang der Schanzstrasse befinden sich in lichter Reihe Gehölzpflanzungen von Bergahorn und Weißdorn (Wuchshöhe drei bis fünf Meter). Bedingt durch die von der Schanzstrasse her erfolgende Erschließung des Plangebietes ist die vorhandene Vegetation nicht zu erhalten.

Für einen Ausgleich der durch die Umnutzung wegfallenden o. g. Vegetation wird folgende Ausgleichsmaßnahme formuliert:

Für den Aspekt der Erhaltung und der Entwicklung des Landschaftsbildes (abschirmendes und integrierendes Grün) wird gern. §9 Abs. 1 Nr 25a BauGB die Anlage einer Feldgehölzpflanzung von 485 m<sup>2</sup> an der nordwestlichen Plangebietsgrenze festgesetzt.

#### **5.2 IMMISSIONSSCHUTZ**

Soweit absehbar ist, wird durch die getroffenen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes keine zusätzliche erhebliche Lärm- und Luftbelastung entstehen.

### **6. AUSWIRKUNG**

Der Wegfall des Gehölzstreifens entlang der Schanzstraße wird durch die Ausgleichsmaßnahmen und die gestalterischen Festsetzungen ausgeglichen.

Die Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen wiegt insofern weniger schwer als daß es sich bei den vorhandenen Flächen um Hangflächen handelt, die relativ ungünstig zu bewirtschaften sind. Durch ihre Inanspruchnahme werden keine Existenzgrundlagen gefährdet.

Die Dimensionen der geplanten Vorhaben sind in diesem Falle unschwer mit den Belangen insbesondere des Orts- und Landschaftsbildes in Einklang zu bringen.



## 7. FLÄCHENANGABEN

Gesamtfläche des Plangebietes	ca. 8484 qm	100.0 %
davon:		
- Verkehrsflächen	2079 qm	24.5%
- Grundstücksflächen	6405 qm	
davon:		
-überbaubar	2562 qm	30.2 %
-nicht überbaubar	3358 qm	39.6 %
-Flächen Gema. § 9 Abs. 1 Nr 25a	485 qm	5.7 %

## RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 8. März 1995

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat hat am ~~23.11.89~~ die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 BauGB).

2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am ~~28.2.91~~ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 BauGB).

3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom ~~22.3.91~~ bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 BauGB).

~~einige~~... dieser Beteiligten haben Bedenken und Anregungen vorgebracht, die vom Ortsgemeinderat am ~~12.9.91~~ geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ~~1.9.92~~ mitgeteilt.

4. Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde vom ~~4.3.91~~... bis zum ~~25.3.91~~ durchgeführt (§ 3 BauGB).

5. Der Ortsgemeinderat hat am ~~.....~~ ~~12.9.91, 12.4.94, 7.3.96, 1.6.99~~ die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 BauGB).

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

14.9.92 - 14.10.92  
3.5.94 - 3.6.94  
12.5.97 - 12.6.97  
23.11.99 - 23.12.99

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

Während der Auslegung gingen ..... Bedenken und Anregungen ein, die vom Ortsgemeinderat am ..... geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ..... mitgeteilt (§ 3 BauGB).

6. Der Ortsgemeinderat hat am ..... diesen Bebauungsplan einschließlich den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i. V. mit § 86 LBauO).

Trippstadt, den 22.3.2000  
.....  
.....



-Ortsbürgermeister-

#### 7. Ausfertigungsvermerk

Plan und Textteil stimmen mit dem Willen der Ortsgemeinde überein. Die für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes maßgebenden Verfahrensbestimmungen wurden in vollem Umfang beachtet. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Trippstadt, den 23.3.2000  
.....  
.....



DS

-Ortsbürgermeister-

8. Der Bebauungsplan wurde am ..... ortsüblich angezeigt (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Trippstadt, den 31.3.00  
.....  
.....



DS

-Ortsbürgermeister-