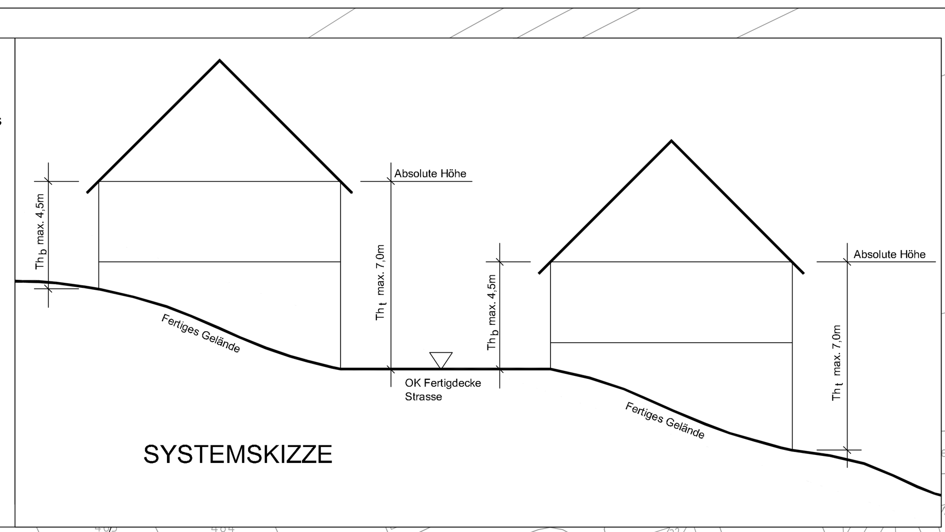
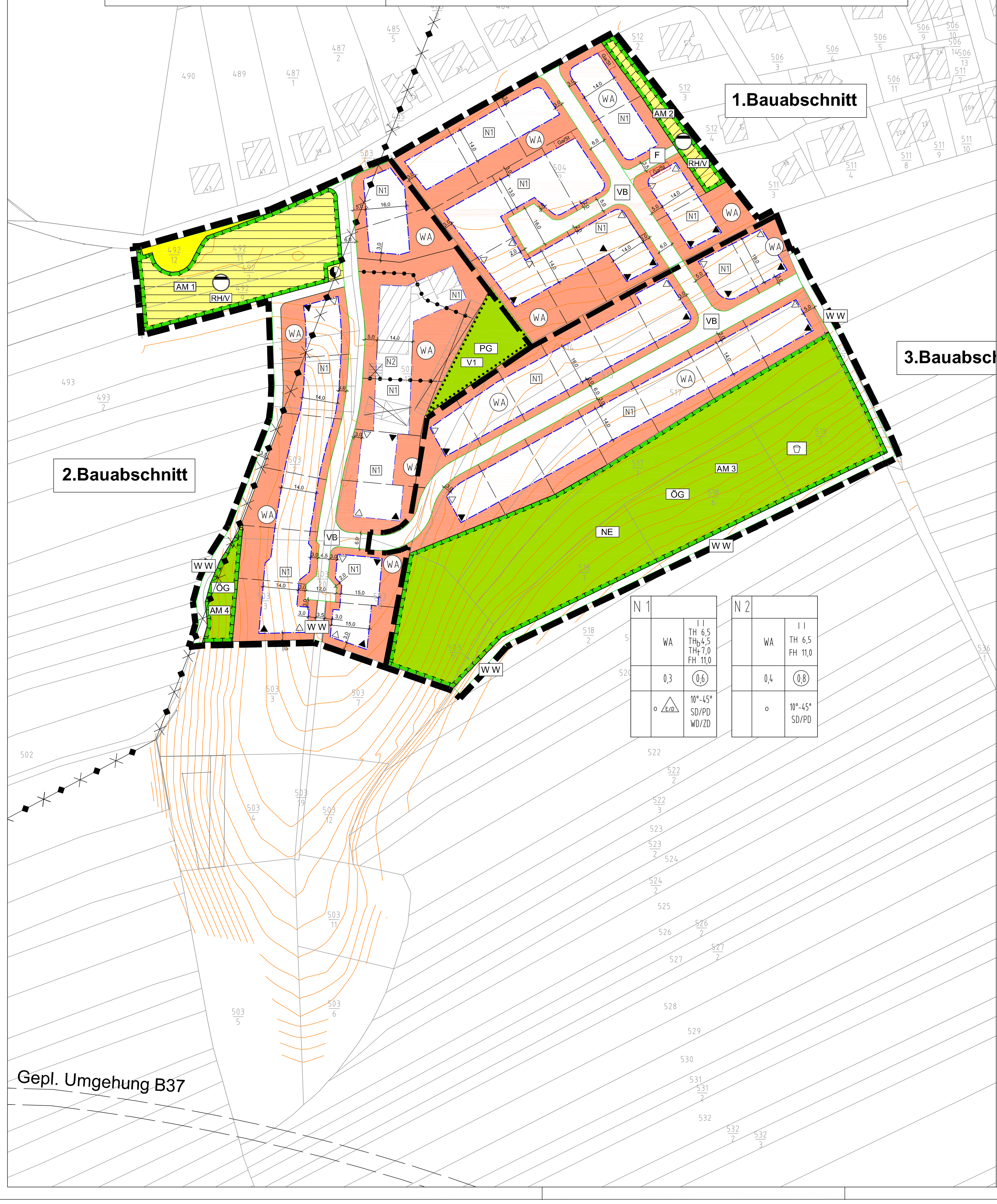
FÜR N1 GILT:

- Wohneinheiten: max. 2 WE / Einzelhaus und 1 WE / Doppelhaus
- Zahl der Stellplätze: 2 Stellplätze pro WE
- Die festgesetzte Traufhöhe (TH: 6,5m) gilt für ebenes Gelände (Höhenunterschied in der Grundstückstiefe max.1,5m).
- Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche gemessen im Mittel der Gebäudelänge/-tiefe. Für die Festsetzungen THt und THb gilt, dass die Traufhöhe auf der dem Bezugspunkt abgewandten Gebäudeseite die festgesetzte Traufhöhe in ihrer absoluten Höhe nicht überschreiten darf.
- Die Traufhöhe wird gemessen im Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut.
- Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH: 11,0m) ist die Oberkante der Fertigdecke der angrenzenden Straßenverkehrsfläche, gemessen im Mittel der Gebäudelänge/-tiefe.





Rechtsgrundlagen:

- BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetztes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 02. März 2006, GVBl. S. 57.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); vom 25. Juni 2005; BGBl. I S. 1757, zuletzt geändert am 21. Dezember 2006, BGBl. I S. 3316.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193, zuletzt geändert am 09. Dezember 2006, BGBl. I S. 2833.
- LBauO - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz; vom 24. November 1998; GVBl. S. 365 zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005; GVBl. 2005, S. 387.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005, GVBL, S. 387.
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler DSchPflG - Denkmalschutz- und -pflegegesetz - Rheinland-Pfalz - vom 23. März 1978; GVBl. 1978 S. 159 zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005; GVBl. 2005 S. 389.
- LNRG - Landesnachbarrechtsgesetz - Rheinland-Pfalz - vom 15. Juni 1970; GVBl. S. 198 geändert durch Gesetz vom 21.Juli.2003; GVBl. S. 209.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBL.1991 I .58), BGBL. III 213-1-6.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNVO - Baunutzungsverordnung; Vom 23. Januar 1990; BGBl. 22.4.1993 S. 466.
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004; GVBl 2004, S. 54 zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April.2005; GVBl. 2005, S. 98.
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflg -) vom 23. März 1978; GVBl 1978, S. 159. Zuletzt geändert durch das Erste Standardflexibilisierungsgesetz (Art.9) vom 5. April 2005, GVBl 2005, S.98

LEGENDE

1.0 ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

(0,6) — Dezimal im Kreis, als Höchstmaß; z. B. 0,6

Grundflächenzahl

0,3 — Dezimalzahl; z. B. 0,3

Zahl der Vollgeschosse

II — als Höchstmaß, römische Ziffer; z. B. II

Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt

Siehe Nutzungsschablone, Planteil und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

THt 7,0m als Höchstmaß, Traufhöhe talseits THt, z.B. 7,0m
THb 4,5m als Höchstmaß, Traufhöhe bergseits THb, z.B. 4,5m
Bezugspunkt TH, FH und OK ist die OK-Fertigdecke der angrenzenden Straßenverkehrsfläche im Mittel der Gebäudelänge bzw. Gebäudetiefe.
TH talseits (t) und TH bergseits (b) sind in Hanglagen anzuwenden !

Definition Bezugspunkt für Traufhöhen:

Baugrenze bergseits

Baugrenze talseits

1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

E/D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

2 WO — z.B. max. zwei Wohnungen je Einzelhaus zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

VB — Verkehrsberuhigter Bereich

W W — Wirtschaftsweg

F — Fußweg

1.5 Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:

Elektrizität

Abwasserbeseitigung

RH/V — Regenrückhaltung, Oberflächenwasserrückhaltung, Versickerung

1.6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

E, 20 KV — Mittelspannugsfreileitung 20 KV, oberirdisch (Rückbau)

1.7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung:

ÖG — Öffentliche Grünfläche

PG — Private Grünfläche, Gartenland

NE — Naherholung / Freizeit

Kinderspielplatz

1.8 Planungen, Nutzregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b und Abs. 6 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

AM 1 — Ausgleichsmaßnahme mit Nummer innerhalb des Geltungsbereiches

V 1 — Vermeidungsmaßnahme mit Nummer innerhalb des Geltungsbereiches

1.9 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.0 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, wie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

Zweckbestimmung:

Ga — Garagen

St — Stellplätze

B 37 — geplante Umgehung B37

Höhenlinien

3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

15,0 / 3,0 — Vermaßung, z.B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter

Nutzungsschablone mit Angabe von:

1	2
3	4
5	6

1 - Gebietsart
2 - Traufhöhe
3 - Grundflächenzahl
4 - Geschoßflächenzahl
5 - Bauweise
6 - Dachneigung

4.0 BESTAND

Flurstücksgrenzen

1125/6 — Flurstücksnummern

Bestehende Hauptgebäude

Bestehende sonstige bauliche Anlagen (Nebenanlagen)

Gebäudebeseitigung

5.0 HINWEISE

Vorschlag Grundstücksteilung

Kartengrundlage:
Die Kartengrundlage ist ein Auszug aus dem ALK (Automatisiertes Liegenschaftskataster) der Gemarkung Fischbach

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB — 30.06.2005
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB — 28.09.2005
3. Beteiligung der Bürger (frühzeitige Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB — vom 09.11.2006 bis 08.12.2006
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom — 06.11.2006
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Bürger § 3 Abs. 1 BauGB — 05.12.2006
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB — 05.12.2006
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 04.04.2007
8. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom — 04.04.2007
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — vom 12.04.2007 bis 11.05.2007
10. Prüfung, der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB, vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 27.06.2007
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom — Entfällt
12. Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs.1 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Fischbach als Satzung beschlossen — 27.06.2007
13. Ausgefertigt: Fischbach,den______________________

____
Ortsbürgermeister Wolfgang Geigenberger

14. Öffentliche Bekanntmachung Hochspeyer, den______________________

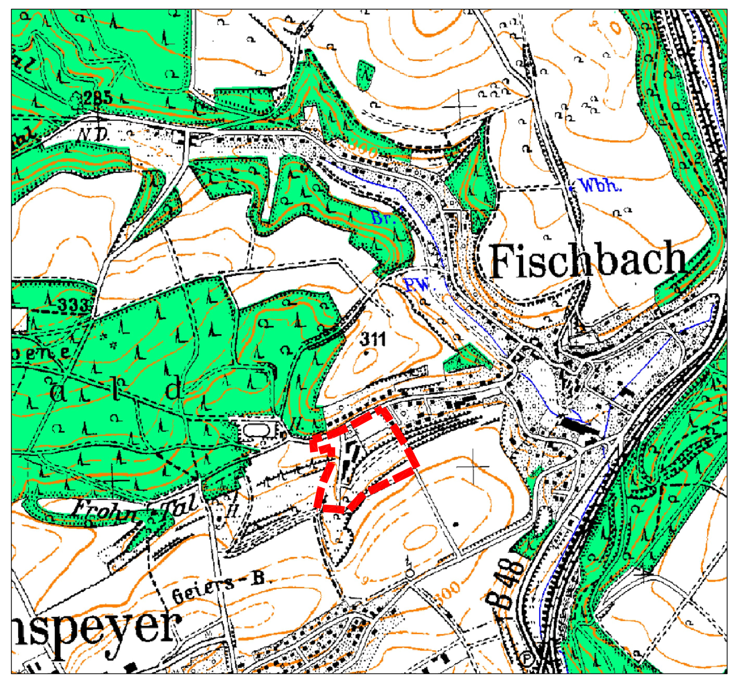
____
Bürgermeister Walter Rung

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.
Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes

Ortsgemeinde Fischbach

Bebauungsplan "Frontal- Erweiterung Teil B"



Der Bauherr:

Bauherr: Ortsgemeinde Fischbach

Projekt: Bebauungsplan Frontal - Erweiterung Teil B

Der Entwurfsverfasser:
Dipl.-Ing. H.W. Schlunz
Dipl.-Ing. E. Zachraj

Teil: Rechtsplan
Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1

	Zeichen	Datum	geändert Zeichen	geändert Datum	Maßstab	Beilage
aufgenommen					1:1000	
bearbeitet	Schlu/Za	09.11.07			Blattgröße	Blatt Nr.
gezeichnet	Ma/MB	09.11.07			Kostenstelle 6002852	
geprüft						

EDV-Ablage:R:/OG/Fischbach/NBG_Frohntal/B-Plan/Mai 07/Rechtsplan-08-11-07.dwg | Kartengrundlage:

WVE GmbH i.H. TWK POSTFACH 1660 67605 KAISERSLAUTERN BURGSTRASSE 11