TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 und §31 BauGB und §§ 1-21a BauNVO)

a) Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
Zulässig sind die unter §4 Abs.2 Nr. 1, 2 und Nr 3 BauNVO genannten Anlagen: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise zulässig sind die unter §4 Abs.3 Nr. 1, 2 und Nr 3 BauNVO genannten Anlagen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen.
Nicht zulässig sind die unter §4 Abs.3 Nr. 4 und Nr 5 BauNVO genannten Anlagen: Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

b) Grundflächenzahl GRZ (§ 16 Abs. 2 und §19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl ist den im Plan eingetragenen Nutzungsschablonen zu entnehmen.

c) Geschossflächenzahl GFZ (§ 16 Abs. 2 und § 20 BauNVO)
Die Geschossflächenzahl ist den im Plan eingetragenen Nutzungsschablonen zu entnehmen.

d) Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal 2 begrenzt.

e) Es sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr.6)

1.2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

a) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt.

b) Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Als Haustypen sind nur Einzelhäuser zulässig.

1.3. Höhenlage (§16 Abs.2 und §18 BauNVO)

ALS BEZUGSPUNKT FÜR DIE HÖHENANGABEN GILT DIE STRAßENHÖHE (im ausgebauten Zustand) GEMESSEN AN DER MITTE DER STRASSENSEITIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE.

a) Traufhöhe (TH) ist das senkrecht, parallel zur Wand der Frontfassade gemessene Maß gemessen vom Bezugspunkt bis zur Schnittkante zwischen der Aussenkante des aufgehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut. Bei Vorsprüngen in der Fassade gilt das größte Maß.
Die maxinale Traufhöhe beträgt 5,00 m.

b) Sockelhöhe (SH) ist das senkrecht zwischen dem Bezugspunkt und Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses gemessene Maß. Die maximal zulässige Sockelhöhe beträgt 1,00 m.

c) Firsthöhe (FH) ist die Höhenlage der obersten Dachbegrenzungskante gemessen vom Bezugspunkt bis zur obersten Schnittkante der Dachflächen. Bei Versprüngen in den Dachflächen gilt das größte Maß. Die Firsthöhe beträgt maximal 9,50 m.

1.4. Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen mit ihren Einfahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

a) Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nur hinter der straßenseitigen Baugrenze zulässig. Der Mindestabstand zur Strassenbegrenzungslinie beträgt 5 m. Zwischen Vorderkante Wohngebäude und Vorderkante Garage bzw. Carport muss ein Versatz von mind. 1 m hergestellt werden.

b) Die Breite der Zufahrten und Zugänge darf insgesamt nur 6 m pro Grundstück betragen.

c) Innerhalb dieser Zufahrtsflächen sind Stellplätze im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze zulässig. Ansonsten sind Stellplätze im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze unzulässig.
Die Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. .

1.5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

a) Als Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung gelten die Erschließungsstraßen.

b) Die Einzeichnung gilt als Richtlinie. Öffentliche Stellplätze und Straßenbegleitgrün werden im Rahmen der Strassenplanung festgelegt.

c) Fußwege und Wirtschaftswege gelten als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung.

1.6 Flächen mit Pflanzbindung bzw. -gebot (§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

a) Die privaten, nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen. Für die Bepflanzung der Privatgrundstücke werden Laubgehölze gemäß Pflanzliste festgesetzt.

b) Pro Grundstück (außer auf den Grundstücken östlich der Planstrasse A) ist ein kleinkroniger Laubbaum oder ein Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen.

c) Entlang der Grundstücksgrenze der Ostgrundstücke ist eine 2-reihige Hecke mit heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Koniferen sind nicht zulässig. Pflanzenausfälle sind nachzupflanzen. Pflanzabstand 1,00 m x 1,00 m, in der nächsten Reihe um 0,50 m versetzt. Die Sträucher sind einzeln oder in Gruppen von 3 bis 5 Stück zu pflanzen. Mindestgröße 60-100 cm. Es sind insgesamt 400 Sträucher zu pflanzen.
Die Errichtung baulicher Anlagen im Bereich des Streifens ist nicht zulässig.

d) Nebengebäude mit einer Dachneigung kleiner 15° sind extensiv zu begrünen.

e) Die Bepflanzung der Flächen ist innerhalb 2 Jahren nach Fertigstellung der grundstücksbezogenen Baumaßnahmen abzuschliessen.

1.7 Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 20 und Nr. 25 und §1a BauGB)

a) Auf der Ausgleichsfläche ist eine Streuobstwiese mit 41 Obstbäumen und extensiver Wiesenansaat anzulegen. Unerwünschter Aufwuchs in den Wiesenflächen ist regelmäßig zu entfernen. Auf chemische Unkrautvernichtungsmittel und Düngung ist zu verzichten! Die Extensivwiese ist max. 1-2 mal im Jahr zu mähen und das Mähgut zur Standortabmagerung abzufahren.
Pflanzung von 19 Obstbaumhochstämmen innerhalb von 2 Jahren nach Erschließung des 1. Bauabschnittes. Weitere 12 nach Erschließung des 2., und weitere 10 nach Erschließung des 3. Bauabschnittes.

b) Entlang des Steinfelsbaches wird eine Fläche von 10 m Breite mit Landschaftsrasen (Regio-Saatgut) eingesät. Innerhalb dieses Streifens werden 30 heimische Sträucher in Gruppen von 3 bis 5 Sträuchern gepflanzt. Mindestgröße 60-100 cm. Mahd nur alle 3-4 Jahre.

c) Die pivate Grünfläche (Wiese, Weide) innerhalb des Geltungsbereiches ist zu erhalten.
Die Errichtung baulicher Anlagen ist nicht zulässig.

1.8 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen und zur Herstellung des Straßenkörpers
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

a) Zur Herstellung der Verkehrsfläche ist auf den angrenzenden Grundstücken bei der Randeinfassung eine Rückenstütze von 0,3 m Breite und 0,6 m Tiefe zulässig.

b) Ggf.erforderliche Stützmauern,Böschungen und Rückenstütze sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern unentgeltlich zu dulden und dauerhaft zu unterhalten..

2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1. Dächer

a) Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45°, oder als Sonderform zwei gegenseitig, gegeneinander versetzte Pultdächer. Der Versatz darf max. 1,00 m betragen.
Die Dachneigung der Dachflächen beträgt 30° bis 45°.
Zulässig sind auch Walmdächer. Die Neigung der Dachflächen beträgt 30° bis 45°.
Die Neigung der giebelseitigen Walme muss identisch sein; zulässige Neigung der Walme von 30° bis 60°. Eine Abwalmung an nur einer Giebelseite ist nicht zulässig.

b) Dachaufbauten und Einschnitte sind zulässig. Der seitliche Abstand von den Giebelseiten, Vorbauten und Nebengiebeln muß mindestens 1,25 m betragen. Die Breite einzelner Aufbbauten und Einschnitte darf max. 1/3 der Gebäudeseitenlänge betragen. Die Gesamtbreite aller Aufbauten einer Seite bzw. Einschnitte darf zusammen 1/2 der Gebäudeseitenlänge nicht überschreiten.

c) Zulässig ist eine Eindeckung mit ziegelartigem Charakter in rot oder rotbraun.

d) Firstrichtungen s. Planeinzeichnung.

e) Dachform, Firstrichtung und Eindeckung von Garagen entsprechend dem Hauptgebäude.

f) Auf Garagen sind ausserdem Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° zulässig.
Diese Dachflächen sind dann allerdings extensiv zu begrünen.

g) Für den Fall, dass die Garage unmittelbar an das Haus angebaut wird, darf diese, ein vom Haus abgeneigtes Pultdach mit einer Neigung von mind. 16° bis max. 45° haben.
Der Verschnitt Garagendach zu Hauptdach darf bei max. 4,50 m Traufhöhe liegen.

2.1. Einfriedungen

a) Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen der Grundstücke dürfen eine Höhe von 1,80 m (über natürlicher Geländehöhe), die straßenseitige Einfriedung eine Höhe von 1,00 m (über OK Gehweg) nicht überschreiten. Die Sockelhöhe der straßenseitigen Einfriedung darf eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.

b) Drahtmaschenzäune entlang der strassenseitigen Grundstücksgrenze sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig. Artenlisten siehe Landespflegerischer Planungsbeitrag.

c) Sofern es die Geländeneigung erfordert sind Stützmauern unter Einhaltung der zuvor genannten Höhen möglich. Zur freien Landschaft hin sind Mauern nicht zulässig.

3.0 PFLANZLISTEN, PFLANZQUALITÄTEN, AUSFÜHRUNG

a) Bei Pflanzmaßnahmen sind Pflanzen aus den folgenden Artenlisten zu verwenden. Die Auflistung ist nicht abschließend. Die sinngemäße und standortgerechte Sortimentserweiterung ist zulässig.

b) Bäume I./II. Ordnung: Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, Stu 14-16, 3 x verpflanzt mit Ballen
Sträucher: Heister, Größe 125 - 150 cm, 2 x verpflanzt mit Ballen, oder Strauch 60-100
Bodendecker: Topfballen oder Container 20-30, Rosen Güteklasse A

c) Ausführung: Für die Ausführung der Pflanzung empfiehlt es sich gemäß der DIN 18916 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten" vorzugehen.

Bäume II. Ordnung:		Ziersträucher:	
Feldahorn	Acer campestre	Felsenbirne	Amelanchier div. spec.
Hainbuche	Carpinus betulus	Schmetterlingsstr.	Buddleia davidii
Weißdorn	Crataegus monogyna	Deutzie	Deutzia div. spec.
Rotdorn	Crataegus laevigata	Hibiscus	Hibiscus div. spec.
Magnolie	Magnolia kobus	Hortensie	Hydrangaea div. spec.
Zierapfel	Malus div. spec.	Kolkwitzie	Kolkwitzia amabilis
Zierkirsche	Prunus div. spec.	Falscher Jasmin	Philadelphus div. spec.
Mehlbeere	Sorbus aria	Strauchrose	Rosa div. spec.
Eberesche	Sorbus aucuparia	Flieder	Syringa div. spec.

Freiwachsende Hecken:		Schnitt-Heckenpflanzen:	
Kornelkirsche	Cornus mas	Berberitze	Berberis div. spec.
Hartriegel	Cornus sanguinea	Buchsbaum	Buxus arborescens
Haselnuss	Corylus avellana	Hainbuche	Carpinus betulus
Liguster	Ligustrum vulgare	Liguster	Ligustrum div. spec
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Spiere	Spiraea div. spec
Rhamnus frangula	Faulbaum	Eibe	Taxus baccata
Schlehe	Prunus spinosa		
Hundsrose	Rosa canina		
Weinrose	Rosa rubiginosa	Sortenliste für Streuobstwiese	
Holunder	Sambucus nigra	Bohnapfel	Goldparmäne
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	Ananasrenette	Kaiser Wilhelm
Wasserschneeball	Viburnum opulus	Roter Boskoop	
		Gräfin von Paris	Vereinsdechantbirne
		Gellerts Butterbirne	

4.0 HINWEISE

a) Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächenplan (mindestens Maßstab 1:200) beizufügen, in dem insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen wie Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, gegebenenfalls Lage, Größe und Gestaltung von Versickerungsmulden sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen wie Dachbegrünung dargestellt sind.

b) Bei Anpflanzungen von Bäumen und Hecken und Herstellung von Einfriedungen sind die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes von Rheinland-Pfalz zu beachten.

c) Dem Bebauungsplan liegt ein Landespflegerischer Planungsbeitrag bei, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist und dessen Ergebnisse in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen wurden. Der Planungsbeitrag liegt zur Einsicht bei der Bauabteilung der VG-Verwaltung vor.

d) Das Gutachten des Ingenieurbüros Roth und Partner zur Versickerung von Oberflächenwasser ist zu beachten. Insbesondere die Empfehlung die Keller unter der Geländeoberkante gem. DIN 18915, Teil 6 wasserundurchlässig auszubilden. Das Gutachten liegt zur Einsicht bei der Bauabteilung der VG-Verwaltung vor.

e) Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Im Rutziger" wurden Flächen zur Ableitung und Rückhaltung von Oberflächenwasser ausgewiesen. Das Oberflächenwasser dieses Bebauungsplanes wird über dieselben Flächen entsorgt.

f) Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Vorschriften der DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung sind zu beachten.

g) Der Baubetrieb hat so zu erfolgen, dass keine Flächen durch auslaufende Betriebsstoffe der Baufahrzeuge in ihren Ruhezeiten belastet werden können. Abstellflächen dieser Baufahrzeuge sind mit einer Folienwanne mit Erdabdeckung zu versehen. Die Baufahrzeuge müssen in den Ruhezeiten auf diesen Flächen abgestellt werden.

h) Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 4020, DIN 1054) zu berücksichtigen.

i) Es besteht Anzeigepflicht nach § 17 DschPflG, Denkmalschutz- und Pflegegesetz.
Werden im Zuge von Baumassnahmen bisher unbekannte Funde oder Fundplätze entdeckt, so sind diese unverzüglich der Denkmalfachbehörde mündlich oder schriftlich anzuzeigen.
Der Fund oder die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche (§18 DschPflG) nach Erstattung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

j) Der Landesbetrieb Straßen und Verkehr weist darauf hin, dass sich südlich des Plangebietes die B427 befindet. Es ist davon auszugehen, dass durch diese Straße keine über das zulässige Maß hinausgehende Belastungen für das Baugebiet verursacht werden und somit keine Notwendigkeit zur Festsetzung bzw. Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen besteht.
Der Straßenbaulastträger ist insoweit von der Verpflichtung zur Durchführung evtl. Maßnahmen zum Lärmschutz freigestellt. Weiterhin hat der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder einer wesentlichen Änderung der B427 nur insoweit Vorkehrungen gegen den Lärmschutz zu treffen, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde bereits bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes hätte regeln müssen.

k) Bis zur endgültigen Einmessung sind die Grundstücksgrenzen unverbindliche Darstellungen.

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. **Baugesetzbuch (BauGB) i**n der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl.I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 25. März 2002 (BGBL. I S. 1193) , zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBL. I S.666)
4. **Bundes-Immissonsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBL. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gestzes vom 18. Dezember 2006 (BGBL. I S. 3180)
5. **Planzeichenverordnung 1990 (PLanzV 90)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBI.1991 I S. 58)
6. **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24.November 1998 (GVBL 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBL 2005, S. 387)
7. **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)** in der Fassung vom 28.September 2005 (GVBL 2005 S.387)
8. **Denkmalschutz- und pflegegesetz von Rheinland-Pfalz (DSchPflG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBL 1978 S.159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBL. 2005, S. 387)
9. **Landeswassergesetz von Rheinland-Pfalz (LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBL 2004, S.54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.04.2005 (GVBL. 2005, S. 98)
10. **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31.Januar 1994 (GVBI. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. März 2006 (GVBI. 2006, S.57)

VERFAHRENSDATEN

1. Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Barbelroth hat in seiner Sitzung am 31.10.2006 gem. §2 Abs. 1 BauGB die **Aufstellung** dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluß wurde am 17.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die berührten **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** wurden gem. §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.11.2006 und im Rahmen eines Termins am 05.12.2006, welcher gleichzeitig zur Ermittlung der abwägungserheblichen Umweltbelange gem. §2 Abs. 4 BauGB (Scoping) stattfand, unterrichtet.

3. Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. §3 Abs. 1 BauGB zu dem Bebauungsplan wurde am 19.12.2006 beschlossen. Diese wurde in Form einer öffentlichen Darlegung vom 12.01. bis einschl. 29.01.2007 durchgeführt. Ort und Dauer der Beteiligung wurden am 17.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

4. Die **öffentliche Auslegung** des Bebauungsplans zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB sowie die **Beteiligung der Behörden** nach § 4 BauGB wurde am 22.02.2007 beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan hat vom 22.03. 2007 bis einschl. 23.04.2007 öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.03.2007 zur Stellungnahme aufgefordert.
Die während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Ratssitzung am 26.04.2007 behandelt.

5. Gem. §4a Abs. 3 BauGB hat der Gemeinderat am 26.04.2007 eine **erneute öffentliche Auslegung** des Bebauungsplans beschlossen. Hierzu hat derr Bebauungsplan bzw. die geänderten Teile des Bebauungsplanes vom 10.05.2007 bis einschl. 25.05.2007 nochmals öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan hat vom 22.03. 2007 bis einschl. 23.04.2007 öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.05.2007 zur Stellungnahme aufgefordert.
Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Ratssitzung am 04.07.2007 behandelt.

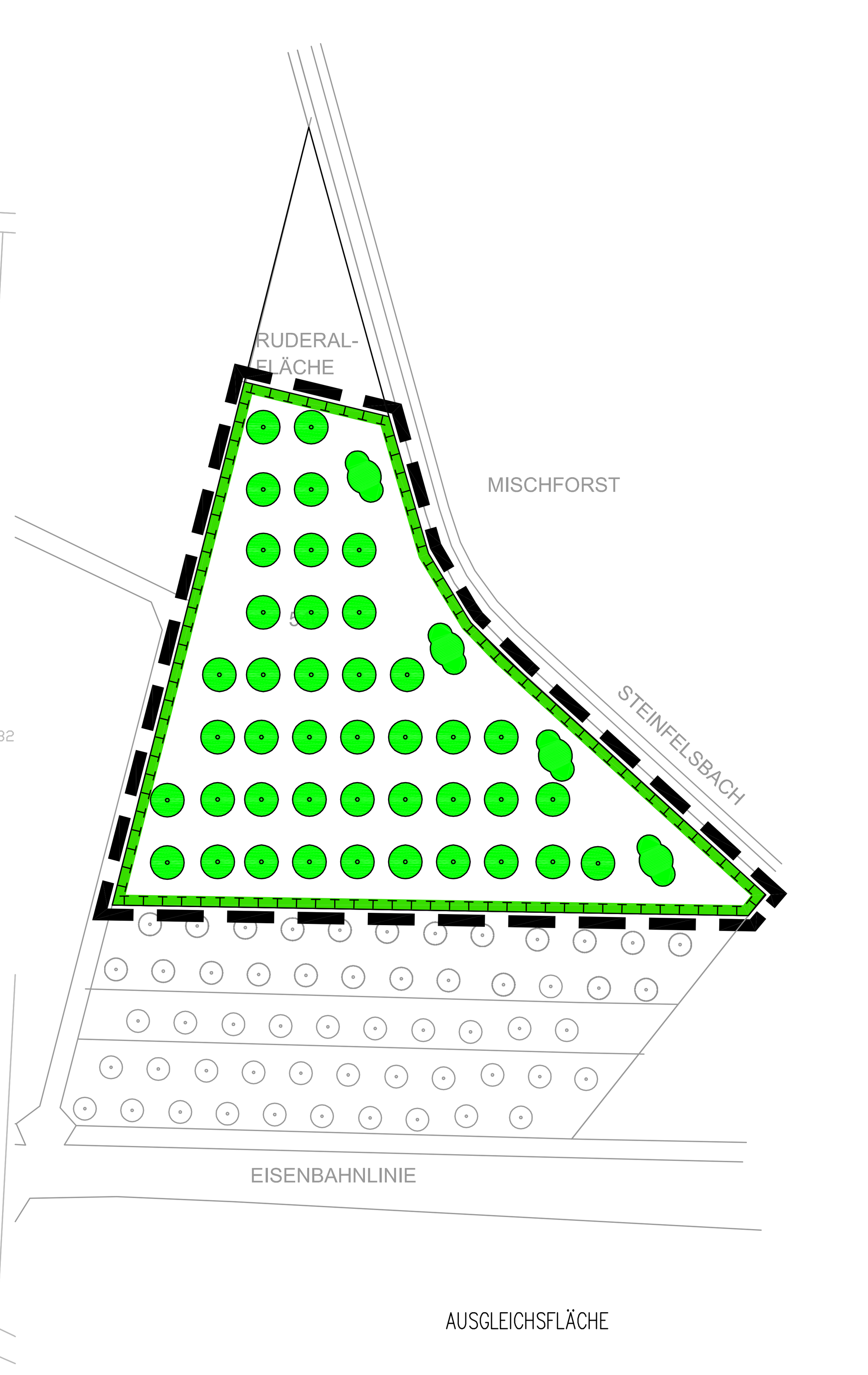
6. Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Barbelroth hat diesen Bebauungsplan am 04.07.2007 gem. §10 Abs 1 BauGB mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie die örtlichen (gestalterischen) Bauvorschriften §88 LBauO als **Satzung** beschlossen.

7. Hiermit wird der Bebauungsplan **ausgefertigt**

Barbelroth,

....
(Kuhn)
Ortsbürgermeister

8. Der **Beschluss** des Bebauungsplanes wurde am .... ortsüblich **bekannt gemacht** gem,. §10 Abs. 3 BauGB.



PLANZEICHEN

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) und überbaubare Fläche
- Firstrichtung

2. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für öffentliche Stellplätze (unverbindliche Planeinzeichnung s. Hinweise)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- FW Fußweg
- WW Wirtschaftsweg

3. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünfläche Wiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- PG Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) Nutzung als Wiese, Weide, Streuobst

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Sträucher anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Ortsrandhecke anpflanzen

6. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

7. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Nutzungsschablone

Baugebiet		Im Sand	
Gebietsart	Zahl der Vollgeschosse	WA	II
Grund-flächenzahl	Geschoss-flächenzahl	0,3	0,6
Traufhöhe in m über Bezugspunkt	Firsthöhe in m über Bezugspunkt	5,0	9,5
Bauweise	nur Einzelhäuser zulässig	o	E
30°-45° Dachneigung	Anzahl der WE pro Gebäude	30°-45°	2 Wo

Änderung:	Bezeichnung:	erstellt:	Datum:
b			
a			

Bauvorhaben:	Bebauungsplan "Im großen Sand II" 76889 Barbelroth
Bauherr:	Ortsgemeinde Barbelroth
Planart:	BEBAUUNGSPLAN
Planinhalt:	Endgültige Planfassung Satzungsbeschluss
Planer:	Bettina Krell GmbH vertr. durch: B. Krell, Dipl.Ing.(FH) Poststr. 1, 76887 Bad Bergzabern Fon 06343 / 6100411 Fax 06343 / 6100412

	Datum:	Name	Blattgr.:	
bearbeitet:	Jan 2007	Krell	Maßstab: 1:1000	Projekt-Nr.: 001-02
gezeichnet:	Juli 2007	Krell	Anlagen:	Plan-Nr.: E 10

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt. Der Empfänger darf die Zeichnung nur zu dem Zweck benützen, zu dem sie ihm anvertraut wird.

E:\Sicherung\Krell\Barbelroth\001-02\CAD\07Entwurf2205.dwg