

### ZEICHENERKLÄRUNG

**WA** - Allgemeines Wohngebiet  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche  
 überbaubare Grundstücksfläche

**GEe** - Eingeschränktes Gewerbegebiet  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche  
 überbaubare Grundstücksfläche

**2 WE** - Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf max. 2  
 Grundflächenzahl GRZ max. 0,3  
 Geschossflächenzahl GFZ max. 250 m<sup>2</sup>  
 überbaubare Fläche max. II  
 Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) 5,00 m  
 Höhe baulicher Anlagen max.  
 Hauptgebäudeorientierung, hier wahlweise trauf- oder giebelständig  
 Hauptgebäudeorientierung, hier festgesetzte Hauptfächorientierung  
 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Baugrenze**  
 Straßenverkehrsfläche  
 Fußweg  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Stromleitung unterirdisch  
 20 kV-Freileitung  
 öffentliche Grünfläche  
 private Grünfläche  
 Bach/Graben  
 Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Erhalt von Bäumen  
 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vorgeschogene Standorte)  
 Ordnungsbereich für die Landschaftspopung  
 z.B. A  
 Fläche für die Abwasserbeseitigung (Niederschlagswasser)  
 Flächen für bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: Außengebietswasser)  
 Leitungsgerecht zugunsten des Versorgungsstrahlers zu belasteten Flächen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Ordnungsziffer  
 z.B. 1  
 empfohlene Grundstücksgrenze  
 Höhenschichtlinie z.B. 330 m üNN.  
 Flurgrenze  
 Wirtschaftsweg

### NUTZUNGSSCHABLONEN

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	II
<b>1</b>	0,3	0,6
GRUNDFLÄCHENZAHL	BAUWEISE	DACHFORM
gen. Dächer 25° bis 48°		
<b>2</b>	max. 250 m <sup>2</sup>	5,0 m
BAUWEISE	DACHFORM	

### TEXTFESTSETZUNGEN

**BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und § 11 - 15 BauNVO)**

**1.1 BAUEBIETE (§ 1 (2) UND (3) BauNVO)**  
 Ordnungsbereich 1: WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.  
 Ordnungsbereich 2: GE - Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO.

**1.2 ZULÄSSIGKEITEN UND UNZULÄSSIGKEITEN (§ 1 (5) - (9) BauNVO)**  
 Im GE: Es ist nur ein Lagerplatz mit zweckgebundenen baulichen Anlagen zulässig. Die zweckgebundenen baulichen Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

**2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und § 16 - 21a BauNVO)**

**2.1 GRUNDFLÄCHENZAHLE UND MAXIMALE GRUNDFLÄCHE (§ 16 (2) Ziff. 1 BauNVO)**  
 Zusammen mit den Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO darf die Grundflächenzahl maximal einen Wert von 0,4 erreichen (vgl. § 19 (4) BauNVO).  
 Im GE: Die maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen in der Summe beträgt 250 m<sup>2</sup>.

**2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (§ 16 (2) Ziff. 2 BauNVO)**  
 Im GE: max. 0,6

**2.3 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 (2) Ziff. 3 BauNVO)**  
 Im WA: Maximale II Vollgeschosse.  
 Entsteht aufgrund der natürlichen Geländeverhältnisse ein freierendes Kellergeschoss als Vollgeschoss nach § 2 (4) BauNVO, so ist eine Überschreitung der maximalen II-Geschosszahl zulässig. In diesem Fall erhöht sich die festgesetzte Geschossflächenzahl auf 0,8.

**2.4 HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 (2) Ziff. 4 BauNVO)**  
 Im WA gilt:  
 Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:  
 A) Bei Erschließung von der Bergseite gilt (d.h. Baugrundstück liegt unterhalb der Erschließungsstraße):  
 - Traufhöhe max. 4,50 m  
 - Firsthöhe max. 10,50 m  
 B) Bei Erschließung von der Talseite gilt (d.h. Baugrundstück liegt oberhalb der Erschließungsstraße):  
 - Traufhöhe max. 7,25 m  
 - Firsthöhe max. 13,00 m  
 Die Höhen werden jeweils wie folgt gemessen:  
 - Traufhöhen zwischen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, - Firsthöhen zwischen Schnittpunkt der Dachflächen (Oberkante Dachhaut am First) und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt.  
 Als unterer Maßbezugspunkt gilt die höchste an das Baugrundstück angrenzende, erschließende Verkehrsfläche.  
 Ausnahme: Im Fall einer nicht eindeutig zuzuordnenden Erschließung zur Berg- oder Talseite gilt:  
 - Traufhöhe max. 4,50 m  
 - Firsthöhe max. 10,50 m  
 Als unterer Maßbezugspunkt gilt hierbei das höchste bergseitig an das Gebäude angrenzende natürliche Gelände. (Hinweis: Von dieser Regelung sind insbesondere die zwischen der nördlichen und südlichen Erschließungsstraße gelegenen Grundstücke betroffen.)

**3 HOCHSTZULÄSSIGE ZAHLE DER WOHNUMHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 (1) Ziff. 6 BauGB)**  
 Pro Wohngebäude als Einzelhaus bzw. als Doppelwohnhäuser sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

**4 FLÄCHEN FÜR BÖSCHUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) Ziff. 26 BauGB)**  
 Zur Herstellung des Straßenkörpers notwendige Böschungen liegen grundsätzlich an den angrenzenden privaten Grundstücken und sind in der erforderlichen Breite bis max. 3,0 m (gemessen ab Straßenbegrenzungslinie) zulässig.  
 Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen notwendige Rückenstützen sind entlang der Straßenbegrenzungslinien auf den angrenzenden privaten Grundstücken in der erforderlichen Breite zulässig.

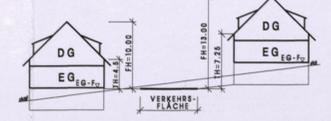
**7 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB i.V.m. § 23 (5) BauNVO)**  
 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) dürfen die Flucht der rückwärtigen Baugrenze nicht überschreiten (Flucht = Linie der Baugrenze und ihre seitliche Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze). Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5 m Tiefe (gemessen ab Straßenbegrenzungslinie) freizuhalten.

**8 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Ziff. 20 BauGB)**

**8.1 ORDNUNGSBEREICH B<sub>1</sub> UND B<sub>2</sub> - ENTWICKLUNG EINER EXTENSIVEN STREUBSTWIESE (ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE)**  
 Im Ordnungsbereich B<sub>1</sub> ist eine extensive Streubstwiese anzulegen. Je 150 m<sup>2</sup> Fläche ist ein regionstypischer Obstbaum als Hochstamm zu setzen und durch entsprechende Schritte fachgerecht zu erziehen und zu pflegen. In den verbleibenden Freiräumen ist eine Extensivwiese zu entwickeln und durch zweischürige, jährliche Mahd zu pflegen. Vorhandene Obstbäume sind zu erhalten.  
 Der Ordnungsbereich B<sub>2</sub> ist ebenfalls als extensive Streubstwiese zu entwickeln, wobei die vorhandenen Obstbäume zu erhalten sind.  
 Artenauswahl: Obstbäume: Gellerts Butterbirne, Hauszweitsche, Braune Leberkirsche, Apfel von Groncels (detaillierte Pflanzliste siehe Begründung).  
 Im Ordnungsbereich C ist eine Extensivwiese mittels Ansaat (R.S.M. 7.1.2 mit Kräutern o. glw.) zu entwickeln und durch zweischürige, jährliche Mahd zu pflegen. Ergänzend sind zur Aufwertung des Landschaftsbildes 2 bis 3 Eichen zu pflanzen. Im Zugbereich des Fußweges wird eine Fläche von ca. 250 m<sup>2</sup> von der Extensivwiesenfestsitzung ausgenommen. Hier ist auf der öffentlichen Grünfläche eine andere Nutzung zulässig (z.B. Aufenthaltsfläche mit Sitzgelegenheit).

**8.3 ORDNUNGSBEREICH D - ENTWICKLUNG EINER EXTENSIVEN STREUBSTWIESE (PRIVATE GRÜNFLÄCHE)**  
 Im Ordnungsbereich D ist eine extensive Streubstwiese anzulegen. Je 150 m<sup>2</sup> Fläche ist ein regionstypischer Obstbaum als Hochstamm zu setzen und durch entsprechende Schritte fachgerecht zu erziehen und zu pflegen. In den verbleibenden Freiräumen ist eine Extensivwiese zu entwickeln und durch zweischürige, jährliche Mahd zu pflegen.  
 Artenauswahl: Obstbäume: Gellerts Butterbirne, Hauszweitsche, Braune Leberkirsche, Apfel von Groncels (detaillierte Pflanzliste siehe Begründung).

**9 FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER I.V.M. KOMPENSATIONSFLÄCHE (§ 9 (1) Ziff. 14 und 20 BauGB)**  
 ORDNUNGSBEREICH E - ANLAGE EINER VERSICKERUNGSMULDE ALS FEUCHTBIOTOP, PFLANZUNG VON GEHÖLZGRUPPEN UND ENTWICKLUNG EINER EXTENSIVEN WIESE (ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE)



### TEXTFESTSETZUNGEN

Im GE gilt:  
 Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt 5,00 m.  
 Die Höhe wird jeweils gemessen zwischen Schnittpunkt der Dachflächen (Oberkante Dachhaut am First) bei geneigten Dächern bzw. höchste Dachfläche bei Flachdächern und dem unteren Maßbezugspunkt. Als dieser gilt die Höhe des im Osten vordringenden Fahrges in Gebäudemitte gemessen.

**3 BAUWEISE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)**  
 Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

**4 HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (1) BauGB i. V. m. § 9 (2) BauGB)**  
 Die Erdgeschossfußbodenebene (EGF-OK) darf:  
 a) Bei Erschließung von der Talseite her nicht mehr als 0,70 m über dem höchsten, bergseitig an das Gebäude angrenzenden, natürlichen Gelände liegen.  
 b) Ansonsten nicht mehr als 0,70 m über die höchste an das Baugrundstück angrenzende, erschließende Verkehrsfläche hinausragen.

**5 HOCHSTZULÄSSIGE ZAHLE DER WOHNUMHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 (1) Ziff. 6 BauGB)**  
 Pro Wohngebäude als Einzelhaus bzw. als Doppelwohnhäuser sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

**6 FLÄCHEN FÜR BÖSCHUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) Ziff. 26 BauGB)**  
 Zur Herstellung des Straßenkörpers notwendige Böschungen liegen grundsätzlich an den angrenzenden privaten Grundstücken und sind in der erforderlichen Breite bis max. 3,0 m (gemessen ab Straßenbegrenzungslinie) zulässig.  
 Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen notwendige Rückenstützen sind entlang der Straßenbegrenzungslinien auf den angrenzenden privaten Grundstücken in der erforderlichen Breite zulässig.

**7 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB i.V.m. § 23 (5) BauNVO)**  
 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) dürfen die Flucht der rückwärtigen Baugrenze nicht überschreiten (Flucht = Linie der Baugrenze und ihre seitliche Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze). Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5 m Tiefe (gemessen ab Straßenbegrenzungslinie) freizuhalten.

**8 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Ziff. 20 BauGB)**

**8.1 ORDNUNGSBEREICH B<sub>1</sub> UND B<sub>2</sub> - ENTWICKLUNG EINER EXTENSIVEN STREUBSTWIESE (ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE)**  
 Im WA gilt: Zulässig sind Dachneigungen von 25° bis 48°. Abweichungen sind nur im Ausnahmefall zulässig. Garagenbauten sind nur mit geneigtem Dach zulässig oder als integrierter Bestandteil des Hauptbaukörpers. Bei Garagen sind angelegte Dächer zulässig.  
 Bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform frei.  
 Der Ordnungsbereich B<sub>2</sub> ist ebenfalls als extensive Streubstwiese zu entwickeln, wobei die vorhandenen Obstbäume zu erhalten sind.  
 Artenauswahl: Obstbäume: Gellerts Butterbirne, Hauszweitsche, Braune Leberkirsche, Apfel von Groncels (detaillierte Pflanzliste siehe Begründung).  
 Im Ordnungsbereich C ist eine Extensivwiese mittels Ansaat (R.S.M. 7.1.2 mit Kräutern o. glw.) zu entwickeln und durch zweischürige, jährliche Mahd zu pflegen. Ergänzend sind zur Aufwertung des Landschaftsbildes 2 bis 3 Eichen zu pflanzen. Im Zugbereich des Fußweges wird eine Fläche von ca. 250 m<sup>2</sup> von der Extensivwiesenfestsitzung ausgenommen. Hier ist auf der öffentlichen Grünfläche eine andere Nutzung zulässig (z.B. Aufenthaltsfläche mit Sitzgelegenheit).

**8.3 ORDNUNGSBEREICH D - ENTWICKLUNG EINER EXTENSIVEN STREUBSTWIESE (PRIVATE GRÜNFLÄCHE)**  
 Im Ordnungsbereich D ist eine extensive Streubstwiese anzulegen. Je 150 m<sup>2</sup> Fläche ist ein regionstypischer Obstbaum als Hochstamm zu setzen und durch entsprechende Schritte fachgerecht zu erziehen und zu pflegen. In den verbleibenden Freiräumen ist eine Extensivwiese zu entwickeln und durch zweischürige, jährliche Mahd zu pflegen.  
 Artenauswahl: Obstbäume: Gellerts Butterbirne, Hauszweitsche, Braune Leberkirsche, Apfel von Groncels (detaillierte Pflanzliste siehe Begründung).

**9 FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER I.V.M. KOMPENSATIONSFLÄCHE (§ 9 (1) Ziff. 14 und 20 BauGB)**  
 ORDNUNGSBEREICH E - ANLAGE EINER VERSICKERUNGSMULDE ALS FEUCHTBIOTOP, PFLANZUNG VON GEHÖLZGRUPPEN UND ENTWICKLUNG EINER EXTENSIVEN WIESE (ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE)

### TEXTFESTSETZUNGEN

Im Ordnungsbereich E ist eine flache, naturnahe Erdmulde als Feuchtbiotop mit Funktionen zur Rückhaltung und Versickerung des anfallenden und belasteten Niederschlagswassers anzulegen. Die Versickerungsmulde ist randlich mit Gruppen aus standorttypischen Bäumen und Sträuchern zu umgeben, die an wechselwellige Standorte angepasst sind.  
 In den verbleibenden Freiräumen ist eine Extensivwiese zu entwickeln und durch zweischürige, jährliche Mahd zu pflegen.

**10 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziff. 25 a BauGB)**  
**BEPFLANZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE - UND RANDLICHE EINGRÜNUNG (ORDNUNGSBEREICH A<sub>1</sub> UND A<sub>2</sub>)**  
 Mindestens 20 % der Baugrundstückfläche im Ordnungsbereich 1 und die zeichnerisch festgesetzten Pflanzflächen des Ordnungsbereichs A<sub>1</sub> sind mit heimischen standortgerechten Gehölzarten überwiegend entlang der hinteren Grundstücksgrenze zu bepflanzen. Es sind Laubbäume lt. Größenordnung oder Obstbäume und Sträucher zu setzen. Die zeichnerisch festgesetzten Pflanzflächen des Ordnungsbereichs A<sub>1</sub> werden auf die 20 Stige Begrünung angerechnet.  
 Der Ordnungsbereich A<sub>2</sub> ist mit heimischen standortgerechten Gehölzarten dicht zu bepflanzen.  
 Artenauswahl: siehe Begründung.

**11 ZUORDNUNG LANDESPFLEGERISCHER MASSNAHMEN (§ 9 (1a) BauGB)**  
 Die landespflegerische Maßnahme des Ordnungsbereichs D auf privater Fläche wird dem Ordnungsbereich 2 und somit dem Privatigentümer zugerechnet.  
 Die landespflegerischen Maßnahmen werden dem Eingriff durch öffentliche Erschließungsmaßnahmen in einem Umfang von 46,2 % sowie dem Eingriff durch private Bebauungsmaßnahmen in einem Umfang von 53,8 % zugerechnet.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**RECHTSGRUNDLAGE DER NACHFOLGENDEN FESTSETZUNGEN: § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (6) LBAU**

**12 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**  
 Außenstriche, Außenputze und Verbindungen dürfen nicht in grell und stark leuchtenden Farben ausgeführt werden. Die farbige Gestaltung der Fassaden hat sich harmonisch in das Ortsbild einzuordnen. Signalfarben (pink, türkis, etc.) und schwarz werden ausgeschlossen.

**12.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG**  
 Im WA gilt: Zulässig sind Dachneigungen von 25° bis 48°. Abweichungen sind nur im Ausnahmefall zulässig. Garagenbauten sind nur mit geneigtem Dach zulässig oder als integrierter Bestandteil des Hauptbaukörpers. Bei Garagen sind angelegte Dächer zulässig.  
 Bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform frei.

**12.2 DACHGESTALTUNG**  
 Dachaufbauten dürfen 2/3 der Länge der jeweiligen Gebäuseite nicht überschreiten. Von der inneren Giebelwand ist ein Mindestabstand von 1,25 m einzuhalten.  
 Zur Dachdeckung sind nur dunkelrote, dunkelbraune, dunkelgraue oder anthrazitfarbene Materialien zu verwenden. Die Dachdeckung ist in Form und Größe an die im Ortsbild vorhandene Eindeckung (z.B. Schiefer und Pfannen) anzupassen.

**13 EINFRIEDLUNGEN**  
 In den Vorgärten (auf den zwischen der Bebauung und den angrenzenden Verkehrsflächen liegenden Flächen) sind Einfriedlungen nur als Sockelmauer bis max. 0,50 m im Mittel oder als Holzstaketenzaun bis maximal 1,20 m zulässig, Hecken sind zulässig.

**14 FÖHRUNG VON VERSORGNUNGSLIENUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (6) LBAU)**  
 Hauptleitungen (Kabel) zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikation, Strom und Breitbandanschlüssen sind in den öffentlichen Flächen und unterirdisch zu verlegen.

### RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. S. 1950) in der derzeit geltenden Fassung.  
 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.  
 3. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAU) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung.  
 4. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.  
 5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. S. 1993), in der derzeit geltenden Fassung.  
 6. Landespflegegesetz (LPfG) vom 05. Februar 1979 (GVBl. I S. 36), in der derzeit geltenden Fassung.  
 7. Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) vom 05.09.2001 (BGBl. S. 2350), in der derzeit geltenden Fassung.  
 8. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.  
 9. Landesstraßengesetz in der Fassung vom 01. August 1977, zuletzt geändert durch das Sechste Landesgesetz zur Änderung des Landesstraßengesetzes für Rheinland-Pfalz vom 20. Juli 1998.

**HINWEISE**

**Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser:**  
 Gemäß § 2 (2) Landeswassergesetz (LWG) ist jeder verpflichtet, mit Wasser sparsam umzugehen. Der Anfall von Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfallt, 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.  
 Es wird dringend empfohlen, auf den Baugrundstückflächen begrünte Erdmulden für die Rückhaltung und Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser anzulegen. Ebenso wird die Anlage von Zisternen empfohlen. Das in Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterverwendet werden. Die Mulden oder Zisternen sind so zu bemessen, dass je 100 m<sup>2</sup> versiegelte Grundstücksfläche 4-5 m<sup>3</sup> Behältervolumen zur Verfügung stehen. Die innerhäusliche Verwendung von Regenwasser ist den Verbandsgemeinden und dem zuständigen Gesundheitsamt anzuzeigen (vgl. § 13 (3) Trinkwasserverordnung).

**Bodenschutz:**  
 Bei allen Bodenarbeiten wird auf die Beachtung der Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie der Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) hingewiesen. Während der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten geordnet oberhalb vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.

**Baumschutz:**  
 Finden Baumabholungen im Nahbereich von Bäumen statt, so sind diese in jeder Phase der Baudurchführung durch Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen.

**Wasserdruchlässige Beläge:**  
 Gebäudezuwege, Zufahrten, Hofflächen und Stellplätze sind mit offenporigen Belägen (Rasenpflaster, Schotterrasen, großflügige Pflasterarten, etc.) zu befestigen, um eine Versickerung des Niederschlagswassers im Sinne des § 2 (2) Landeswassergesetz (LWG) zu gewährleisten.

**Denkmalschutz:**  
 Es besteht die Möglichkeit, daß bei den Erdarbeiten im Plangebiet archaische Befunde und Funde (wie Erdverfärbung, Knochen und Skelettfunde, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengeräte usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß § 16 - 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archaische Denkmalspflege, Koblenz (Tel. 0261/579 400), zu melden. Der Beginn von Erdarbeiten sollte rechtzeitig (mindestens 1 Woche vorher) dem Landesamt angezeigt werden.

**Höhenschichtlinien:**  
 Die Höhenfeststellung erfolgt auf der Grundlage des digitalen Geländemodells, veröffentlicht mit Erlaubnis des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz.

**ÜBERSICHT**

BEBAUUNGSPLAN "LÄMMERWIESE / BODEN"

### VERFAHRENSVERMERKE

**1 Katastervermerke**  
 Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachtrag des Liegenschaftskatasters überein. Die Planung liegt entsprechend den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 18.12.1990 (PlanV 90).  
 Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baubündelung / Grenzsetzung werden keine Bedenken gegen die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erhoben.

**2 Aufstellungsbeschluss**  
 Der Gemeinderat hat am 31. März 2004 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 08. April 2004 öffentlich bekannt gemacht.  
 Kördorf, den 30.08.2004

**3 Verfahren**  
 Der Bebauungsplan - Vorentwurf wurde am 31. März 2004 vom Gemeinderat gebilligt. Sodann wurde die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 17. Mai 2004.  
 Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans - Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 08. Juli 2004 beschlossen.  
 Kördorf, den 30.08.2004

**4 Öffentliche Auslegung**  
 Der Bebauungsplan - Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08. Juli 2004 bis 08. August 2004 zu jedermonatlich Einmal öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 01. Juli 2004 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Anträgen während der Ausstellungsfrist vorgebracht werden können.  
 Kördorf, den 30.08.2004

**5 Satzungsbeschluss**  
 Der Gemeinderat hat am 11. August 2004 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.  
 Kördorf, den 30.08.2004

**6 Genehmigung**  
 Keine Genehmigung erforderlich, da Bebauungsplan aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt ist gemäß § 8 (2) BauGB.

**7 Ausfertigung**  
 Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planungsgenehmigung dem Planfeststellungsverfahren war, dass die fertigen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats übernommen und dass die für die Herangehensweise gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.  
 Kördorf, den 30.08.2004

**8 Inkrafttreten**  
 Die Erteilung der Genehmigung / Der Beschluss des Bebauungsplans ist am 03.09.2004 gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Vertretung zu jedermonatlich Einmal bereitgehalten wird.  
 Kördorf, den 30.08.2004

Mit dieser Bescheinigung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
 Kördorf, den 30.08.2004

**BEBAUUNGSPLAN "LÄMMERWIESE / BODEN"**  
**ORTSGEMEINDE KÖRDORF**  
**VERBANDSGEMEINDE KATZENELNBOGEN**  
 STAND: SCHLUSSEFFASSUNG GEMÄSS § 10 BAUGB  
 MASSSTAB: 1:1000 FORMAT: 1.600x.600x.0.96m<sup>2</sup> PROJ.NR.: 11 471 DATUM: 12.08.2004

BEARBEITUNG:  
**KARST INGENIEURE GMBH**  
 STÄDTBAU + VERKEHRSWESEN + LANDSCHAFTSPLANUNG

10888 NÖRTERHÄUSEN AM BREITEN WEG  
 TELEFON 0265/968-0  
 TELEFAX 0265/968-8  
 info@karst-ingenieur.de  
 www.karst-ingenieur.de