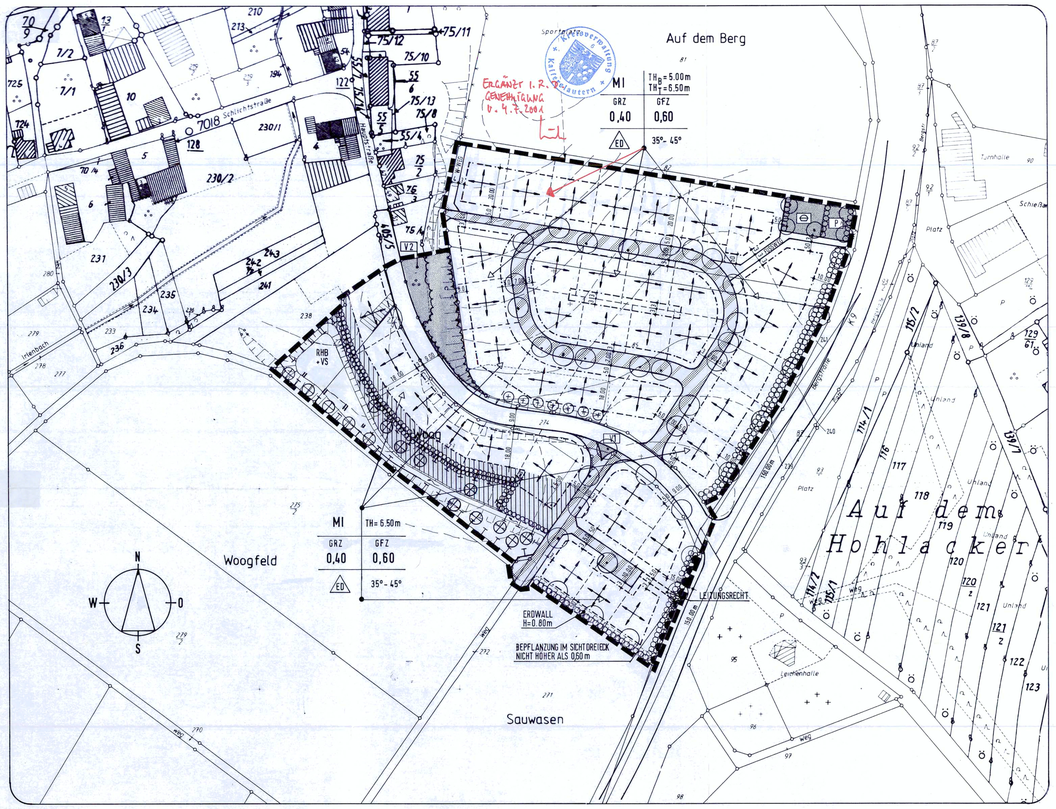
ORTSGEMEINDE STEINWENDEN , ORTSTEIL WELTERSBACH

BEBAUUNGSPLAN: " AUF DEM BERG "

TEIL - A

M. = 1 : 1000



PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1.1 BauGB)

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	(§ 4 BauNVO)
MI	MISCHGEBIET	(§ 6 BauNVO)
TH BERG / TH TAL	FIRSTHÖHE / TRAUFHÖHE (BEZOGEN AUF DAS STRASSENNIVEAU)	(§ 16 ABS.2 NR.3 BauNVO)
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	(§ 19 BauNVO)
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	(§ 20 BauNVO)
35°- 45°	DACHNEIGUNG	

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- o — OFFENE BAUWEISE
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZEN
- FIRSTRICHTUNG WAHLWEISE

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 U. ABS. 6 BauNVO)

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG -VERKEHRSBERUHIGTER AUSBAU-
- FUSSWEG — FUSSWEG
- BEREICHE OHNE EIN-UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 5 ABS. 2. 4 UND 6 BauGB)

- TRAFOSTATION

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BauGB)

- GRÜNFLÄCHE
- V — ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
- P — ZWECKBESTIMMUNG: PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG: KINDERSPIELPLATZ

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BauGB)

- REGENWASSERVERSICKERUNGSFLÄCHE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS.7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 ABS.4 U. § 16 ABS.5 BauNVO)
- BÖSCHUNGSFLÄCHEN
- BESTEHENDE HAUPT-UND NEBENGEBÄUDE
- 86 — HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABE
- 271 — VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT FLURSTÜCKSNUMMERN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- SICHTDREIECK
- RECHTER WINKEL
- GELÄNDEBEREICHE MIT AUFFÜLLUNGEN ZUR ABLEITUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS UND BILDUNG DES RÜCKHALTEBECKENS

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHME ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20, 25 UND ABS. 6 BauGB)

- HOCHSTÄMMIGE BÄUME I. ODER II. ORDNUNG, ANPFLANZUNG IM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM ODER AUF ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN
- HOCHSTÄMMIGE BÄUME I. ODER II. ORDNUNG, ANPFLANZUNG AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN
- FELDGEHÖLZANPFLANZUNG, ZUMINDEST ZWEIREIHIG
- FELDGEHÖLZANPFLANZUNG, ZUMINDEST EINREIHIG
- V1 — VERKEHRSGRÜNFLÄCHE MIT KENNZIFFER
- LANDESPFLEGERISCHE AUSGLEICHSFLÄCHE, ÖFFENTLICH, ANLEGUNG EINER STREUOBSTWIESE
- VORHANDENE BÄUME

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1.1 BauGB)

Das Neubaugebiet "Auf dem Berg" beinhaltet ein "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 BauNVO und entlang der ehemaligen K 9 und unterhalb des Sportplatzgeländes ein Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Weiterhin sind im Mischgebiet Tankstellen und Vergnügungsstätten (Ziffer 2.7 und 2.8 gemäß § 6 BauNVO) nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1.1 BauGB)

Aufgrund des § 16 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 17 Abs. 1 BauNVO darf die Grundflächenzahl (GRZ) höchstens 0,40 und die Geschoßflächenzahl (GFZ) maximal 0,60 betragen.

Aus ortsgestalterischen Gründen wird gemäß § 16 Abs. 2 bis 5 BauNVO anstelle der Zahl der Vollgeschosse die maximale Traufhöhe auf 5,00 m bzw. 6,50 m festgesetzt. Diese Höhenvorgabe darf an keiner Gebäudeseite (als Mittelwert) - bezogen auf das Straßenniveau in der Gebäudemitte - überschritten werden.

Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt zwischen Vorderkante Außenwand und Oberkante Dacheindeckung.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1.2 BauGB)

Für das Neubaugebiet gilt die offene Bauweise, gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO, wobei im wesentlichen aus ortsgestalterischen Aspekten nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

4. Stellung der Baukörper, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1.2 BauGB)

Die Firstrichtung der Hauptgebäude darf wahlweise giebel- bzw. traufständig zur Straßenfront ausgeführt werden.

Gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen durch Baugrenzen bestimmt.

Landesrechtliche Abstandsvorschriften bleiben hiervon unberührt.

5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1.4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze (z. B. Carports) dürfen auf den Grundstücksflächen zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden. Stellplätze für PKW´s sind jedoch auch auf diesen Flächen erlaubt.

6. Stellplätze und Garagen

Für jede Grundstückseinheit sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen, wobei Garagen auf die Stellplatzpflicht angerechnet werden. Werden mehr als eine Wohneinheit je Grundstückseinheit errichtet, ist für jede weitere Wohnung mindestens ein zusätzlicher Stellplatz notwendig.

Bei Garagen ist im Zufahrtsbereich zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ein Stauraum von mindestens 5,00 m Tiefe erforderlich. Der Stauraum wird auf die erforderliche Stellplatzverpflichtung jedoch nicht angerechnet.

Innerhalb der Mischgebietsflächen sind bei gewerblicher Nutzung weitere Stellplätze nachzuweisen, wobei sich der Mindestbedarf an der ehemaligen "Bauaufsichtlichen Verwaltungsvorschrift" Nummer 4/1982, VV d. MdF vom 25. August 1982 (MinBl. S. 460) orientieren muss.

7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1.11 BauGB)

Mit Ausnahme der ehemaligen K 9 ("Hauptstraße") sind sämtliche Erschließungsstraßen innerhalb des Geltungsbereiches als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt und werden verkehrsberuhigt ausgebaut.

Die Gestaltungsform des verkehrsberuhigten Ausbaues wird in einem späteren Straßenplan festgelegt.

8. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Kinderspielplatz

Der Kinderspielplatz ist im wesentlich Grenzverlauf mit heimischen, nicht giftigen Bäumen und Sträuchern einzugrünen. Der Pflanzstreifen ist zumindest einreihig auszubilden.

Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Verkehrsgrünfläche

Auf der Verkehrsgrünfläche V1 sind ein hochstämmiger Laubbaum und Bodendecker anzupflanzen. Auf der Verkehrsgrünfläche V2 sind durch Pflegehiebe die Robinien zu reduzieren und die Entwicklung von heimischen Baum- und Straucharten zu fördern.

Private Grünfläche, Zweckbestimmung Oberflächenwasserrückhaltung in Erdtanks

Die private Grünfläche ist im wesentlichen und östlichen Grenzverlauf mit heimischen nicht giftigen Bäumen und Sträuchern einzugrünen. Der Pflanzstreifen muß zumindest einreihig angelegt werden.

8.1 Planungen und Nutzungsregelungen zur Minderung des Eingriffes in den Wasserhaushalt

Garagenzufahrten und Stellplätze

Zur Minderung der Oberflächenversiegelung und Oberflächenwasserableitung dürfen Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen nur auf Fahrspurbreite geschlossen befestigt werden. Die Rand- und Zwischenflächen sind wahlweise mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen zu befestigen.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Bäume mit variablen Standort

Der Standort der eingetragenen Bäume ist variable. Die Anpflanzung muß jedoch sinngemäß im räumlichen Bezug der Planvorgabe stehen. Die ausgewiesene Stückzahl ist die Mindeststückzahl. Es sind nur Gehölzarten aus der Gehölzartenliste anzupflanzen.

Zur Begrünung des Straßenraumes werden hochstämmige Laubbäume erster oder zweiter Ordnung aus der Gehölzartenliste festgesetzt. Die Baumscheiben sind mindestens in einer Größe von 4,00 m² offen auszubilden und mit Bodendeckern aus der Gehölzartenliste zu bepflanzen. Der Standort der Baumpflanzung ist im Rahmen der Realisierung endgültig festzusetzen.

Aus gestalterischen Gründen ist im öffentlichen Straßenraum nur eine Baumart anzupflanzen.

Anpflanzung von Feldgehölzen als freiwachsende Hecke

Entlang der Grundstücksgrenzen im östlichen und südlichen Pflanzengebiet sind Feldgehölze zur freien Landschaft hin anzupflanzen. Die Anpflanzung ist im östlichen Bereich zumindest zweireihig vorzunehmen, ansonsten zumindest einreihig. Es sind ausschließlich Sträucharten aus der Gehölzartenliste in Mischung zu verwenden.

Anpflanzung auf Verkehrsgrünflächen

Auf den Verkehrsgrünflächen V1 und V2 sind ausschließlich Arten aus der Gehölzartenliste anzupflanzen.

Anpflanzen von Streuobst auf der landespflegerischen Ausgleichsfläche

Die Streuobstwiese darf nur zu den Baugrundstücke eingezäunt werden. Je 150 m² Fläche ist mindestens ein Obstbaum in der Ansuchtform als Hochstamm zu pflanzen. Anpzuflanzen ist Kernobst in alten, landschaftshistorischen Sorten, in Anlehnung an die Gehölzartenliste und / oder Nußbäume.

Unter den Bäumen ist Wiese zu erhalten bzw. neu einzusäen. Diese ist als Heuwiese zu bewirtschaften, mit maximal zwei Schnitten pro Jahr. Das Mähgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Düngemitteln und Bioziden ist unzulässig.

Anpflanzung auf Baugrundstücken allgemein

Je 300 m² Grundstücksfläche ist ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Abgrenzungsmauern und Abgrenzungszäune sind punktförmig mit Kletterpflanzen zu begrünen. Die Anpflanzung hat so zu erfolgen, daß eine flächige Begrünung von mindestens 30 % Fläche entsteht. Es sind nur Gehölze aus der Gehölzartenliste zu verwenden.

Fassadenbegrünung

Fensterlose Fassaden, mit einer Fläche über 20 m² sind punktweise mit Kletterpflanzen zu begrünen. Es sind nur Gehölze aus der Gehölzartenliste zu verwenden.

Gehölzartenliste, Pflanzgrößen

Gehölzartenliste

Aus nachfolgenden Pflanzenaufistungen sind für die Anpflanzung diejenigen Arten auszuwählen, welche für den spezifischen Standort geeignet sind. Andere Pflanzenarten dürfen auf den beschriebenen Standorten keine Verwendung finden.

Bäume erster Ordnung, in der Anzuchtsform als Hochstamm

Für die Anpflanzung von Bäumen erster Ordnung werden folgende Arten wahlweise festgesetzt:

Botanische Bezeichnung:	Deutsche Bezeichnung:
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume erster Ordnung, in der Anzuchtsform als Hochstamm

Für die Anpflanzung von Bäumen zweiter Ordnung werden folgende Arten wahlweise festgesetzt:

Botanische Bezeichnung:	Deutsche Bezeichnung:
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher und leichte Heister in der Anzuchtsform als Junggehölze

Zur Anpflanzung werden wahlweise folgende Gehölzarten festgesetzt, wobei mindestens sieben Pflanzenarten aus der vorgeschriebenen Liste in Mischung zu verwenden sind.

Botanische Bezeichnung:	Deutsche Bezeichnung:
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Ohrchenweide
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Niedriges Verkehrsgrün, bodendeckende Bepflanzung

Wahlweise werden folgende Arten zur Anpflanzung festgesetzt:

Botanische Bezeichnung:	Deutsche Bezeichnung:
Euonymus x	Kriechspindelarten
Hedera helix	Efeu
Lonicera acuminata	Bodendeckendes Geißblatt
Lonicera xylosteum "Clarey´s Dwarf"	Niedere Heckenkirsche
Rosa nitida	Glanzrose
Rosa x hybr.	Niedere bodendeckende Rosen
Symphoricarpos chen. "Hancock"	Korallenbeere

Ranker und Kletterpflanzen zur Begrünung von Abgrenzungen, Einfriedungen, Mauern und Fassaden

Wahlweise werden folgende schlingende Kletterpflanzen und Selbstklimmer festgesetzt.

Botanische Bezeichnung:	Deutsche Bezeichnung:
Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Clematis vitalba	Waldrebe
Clematis x	Nicht züchterisch beeinflußte Waldrebenarten
Euonymus x	Kriechspindelarten
Hedera helix	Efeu
Lonicera x	Schlingende Geißblattarten
Polygonum aubertii	Kletterknöterich
Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii"	Mauerwein
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	Selbstklimmender Wein
Rosa x	Kletterrosenarten
Vitis hybr.	Weintraube

Obstgehölze / Nüsse

Botanische Bezeichnung:	Deutsche Bezeichnung:
Malus hybr.	Apfelsorten Kaiser Wilhelm Siebenschläfer Roter Boskopp Winterrambour Rheinischer Bohnapfel
Pyrus x	Birnensorten Gellert´s Butterbirne Conference Köstliche von Charneau Alexander Lucas
Prunus avium	Vogelkirsche
Juglans regia	Walnuß

Pflanzgrößen und Pflanzabstände

Die Gehölze sind in nachfolgenden Anzuchtsgrößen zu pflanzen, wobei hier die Gütebestimmungen für Baumschulware zugrunde zu legen sind:

Hochstämmige Bäume erster Ordnung sind mit einem Mindeststammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen.

Hochstämmige Bäume zweiter Ordnung sind mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen.

Sträucher und leichte Heister
Bei den gereihten Gehölzanpflanzungen sind die höher werdenden Arten mindestens als zweimal verschulte Heister zu pflanzen.
Sträucher müssen als einmal verschulte Ware eine Mindesthöhe von 60 cm aufweisen.

In den gereihten Gehölzanpflanzungen sind Heister und Sträucher in einem Abstand von 1,00 m zu pflanzen.

9. Zuordnungsfestsetzung (§ 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG)

Die Ausgleichsfläche A, die Verkehrsgrünfläche V1 sowie die Bepflanzung des Kinderspielplatzes innerhalb des Plangebietes sowie die außerhalb des Baugebietes gelegenen Ausgleichsflächen sind den Bauflächen und den Verkehrsflächen zugeordnet. Die Zuordnung erfolgt zu 76,52 % zu den Bauflächen und zu 23,48 % zu den Verkehrsflächen.

Nachrichtlicher Hinweis:

Der gesamte Planungsbereich liegt in der Lärmschutzzone 2 des Natoflugplatzes Ramstein. Die Schallschutzauflagen, die sich hierbei aus dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm ergeben, sind bei der Materialwahl für die Gebäudehülle zwingend einzuhalten. Entsprechende Nachweise sind jedem Bauantrag beizufügen.

Anhang (zum Flächennachweis):

VERSIEGELUNG DURCH ÜBERBAUUNG

Versiegelung auf Baugrundstücken mit GRZ 0,4

5.315 m²			
5.035 m²			
4.995 m²			
4.630 m²			
6.415 m²			
4.650 m²			
31.040 m²	x 0.4	=	12.416 m²
Summe der Neuversiegelung auf Baugrundstücken		rd.	**12.415 m²**

VERSIEGELUNG DURCH VERKEHRSFLÄCHEN

Straße	5.510 m²
Weg	255 m²
	5.765 m²

ABZÜGLICH VORHANDENER VERKEHRSFLÄCHEN

Hauptstraße		1.955 m²
Summe der Neuversiegelung durch Verkehrsflächen	rd.	**3.810 m²**

SUMME DER NEUVERSIEGELUNG IM PLANGEBIET

Auf Baugrundstück		12.415 m²
Durch Verkehrsflächen		3.810 m²
Summe der Neuversiegelung im Plangebiet		**16.225 m²**

AUSGLEICHSFLÄCHEN IM PLANGEBIET

Anpflanzung einer Streuobstwiese		2.070 m²
Verkehrsgrünfläche 1		35 m²
Privatgrünflächen		230 m²
Baumpflanzungen mit verkehrsberuhigten Straßen		
23 Standorte a 4,0 m²		92 m²
Anpflanzungen auf dem Kinderspielplatz Anteil		50 m²
Summe der Ausgleichsflächen im Plangebiet	rd.	**2.477 m²** / **2.475 m²**

GRÖSENERMITTLUNG DER ERSATZFLÄCHE

Durch Ersatzmaßnahmen auszugleichende Neuversiegelung von	16.225 m²
Abzüglich Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes	2.475 m²
Ersatzflächengröße	**13.750 m²**

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO)

Dachgestaltung (§ 86 Abs. 1.1 LBauO)

Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind als Satel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.

Für die Dächer der Nebengebäude gilt dies nur soweit, wie im Rahmen der Landesbauordnung eine Dachausbildung zulässig ist, d. h. bei Grenzstellung der Nebengebäude sich auch flachere Dachneigungen erlaubt. Flachdächer für die Nebengebäude sind jedoch nicht gestattet.

Turmähnliche Dachausbildungen für Anbauten und Erker sind nur zulässig, wenn der Firstpunkt mindestens 1,00 m tiefer als die Firsthöhe des Hauptdaches liegt.

Die Dachneigungen sind generell beidseitig gleichgeneigt (symetrisch) auszuführen und haben mindestens 35° bzw. höchstens 45° zu betragen.

Bei Doppelhausanlagen dürfen die Dächer beider Hauseinheiten in ihrer Neigung, Höhenlage des Firstes und im Dachmaterial (-farbe) nicht voneinander abweichen.

Dachaufbauten (Gauben) sind insgesamt auf 30 % der Dachflächenseiten zu beschränken. Der seitliche Mindestabstand der Dachaufbauten vom Ortgang hat mindestens 2,00 m zu betragen.

Bei der Dacheindeckung sind nur Ziegel und Dachsteine in roten und braunen Farbtönen zugelassen.

Schwarze Eindeckungen bzw. hochglänzende oder farbmusterbildende Materialien dürfen nicht verwendet werden.

Einfriedungen (§ 86 Abs. 1.3 LBauO)

Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie dürfen nur mit Natur- oder Klinkersteinmauerwerk sowie Holzzäunen (senkrechte Lattenanordnung) bis zu einer Höhe von 1,00 m (über der öffentlichen Verkehrsfläche) ausgeführt werden.

Die Zufahrtsbereiche sind generell von jeder Einfriedung (auch Toranlagen) frei-zuhalten. Zurückliegende Einfriedungen - hinter der Stauraumtiefe von 5,00 m - sind in der genannten Art zulässig.

Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen nur bis 1,50 m Höhe erlaubt. Die Materialwahl ist freigestellt.

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

UNTERHALTUNG DER GRÜNORDNERISCHEN MAßNAHMEN

Die grünordnerischen Maßnahmen sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer durchzuführen. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

REALISIERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN MAßNAHMEN

Die öffentlichen grünordnerischen Maßnahmen sind Bestandteil der Erschließung, im übrigen sind die Fristen für die Durchführung der Begrünungsarbeiten im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

HINWEISE:

Das Niederschlagswasser ist vorrangig auf den Grundstücken zu versickern. Das Oberflächenwasser, das nicht schnell genug auf dem Grundstück versickern kann, ist über offene Versickerungsmulden (mit Rigolenausbildung) entlang der öffentlichen Verkehrsflächen zuzuleiten. Dränageleitungen dürfen an den öffentlichen Kanal nicht angeschlossen werden. Unterkellerungen sind daher so auszubilden, dass ein Schutzgegen Vernässung sichergestellt ist.

Zusätzlich ist auf jedem Baugrundstück ein Regenwasser-Sammelbehälter (Zisterne) mit mindestens 5,00 m³ Nutzinhalt einzubauen und das gesammelte Regenwasser einer sinnvollen Niederschlagswasserbewirtschaftung zuzuführen.

Die Zisternen müssen mit einer Überlaufeinrichtung ausgestattet sein. Diese Überlaufeinrichtung muß derart gestattet sein, daß sofern die Speicherkapazität der Regenwasser-Sammelbehälter bei extremen Niederschlägen nicht ausreicht, das überlaufende Niederschlagswasser in Richtung der Verkehrsmulde im öffentlichen Verkehrsraum abgeleitet wird.

Das Straßen- und Verkehrsrant fordert :
Auf die Strassengrundstücke sowie die straßeneigenen Entwässerungsanlagen der K9 dürfen keine Oberflächen- bzw. sonstigen Wässer zuleitet, oder deren Abläufe behindert werden.

Das Baugebiet liegt in der Lärmschutzzone 2 des Flugplatzes Ramstein. Die Schutzmaßnahmen an den Gebäuden sind so auszuführen, dass die Forderungen des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm eingehalten werden.

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB)
  in der Fassung vom 18. August 1997 (BGBl. Seite 2081)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
  in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. Seite 132)
  zuletzt geändert mit Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, Seite 446)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)
  in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, Seite 58)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
  in der Fassung vom 28. November 1986 (GVBl. Seite 307), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 08. Marz 1995 (GVBl. Seite 19)
- Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPflG)
  in der Fassung vom 05. Februar 1979, zuletzt geändert durch Artikel 1 des zweiten Landesgesetzes zur Änderung des Landespflegergesetzes vom 14. Juni 1994 (GVBl. Seite 280)
- Die nach § 9 Abs. 8 BauGB erforderliche Begründung ist als Teil dieses Bebauungsplanes beigefügt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat hat am 26.04.99 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 24.06.99 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 29.07.99 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

4. Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung (frühzeitige Bürgerbeteiligung) wurde am ____ / vom 25.06.99 bis 26.07.99 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

5. Die Beschlussfassung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen erfolgte am 21.09.99 + 15.03.00

6. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäss § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 15.03.00

7. Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 16.05.00

		1. Auslegung	2. Auslegung
8. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäss § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte	am	18.05.00	18.01.01
9. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäss § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte	vom	26.05.00	26.01.01
	bis	23.06.00	23.02.01
10. Die Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Bedenken und Anregungen gemäss § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte	am	19.12.00	07.03.01
11. Die Mitteilung der Prüfergebnisse gemäss § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte	am	———	———

12. Dieser Plan wurde gemäss § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Steinwenden als Satzung beschlossen.

07.03.01 Lang R. (Ortsbürgermeister)

13. Die Anzeige des Bebauungsplanes gemäss § 10 Abs. 2 BauGB erfolgte am 31.05.01

14. Erklärung der Kreisverwaltung Kaiserslautern

1. Fertigung
Genehmigt
mit Verfg. vom 04. Juli 2001
610-13- Gr. Steinwenden
Kaiserslautern
den 04. Juli 2001
Kreisverwaltung
Im Auftrag
Kusche
Oberregierungsrat

AUF DIE ERGÄNZUNG I.R. PUNKT GNEHMIGTEN.
L. 4.7.01

15. Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Steinwenden, den 09.07.01

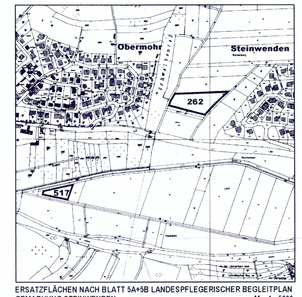
Lang R. (Ortsbürgermeister)

16. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäss § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 13.07.01

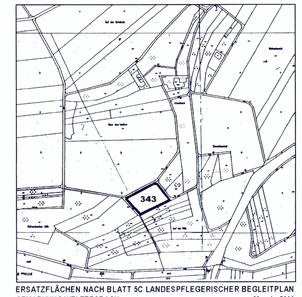
Mit dem Ablauf des Tages der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Steinwenden, den 13.07.01

Lang R. (Ortsbürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN: „AUF DEM BERG" TEIL - B
LANDESPFLEGERISCHE ERSATZMASSNAHME



ERSATZFLÄCHEN NACH BLATT 5A+5B LANDESPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN
GEMARKUNG STEINWENDEN M. = 1 : 5000

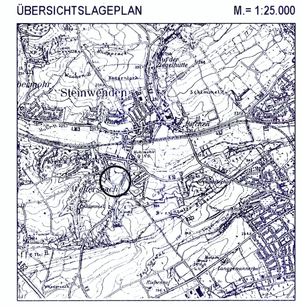


ERSATZFLÄCHEN NACH BLATT 5C LANDESPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN
GEMARKUNG WELTERSBACH M. = 1 : 5000

ORTSGEMEINDE STEINWENDEN
ORTSTEIL WELTERSBACH

BEBAUUNGSPLAN: „AUF DEM BERG"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M.= 1:25.000


Steinwenden
Weltersbach
Hauptstraße
Steinwendenstraße
Kaiserslautern
Stuttgarter Straße
Bundesstraße 270
Bundesstraße 270
Bundesstraße 270