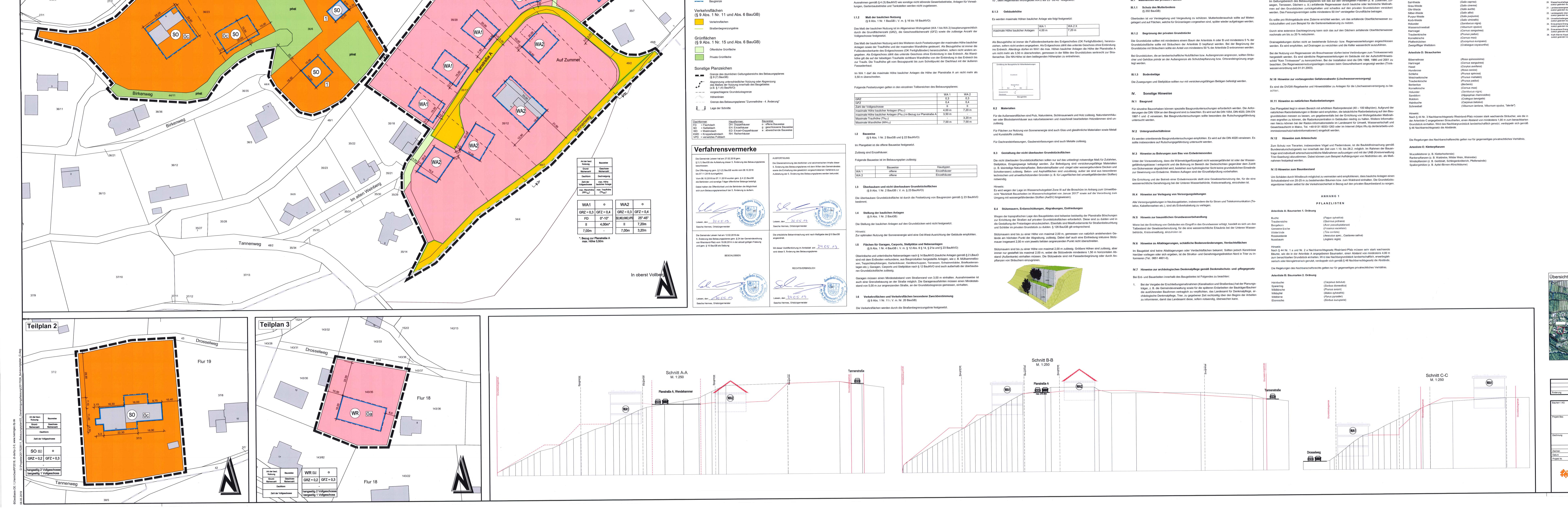
BEBAUUNGSPLAN "ZUMMETHÖHE", 5. ÄNDERUNG ORTSGEMEINDE LEIWEN

Traufhöhe

Wandansichtshöhe

Zahl der Vollgeschosse



(Die in der Legende dargestellten Größen sin

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GFZ (0.8) Geschoßflächenzahl

GRZ 0.4 Grundflächenzahl

nur Beispiele zur Erklärung der Bedeutung un

Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22, 23 BauNVO)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Il Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise (§ 22 und § 23 BauNVO)

II.5 Antennen und Werbeanlagen

Für die Wohngebiete WA 1 bis WA 2 wird die Anzahl der Wohneinheiten/Wohnungen bei einer freiste

(§ 9 Abs. 1 BauGB) mer, die einem wechselnden Personenkreis für einen kurzen Aufenthalt für Erholungszwecke diener I.1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 4 BauNVO) Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" (WA 1 bis WA 2) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Allgemeine Wohngebiete (WA) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Bereich WA 1 bis WA 2 (Allgemeines Wohngebiet) richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulich Nutzung nach § 4 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind:

die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht stö-Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

usnahmsweise werden gemäß § 4 Abs.3 BauNVO auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes zug

I.7 Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

II.1.1 Dachform und -materialien

henden Bebauung pro Wohngebäude auf zwei begrenzt. Gleiches gilt auch für Ferienwohnungen/-zim

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

10°, beim Allgemeinen Wohngebiet WA 2 auf 25° bis 45° festgesetzt.

Im Gebiet WA 1 sind nur Flachdächer, im Gebiet WA 2 sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und versetzte Pultdächer (maßgebendes Versatzmaß 2,00 m) Zeltdächer zulässig.

Die zulässige Dachneigung bei den Hauptgebäuden ist für das allgemeine Wohngebiet WA 1 auf C

Für jedes Gebäude ist nur eine Außenantenne und eine Satellitenanlage als Sammelanlage zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 6 LBauO). Sie sind der Farbe des Daches anzupassen. Werbeanlagen sind nur bis ru einer maximalen Größe von 1,00 m x 1,00 m (H x B) und maximal 2,00 m über anstehendem Boden zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 1 LBauO). Sie sind nur am Ort der eigentlichen Leistung zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Gemäß § 45 LBauO in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Finanzen vom 24.07.2000 sind bei freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften mindestens zwei Stellplätze pro Wohnung zu errichten. Bei Ferienwohnungen und Fremdenzimmern ist pro Ferienwohnu oder Fremdenzimmer ein Stellplatz zu errichten.

Landespflegerische Festsetzungen

<u>Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter</u> Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf den be troffenen Baugrundstücken

III.1 Maßnahmen auf privaten Flächen

z. B. Grenzsteine, sind dabei ebenfalls zu berücksichtigen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll das auf den versiegelten Flächen (z. B. Zufahrten, Zu-

pflegegesetzes vom 23.03.1978, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.11.2008, hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu

Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmal-

schung entsprechend durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Die Meldepflicht gilt auch für Bauvorbereitungen (z. B. Mutterbodenabtrag). Kleindenkmäler, wie

oflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit sie die Rettungsgrabungen in Absprache

IV.8 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände. Es wird auf die Beachtung der DIN 18920 hingewiesen. Die Regelungen des Nachbarschaftsrechts gelten nur für gegenseitiges privatrechtliches Verhältni-

IV.9 Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Flächen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 2 (1) LWG)

(Corylus colurna)

(Malus domestica)

(Pyrus communis)

(Prunus domestica)

(Prunus cerasus)

(Prunus persica)

Nach § 44 Nr. 1b und 2b Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Bäume, wie

Artenliste C: Baumarten und Sträucher für Gräben und Feuchtbereiche

(Zuchtformen von Prunus aviun

(Prunus domestica x cerasifera)

(Sorbus aria) (Salix caprea)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634)

andesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBI. S.41), uletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 6. Oktober 2015 (GVBI. S. 283, 295) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. (BGBI. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBL. I. S. 33) Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBI. S. 273), zuletzt geändert gem. § 3 des Gesetzes vom 8. Mai 2018 (GVBI. S. 92)

die in der Artenliste B angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 2,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder

Landesbodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBI. I S. 2771)

Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) vom 21. Dezember 2015 (BGBI. I S. 2498 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBI. I S. 2532)