



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN NACH PLANZV

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet Vereinsanlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,2 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO

0,2 Geschossflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen

0 Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

Bauweise Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

bestehender Laubbaum (Eiche) Erhaltungsgebot

private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Zweckbestimmung

I extensive landwirtschaftlich/gärtnerische Nutzung

II Lehrgarten/ gärtnerische Nutzung

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

Eingrünung mit einer standortgerechten zweireihigen Strauchpflanzung

Stellplätze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

Zufahrt

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

Entfernung in Metern

0-35° Dachneigungen § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO

1 = Art der baulichen Nutzung

2 = Zahl der Vollgeschosse

3 = Grundflächenzahl

4 = Geschossflächenzahl

5 = Bauweise

6 = Dachneigung

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- Gesetz zum Schutz des Bodens - BBodSchG in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I. S. 3214)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26.05.2009 (GVBl. S. 201)
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland Pfalz (LNatSchG) in der Fassung vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I. S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I. S. 2986)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I. S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.2006 (BGBl. I. S. 3180)
- Planzischenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I., S. 58)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.04.2009 (GVBl. S. 162)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 25.06.2005 (BGBl. I. S. 1757/2797), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.08.2009 (BGBl. I. S. 2723)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5.10.2007 (GVBl. S. 191)
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. S. 280).
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz - DSchPflG) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. S. 301)
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) in der Fassung vom 15. 06.1970 (GVBl. S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003, (GVBl. S. 209)

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss Ortsgemeinderat Scheibenhart § 2 I BauGB am 21.10.2008
 - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 14/2009 - § 2 I BauGB vom 03.04.2009
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Scoping) § 3 I BauGB Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14/2009 vom am 03.04.2009 06.04.2009
 - Für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Scoping) § 4 I BauGB wurden die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum Bauantrag des Obst- und Gartenbauvereins Scheibenhart - Errichtung einer Schutzhütte / Schulungsraum und einer Sanitär- / Lagerhütte sowie eines umlaufenden Zaunes auf den Grundstücken Flurstücknummer 322/1, 323/1 - eingeholten Stellungnahmen verwendet.
 - Beschlussmäßige Behandlung der zu 3 + 4 Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangenen Außenungen bzw. Stellungnahmen und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss im Ortsgemeinderat Scheibenhart am 22.04.2009
 - Beteiligung der Behörden gemäß § 4 II BauGB mit Schreiben vom bis 07.05.2009 18.06.2009
 - Beteiligung der Öffentlichkeit - Öffentliche Auslegung in der Zeit gemäß § 3 II BauGB und vorherige ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 19/2009 vom bis 19.05.2009 18.06.2009 08.05.2009
 - Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen im Ortsgemeinderat Scheibenhart am 16.09.2009
 - Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und § 24 I GemO - Ortsgemeinderat Scheibenhart am 16.09.2009
- Scheibenhart, den 16.09.2009
- Ortsbürgermeister
10. Mitteilung an die Behörden und Einwender über die Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen mit Schreiben vom 17.09.2009
11. Vorstehende Satzung wird hiermit ausgetriggert: Scheibenhart, den 11.3.2010...09
- Ortsbürgermeister
12. Der Bauungsplan „Gewanne Stahler See ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11/2005 rechtsverbindlich geworden - § 10 III BauGB - Scheibenhart, den 11.3.2010...09
- Ortsbürgermeister

Plansatz stimmt mit den bekanntgemachten Unterlagen überein.
Hagenbach, den 16.10.09
Verbands-Gemeindeverwaltung
Im Auftrag:
 Verbands-Gemeindeverwaltung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BAUGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

Als Art der baulichen Nutzung wird „Sondergebiet“ / „Vereinsanlage“ (Obst- und Gartenbauverein) festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich bauliche Anlagen für die Unterbringung von Geräten und Sanitäreinrichtungen, bzw. als Aufenthalts- und Schulungsraum. Innerhalb des Baugrundstücks sind maximal zwei Gebäude zulässig. Die Gebäude dürfen nicht zur Übernachtung genutzt werden.

2. BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO)

Die Gebäude sind in der offenen Bauweise als Einzelhäuser (max. zwei) gem. § 22 Abs. 2 BauNVO zu errichten. Unterkellerungen sind ausgeschlossen.

3. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 Für das Maß der baulichen Nutzung sind die Nutzungsschabloneinträge im Plan maßgebend.

3.2 Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse erfolgt als Höchstgrenze.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO)

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan eingetragenen Baugrenzen definiert.

4.2 Von dem zu erhaltenden landschaftsprägenden Einzelbaum ist bei der Errichtung von Gebäuden ein Mindestabstand von 5 m ab Stammmitte einzuhalten.

5. VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11)

5.1 Die Zufahrt zum Grundstück ist im Plan dargestellt. Es ist nur eine Zufahrt möglich. Die Zufahrt ist auf Grasfläche mit anstehendem Boden oder als Schotterrasen herzustellen.

5.2 Flächen für Parkplätze werden entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung festgesetzt. Die Parkflächen sind auf Grasfläche mit anstehendem Boden oder als Schotterrasen herzustellen. Eine Überdachung der Stellplätze ist nicht zulässig.

6. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS 1 NR. 20, 25A UND B BAUGB)

6.1 Der in der Planzeichnung dargestellte landschaftsprägende Einzelbaum (Eiche) ist zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Erhaltungsgebot)

6.2 Im Süden bzw. im Norden des Bebauungsplangebietes sind entsprechend der Planzeichnung zwei-reihige Strauchpflanzungen anzulegen. (Pflanzliste und Pflanzqualität siehe Artenliste 1). Im Bereich der Parkplätze sind mindestens 5 Laubbäume (2. Ordnung / Obstbäume) zu pflanzen. (Pflanzliste und Pflanzqualität siehe Artenliste 2). Bei den Pflanzungen sind die Abstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz §§ 44-46 einzuhalten.

6.3 Private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Wie in der Planzeichnung dargestellt ist die Nutzung der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung: extensive landwirtschaftlich / gärtnerische Nutzung bzw. Lehrgarten / gärtnerische Nutzung festgesetzt. Es ist zu gewährleisten, dass die Nutzung dauerhaft extensiv und zweckgebunden für Lehr- und Schulungszwecke (Obst- und Gartenbau, Landschaftspflege) erfolgt. Innerhalb der Privaten Grünfläche sind mindestens 10 Laubhochstämme (überwiegend Obstbäume) zu pflanzen (Pflanzliste und Pflanzqualität siehe Artenliste 2). Bei den Pflanzungen sind die Abstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz §§ 44-46 einzuhalten.

6.4 Das/die Gebäude ist/sind mit Bäumen und Sträuchern einzugrünen. Die sonstigen Flächen innerhalb der Baugrenze sind zu begrünen (Rasen, Grünland, Sträucher, Bäume). Bei den Pflanzungen sind die Abstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz §§ 44-46 einzuhalten.

6.5 Auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Gras- Krautsäume zu entwickeln.

6.6 Die Bepflanzungen sind spätestens nach Abschluss der Baumaßnahmen in der darauf folgenden Vegetationsperiode umzusetzen.

7. REGENWASSERBEHANDLUNG

Das auf den Dachflächen der baulichen Anlagen anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern oder zu sammeln und als Brauchwasser zur Bewässerung wiederzuverwenden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 I.V.M. § 88 LBAUO)

1. ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Die Dachneigung darf zwischen 0-35° betragen. Flachdächer sind nur mit Begrünung erlaubt.

2. DACHEINDECKUNG UND FASSADEN

Die baulichen Anlagen sollen sich in ihrer äußeren Gestaltung der gegebenen Landschaftssituation anpassen; erlaubt sind deshalb nur gedeckte oder dunkle Farbtöne für Außenhautmaterialien wie verputzte Fassaden oder deckend gestrichenes Sichtmauerwerk oder Naturstein oder Holzfassaden. Eine Kombination der Gestaltungsmöglichkeiten ist zulässig. Für die Farbe der Dacheindeckungen sind nur Ziegelrot, Mittelbraun oder Rotbraun zulässig.

3. EINFRIEDUNGEN (§ 88 ABS. 1 NR. 3 LBAUO)

Zulässig sind Einfriedungen mit einer max. Höhe von 1,50 m in Form von Maschendrahtzäunen. Die Einfriedungen müssen mindestens 0,5 m von den Grundstücksgrenzen nach innen abgerückt werden.

HINWEISE

Landesamt für Denkmalpflege

1. Bei der Vergabe der Erschließungsmaßnahmen hat der Planungsträger, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalpflege zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

2. Die ausführenden Baufirmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

3. Die Punkte 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.

5. Die Punkte 1-4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

ORTSGEMEINDE Scheibenhart

Übersichtsplan ohne Maßstab



Ingenieurbüro dipl.-Ing. Joachim Saur freier Landschaftsarchitekt

Projekt

Bebauungsplan "Gewanne Stahler See" und Gestaltungssatzung nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO

Planinhalt

Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen

Maßstab 1:500

16.09.2009

ARCHITEKTENAMT SAUR JOACHIM FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT WITTELSDORF WEG 11 55128 SCHAIBENHART RHEINLAND-PFALZ
Telefon 07971 981460
fax 07971 981461
mobil 01709021355