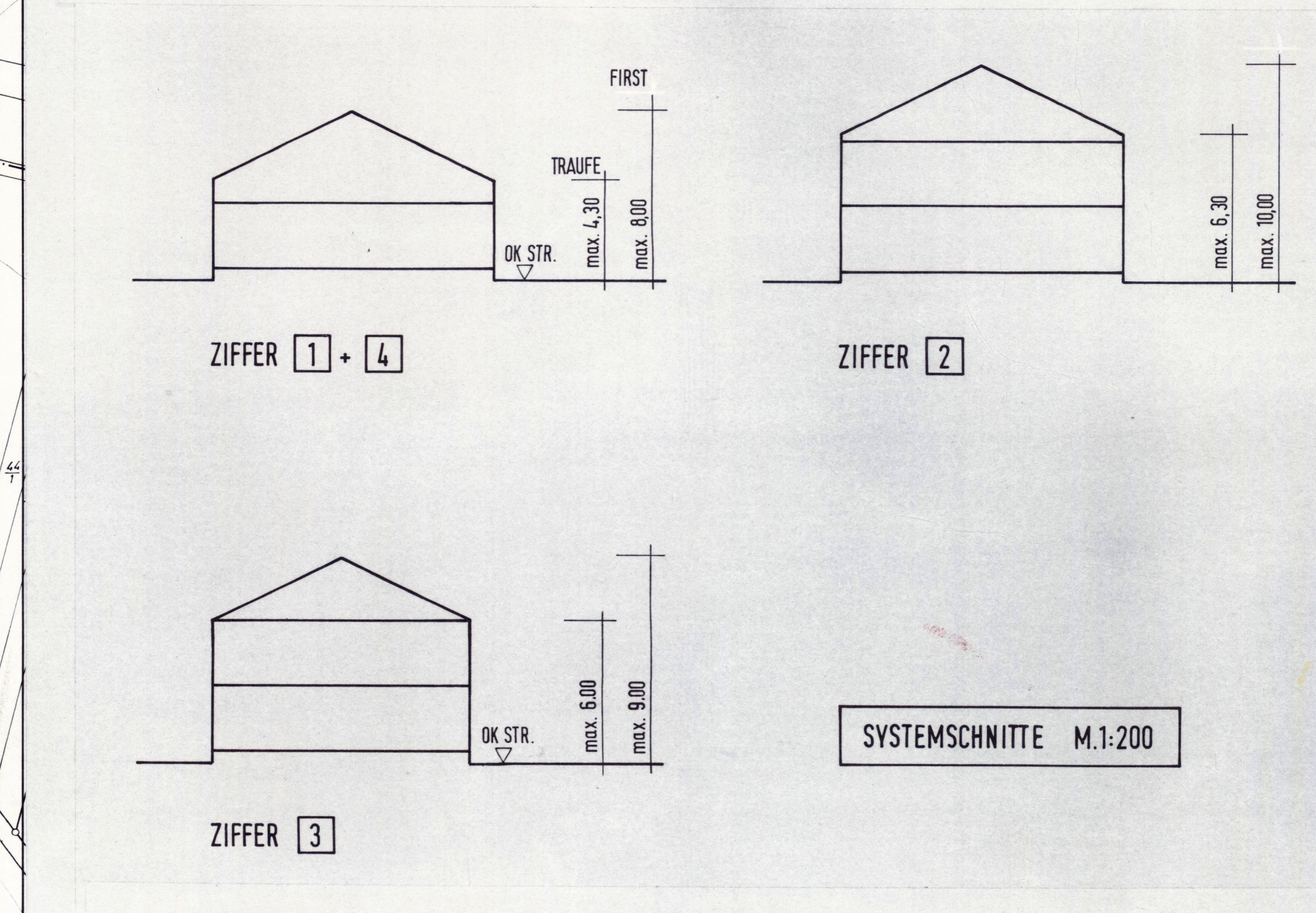


BEBAUUNGSPLAN DER STADT SCHWEICH STADTTTEIL ISSEL

Teilgebiet "Am Merzbach" 7. Änderung



LEGENDE
 DIE MIT (H) BEZEICHNETEN ERKLÄRUNGEN GELTEN ALS HINWEISE, ALLE ÜBRIGEN ALS FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 MI MISCHGEBIET
 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 ZAHLE DER VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE Z.B.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 NUTZUNGSGRUNDFLÄCHENZAHLE
 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
 FÜLLSCHEM DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUWEISE, BEGRENZUNGEN
 NUR EINZELHAUSER ZULASSIG
 NUR ENZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG
 OFFENE BAUWEISE
 GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
 BAUGRENZE
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 VORGESCHLAGENE URSCHRITTSCHNITTSBEREICHE (H)

ERSCHLIESSUNG
 VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 OFFENTLICHE PARKPLÄTZE

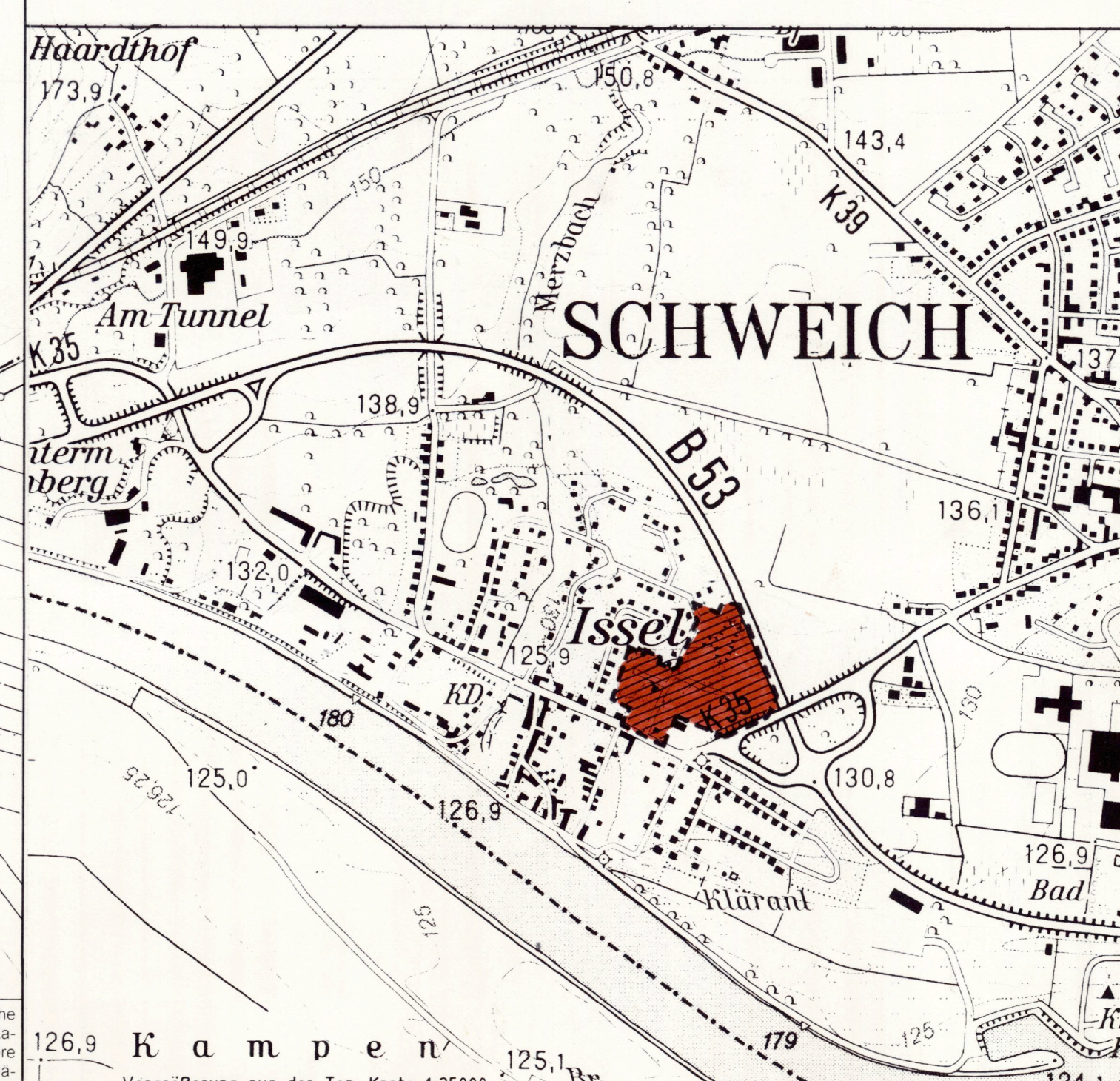
GRÜNLÄCHEN, LANDESPFLEGEFLÄCHEN, PFLANZBINDUNGEN
 OFFENTLICHE GRÜNLÄCHE
 SPIELWEISE
 ANPFLANZEN EINZELBAUM
 HOHE BIS HALBBIERE STRAUCHPFLANZUNG UNTERSCHIEDLICHER BREITE
 SONSTIGE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN
 LAUFSTRICHSTRICHUNG
 LAHRNSCHUTZWALL
 MAUER
 TRAFIKSTATION
 BEREICH EHEM KIESGRUBEN
 FUSSWEGE, LADE DES FUSSWEGES WIRD IM BAUENTWURF ZUM LAHRNSCHUTZWALL FESTGELEGT (H)
 UMGRENZUNG EINER FLÄCHE (EHM KIESGRUBE)
 DIE MIT UNBELASTETEM BODEN VEFÜLLT WÜRDE

BESTANDSANGABEN
 DIE FÜR DIE DARSTELLUNG DES BESTANDES VERWENDETEN SIGNATUREN ENTSPRECHEN, SOWEIT NICHT AUFGEFÜHRT, DEN ZEICHENVORSCHRIFTEN FÜR KATASTERKARTEN UND VERMESSUNGSRISSZEICHEN IN RPL-PFALZ

NUTZUNGSSCHABLONEN

| | | | | | |
|---|-----|---|-----|---|-----|
| 1 | WA | 2 | MI | 3 | WA |
| | I | | II | | II |
| | 0,3 | | 0,3 | | 0,4 |
| 4 | WA | | | | |
| | I | | | | |
| | 0,4 | | | | |

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** gem. § 9(1) BauGB
- A) Art und Maß der baulichen Nutzung
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt.
 - Nicht zugelassen sind gem. § 15 BauNVO Nutzungen nach § 4(2) und § 6(2) 6. 7. 8 BauNVO sowie Ausnahmen gem. § 4(3) und § 6(3) BauNVO.
 - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9(1) BauGB i. V. m. § 17 BauNVO.
 - Als Maß der baulichen Nutzung gelten die durch Nutzungsschablonen im Plan jeweils festgesetzten Höchstwerte Überschreitungen gem. § 19(4), Satz 2 BauNVO sind in dem mit Ziffer 1 und 2 dargestellten Bereich unzulässig.
 - Gemäß § 9(1) BauGB sind in dem mit Ziffer 1, 3 und 4 gekennzeichneten Bereich nicht mehr als 2 Wohnheiten je Gebäude zulässig.
 - Bei der Ermittlung der Geschosshöhe (GFZ) sind gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO alle Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich deren zugehörigen Nebenflächen und Treppenhäusern und einschließlich ihrer Umfassungswände in Ansatz zu bringen.
 - Im mit Ziffer 1 dargestellten Bereich beträgt gem. § 9(1) BauGB die Mindestgrundstücksgröße 600 m².
- B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i. V. m. § 86(6) LBauO
- Die Stellung der Gebäude ist durch Angabe der Hauptfächrichtung festgelegt.
 - Es sind geneigte Dächer von 20° - 40° Dachneigung zulässig.
 - Bei Ausfüllung als Erkerdach kann ausnahmsweise eine abweichende Dachneigung entsprechend technischen Erfordernissen zugelassen werden (§ 31(1) BauGB).
 - Höhe der Gebäude:
 Bereich Ziffer 1 und 4 max. 8,00 m
 Bereich Ziffer 2 max. 10,00 m
 Bereich Ziffer 3 max. 9,00 m
 Traufhöhe:
 Bereich Ziffer 1 und 4 max. 4,30 m
 Bereich Ziffer 2 max. 6,30 m
 Bereich Ziffer 3 max. 6,00 m
 - Gemessen wird von OK Verkehrsfäche bis zum Scheitelpunkt Außenwand / Dachstuhl. Dachbauten (Überstülpungen) sind nur in den mit Ziffer 1, 2 und 4 gekennzeichneten Bereichen als Einzelbauten bis max. 3,50 m Breite zulässig. Die Addition der Gaubereiten darf max. 2/3 der Firstlänge betragen. Die Ausrichtung der Gauben hat quer zum First zu erfolgen, wobei die Mindestneigung des Giebelendes 20° beträgt.
 - Bei Errichtung von Fledermausgäuben in Verbindung mit einem Walddach kann gem. § 31(1) BauGB in dem mit Ziffer 1 gekennzeichneten Bereich im Wege der Ausnahme die Breite der Einzelgaube bis max. 8,00 m zugelassen werden.
 - Die Dachdeckung ist aus Sicht zulässig in den farbigen Anstrich (RAL 7010 bis 7020) sowie Dunkelrot. Darüber hinaus sind Kombinationen mit Glas zulässig.
 - Abgrabungen gem. § 21(1) LBauO sind auf der straßenseitigen Gebäudeseite unzulässig. Als Grundstücksentwässerung zwischen Straßeneingangs- und Gebäude sind, mit Ausnahme der im Plan besonders gekennzeichneten Bereiche, nur Holzröhren und Hecken bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mind. 0,50 m betragen.
- C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1)(2) BauGB
- Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten, Fußwegen u. a. sind gem. § 9(4) BauGB i. V. m. § 10(3) LBauO wasserundurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z. B. Rostgitter, Rostgitterbeton, wasserundurchlässige Schutzsteine u. a.
 - Das gesamte anfallende Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuführen und zu versickern. Dazu sollen Regenrinnen o. ä. als flache Mulden von mind. 50 l/m² bedeckter Grundfläche angelegt werden, in denen das Regenwasser durch die betonte Bodenzone versickern kann. Ist dies wegen Platzmangels nicht möglich, können auch andere Arten der Versickerung wie z. B. Röhren oder keramische Gräben in Frage. Ist auch durch eine vollständige Versickerung nachweislich nicht vollständig möglich, sollen die Systeme überflutet werden, mit denen vollständiges Niederschlagswasser den Entwässerungsanlagen zugeleitet wird.
 - Anlage einer geschlossenen Strauch- und Baumplanung mit hoher werdenden Einzelbäumen im Zusammenhang mit Nr. 21. Pflanzentiefe wie 0,4 m vorgeplagtem Krautbaum, extensive Pflege nach Bestandesabschluss.
 - Verwendung von heimischen bzw. standortgerechten Wildgehölzen bei Strauch- und Baumpflanzungen.
 Pflanzenauswahl der Gehölze, beispielhaft:
 Felsenbirne - Acer pseudoplatanus
 Bergahorn - Acer pseudoplatanus
 Hainbuche - Carpinus betulus
 Kornelkirsche - Cornus mas
 Roter Hartriegel - Cornus sanguinea
 Hasel - Corylus avellana
 Pfaffenhütchen - Euonymus europaea
 Rainweide - Ligustrum vulgare
 Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
 Vogelmispel - Prunus avium
 Schilflehre - Quercus spiroea
 Traubeneiche - Quercus petraea
 Stieleiche - Quercus robur
 Sandrose - Rosa canina
 Hundrose - Rosa canina
 Weiße Rose - Rosa rugosa
 Eiche - Fraxinus excelsior
- D) Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Aufschüttung eines Erdwalls entlang der B 53 zum Schutz gegen Lärm- und Schallschadensrisiken.
 Gestaltung mit unterschiedlichen Böschungsniveaus und -höhen, Einbau von Trockenmauern bei Böschungsniveaus über 1,15 m, sowie landschaftsgerechte Ausformung von Dämmkronen und Böschungsfuß, Bepflanzung mit Wildgehölzen wie in 04.
- Empfehlungen / Hinweise
- Es wird empfohlen, auf Dachflächen auftretendes Niederschlagswasser im Rahmen einer Nachnutzung, z. B. zur Gartenbewässerung, in Zisternen aufzufangen. Die Zisternen sind mittels Entwässerungen an das zentrale Erdbecken angeschlossen. Versickerungssysteme anzuschließen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Dies gilt insbesondere für den Bereich der ehem. Kiesgrube. Der Umfang der erforderlichen Grunduntersuchungen sollte im Rahmen der Baugenehmigung durch Bodengutachten bei Baubeginn der DIN 1054 festgelegt werden.
 - Mit Rücksicht auf den Bebauungsplan „Merzbach 7. Änderung“ wird die entspr. Teilfläche des Bebauungsplanes „Merzbach“ aufgehoben.



Maßstab 1:1000

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
 1. Baugesetzbuch (BauGB), z. B. der Bauamtsverordnung vom 27.08.1997 (19/97) (S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.10.1997 (BGBl. I S. 3106).
 2. Bauamtsverordnung (BauAV), z. B. der Bauamtsverordnung vom 07.10.1997 (BGBl. I S. 3102), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 3. Bauamtsverordnung (BauAV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 91).
 4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1994 (GVBl. S. 361).
 5. Landesbauordnung (LBO) i. F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 14.06.1984 (GVBl. S. 200).
 6. Landesbauordnung (LBO) i. F. vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landesbauordnungsgesetzes über die Landesbauordnung und die Landesbauamtsverordnung vom 05.04.1995 (GVBl. S. 89).
 7. Landesbauordnung (LBO) Rheinland-Pfalz vom 14.05.1992 (BGBl. I S. 89), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Bundesbauamtsverordnung vom 08.10.1999 (BGBl. I S. 2481).
 8. Landesbauordnung (LBO) Rheinland-Pfalz (LBO) i. F. vom 31.01.1984 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 02.04.1988 (GVBl. S. 136).

Es wird festgestellt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Der Stadtplan ist am **06.06.1999** genehmigt.
 Am **06.06.1999** wurde dieser Bebauungsplan gemäß § 9(1) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung betroffen werden bei der Planung beteiligt worden sind, sowie gem. § 1(1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

In Hinblick auf die Verwirklichung des Bebauungsplans sind die im Liegenschaftskataster eingetragenen Grundstücksgrenzen, die im Kataster eingetragen sind, zu berücksichtigen.

Dieser Bebauungsplan enthält die Festsetzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung für die im Bebauungsplan bezeichneten Grundstücke.

Die Stadt Schweich hat am **06.06.1999** beschlossen, diesen Bebauungsplan gemäß § 9(1) BauGB zu beschließen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung betroffen werden bei der Planung beteiligt worden sind, sowie gem. § 1(1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Die Stadt Schweich hat am **06.06.1999** beschlossen, diesen Bebauungsplan gemäß § 9(1) BauGB zu beschließen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung betroffen werden bei der Planung beteiligt worden sind, sowie gem. § 1(1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Dieser Bebauungsplan enthält die Festsetzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung für die im Bebauungsplan bezeichneten Grundstücke.

Die Stadt Schweich hat am **06.06.1999** beschlossen, diesen Bebauungsplan gemäß § 9(1) BauGB zu beschließen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung betroffen werden bei der Planung beteiligt worden sind, sowie gem. § 1(1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Die Stadt Schweich hat am **06.06.1999** beschlossen, diesen Bebauungsplan gemäß § 9(1) BauGB zu beschließen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung betroffen werden bei der Planung beteiligt worden sind, sowie gem. § 1(1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Dieser Bebauungsplan enthält die Festsetzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung für die im Bebauungsplan bezeichneten Grundstücke.

Die Stadt Schweich hat am **06.06.1999** beschlossen, diesen Bebauungsplan gemäß § 9(1) BauGB zu beschließen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung betroffen werden bei der Planung beteiligt worden sind, sowie gem. § 1(1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Die Stadt Schweich hat am **06.06.1999** beschlossen, diesen Bebauungsplan gemäß § 9(1) BauGB zu beschließen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung betroffen werden bei der Planung beteiligt worden sind, sowie gem. § 1(1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

AUSFERTIGUNG
 Die Übermittlung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans an den Träger des Gemeinde-Statutens sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans werden besichert.

Veröffentlichung am **06.06.1999**
 Die öffentliche Bekanntmachung wurde durch den Bebauungsplan am **06.06.1999** veröffentlicht.

RECHTSVERBINDLICH
 Die öffentliche Bekanntmachung wurde durch den Bebauungsplan am **06.06.1999** veröffentlicht.

Die öffentliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB erbracht.

Verfasser:
STOLZ & KINTZINGER
 STADTPLANER GbR, ARCHITECTEN BDA
 MAARSTR. 25 · TRIER · T. 24029 · F. 24028
 07/10/96
 SEKRETÄR: 2303790
 LEITENDER GEM. STADTARCHITECT: 08.06.1998
 28.01.1997