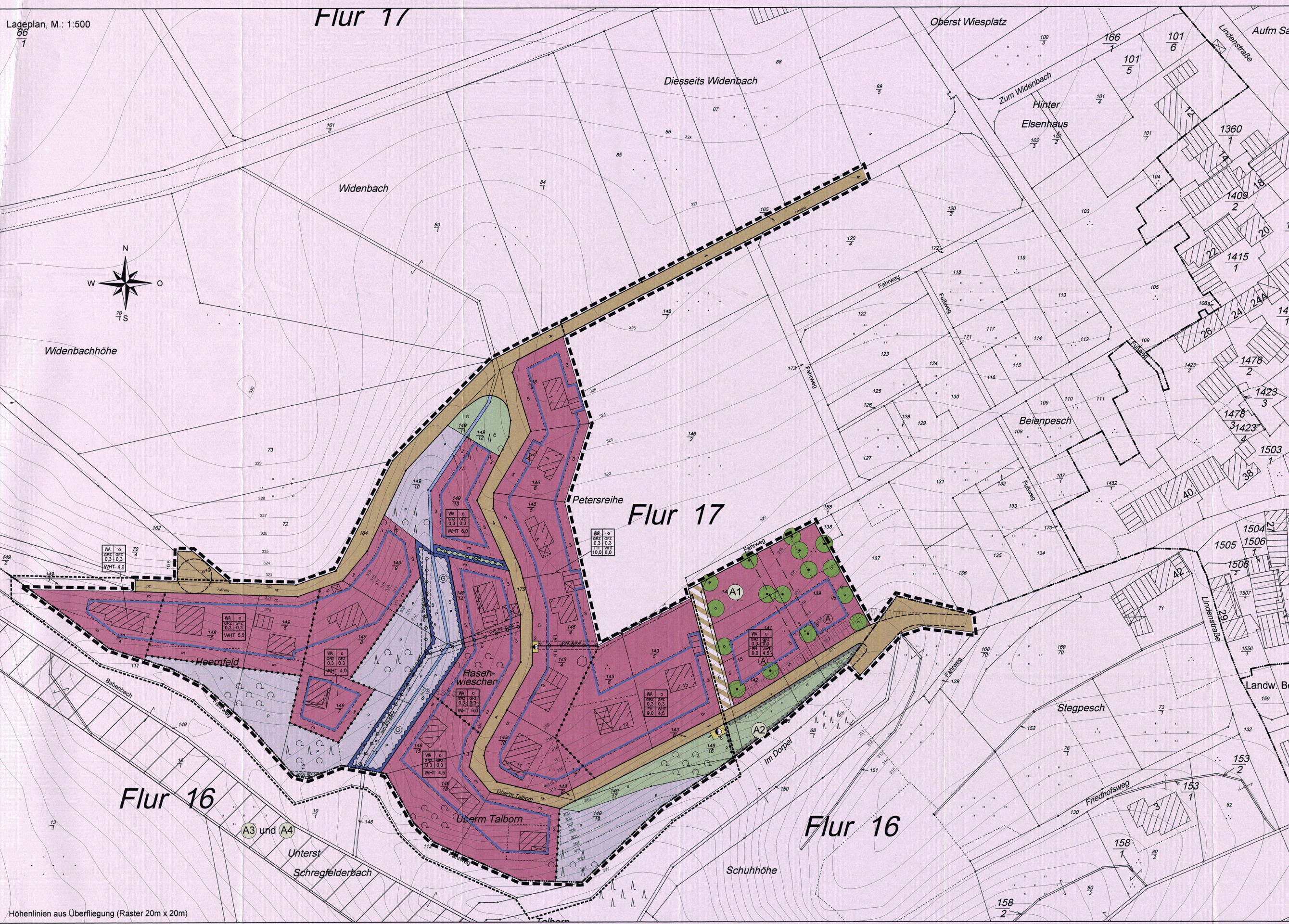


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KARL, TEILGEBIET "TALBORN"

Lageplan, M.: 1:500
66
7



Es wird beantragt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Der Stadt-/Gemeinderat hat am **08.05.2009** den Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Dieser Bebauungsplanwettbewerb einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **08.05.2009** bis **28.05.2009** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **08.05.2009** mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung vorgebracht werden können.

Der Stadt-/Gemeinderat hat am **23.06.2009** den Bebauungsplanwettbewerb gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und Behörden und Stellen, die von der Planung betroffen werden, bei der Planerstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 Abs. 1 BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

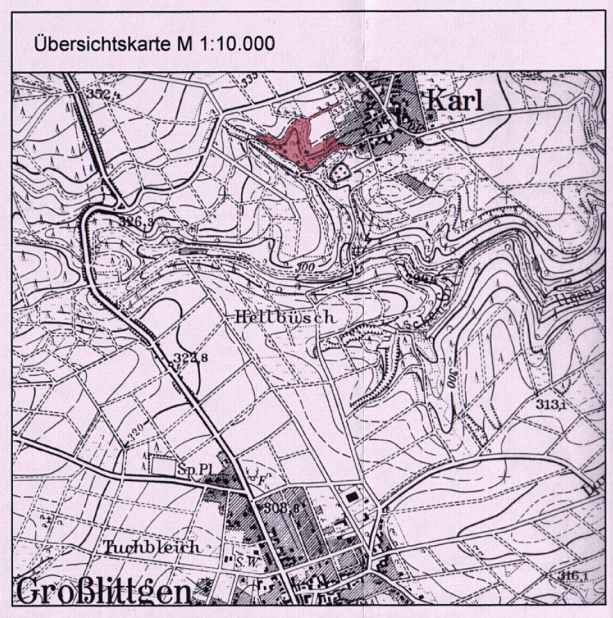
Der Stadt-/Gemeinderat hat am **23.06.2009** den Bebauungsplanwettbewerb gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und Behörden und Stellen, die von der Planung betroffen werden, bei der Planerstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 Abs. 1 BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

GENEHMIGUNG
Gem. § 6 BauGB ist die Flächenutzungsplan-Änderung durch Verfügung der Kreisverwaltungs-Behörde Wittlich am **19.7.2009** Az: **49-500.2-A-4** Willk. den **19.07.2009** Kreisverwaltung Bad-Kreuznach-Wittlich **2.4.** **(H. Müllner)** (2. Beamter)

BEKANNTMACHUNG
Gem. § 6 Abs. 5 BauGB ist die Genehmigung der Flächenutzungsplan-Änderung am **30.07.2009** ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Flächenutzungsplan-Änderung zur Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung bekannt gemacht. Mannheim, den **02.08.2009** **VERBANDSGEMEINSCHAFT BAD-KREUZNACH-WITTLICH** **(W. Schmitz)** (Bürgermeister)

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeindevorstandes sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wird hiermit bezeugt. **RECHTVERBUND BAD-KREUZNACH-WITTLICH** **(H. Müllner)** (Ordnungsbeamter)

Der Verbandsvorsitzende
Die Angelegenheit ist gemäß der Aufstellung des Bebauungsplans am **23.07.2009** ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan **RECHTVERBUND BAD-KREUZNACH-WITTLICH** **(H. Müllner)** (Ordnungsbeamter)



Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, Seite 2414), zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, Seite 3174 ff.)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BaunVO) 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, Seite 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planchalles (PlanVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, Seite 58)
4. Landesverordnung Rheinland-Pfalz (LVerf.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 20.09.2005 (GVBl. Seite 387)
5. Gesetz über die Umwelteinwirkungskategorie (UVP) i. d. F. vom 05.09.2001 (BGBl. I, Seite 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2005 (BGBl. I, Seite 1784 ff.)
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I, Seite 3935), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25.06.2005 (BGBl. I, Seite 1985)
7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG (BGBl. I, Seite 1153), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Anpassung des BauGB an EU-Richtlinien (Europerechtsanpassungsgesetz Bau - EAGBau vom 21.06.2005 (BGBl. I, Seite 1818 ff.)
8. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (GVBl. Seite 387)
9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz-LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 53), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05.04.2005 (GVBl. Seite 96)
10. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) vom 12. Nov. 1996 (BGBl. I, Seite 1695), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2005 (BGBl. I, Seite 1748 ff.)
11. Landesgesetz Rheinland-Pfalz (LReg) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. Seite 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. Seite 387)
12. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO), in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 15.03.2008 (GVBl. Seite 57)

- Legende:**
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 bis 11 der BauVO)
 - 1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)
 - 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)
 - An Beispiel: Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
 - VW: Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)
 - offene Bauweise
 - Geschossflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
 - Tabelleffekt: Wanderrichtung (Bauhöhe) im Höhenmaß gemäß Text
 - Fläche (Rechtsform) als Höchstmaß gemäß Text
 3. Bauweise, Bauformen, Baumgruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)
 - Baugruppe
 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Strassenverkehrsfläche
 - Versärfach: besondere Zweckbestimmung, Wege für landwirtschaftlichen Verkehr und Fußwege
 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Private Grünfläche
 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Gewässerschutz, Reiteranlage
 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 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. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 8. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des staatlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Geltungsbereich (Stand 1976)
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Von- und Entzungenleistung (Unterstützt) mit Schutzabstand (ab) beidseitig der Leitungsgasse (§ 9 Abs. 1 Nr. 13)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung: Flächen für die Aufschüttungen und Abgrabungen, sowie bei der Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)
 - Aufschüttung
 - Abgrabung
 - Nennmessung der Ausgleichsmaßnahmen
 - Blume anpflanzen
 - Blume erhalten

Textfestsetzungen:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Allgemeines Wohngebiet (W) gem. § 4 BauVO
2. Grund- und Geschossflächen (G/F) sind in diesem Wohngebiet zu errichten, zu erhalten und zu entwickeln. Die baulichen Anlagen sind nach den Festlegungen in der Tabelleffekt festzulegen und zu errichten. Offene Bauweise
3. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind zu errichten und zu erhalten. Die Verkehrsflächen sind nach den Festlegungen in der Tabelleffekt festzulegen und zu errichten.
4. Die Maß der zulässigen baulichen Nutzung wird allein bestimmt durch Grundflächenzahl sowie die zulässige Flächenzahl und ggf. Versärfach.
5. Baugruppe für die Fläche ist die Höhe der Straßenoberkante in der strassenartigen Gebäudekante
6. Die Wanderrichtung beschränkt sich auf die südliche Wandhöhe von Erdgeschoss bis zur Dachkante des Aufgehenden Bauwerks. Die Wanderrichtung der Gebäudekanten ist nach der Lage der Gebäude zu errichten. Offene Bauweise
7. Die festgesetzten Baumgruppen und Bauformen sind in den baulichen Anlagen zu berücksichtigen. Die nach Landesrecht erlaubten Bauweisen sind zu berücksichtigen. Die nach Landesrecht erlaubten Bauweisen sind zu berücksichtigen. Die nach Landesrecht erlaubten Bauweisen sind zu berücksichtigen. Die nach Landesrecht erlaubten Bauweisen sind zu berücksichtigen.
8. Die Abstände zwischen den Gebäudekanten und den Gebäudekanten sind zu berücksichtigen. Die nach Landesrecht erlaubten Bauweisen sind zu berücksichtigen. Die nach Landesrecht erlaubten Bauweisen sind zu berücksichtigen.
9. Die Abstände zwischen den Gebäudekanten und den Gebäudekanten sind zu berücksichtigen. Die nach Landesrecht erlaubten Bauweisen sind zu berücksichtigen. Die nach Landesrecht erlaubten Bauweisen sind zu berücksichtigen.
10. Die Abstände zwischen den Gebäudekanten und den Gebäudekanten sind zu berücksichtigen. Die nach Landesrecht erlaubten Bauweisen sind zu berücksichtigen. Die nach Landesrecht erlaubten Bauweisen sind zu berücksichtigen.
11. Die Abstände zwischen den Gebäudekanten und den Gebäudekanten sind zu berücksichtigen. Die nach Landesrecht erlaubten Bauweisen sind zu berücksichtigen. Die nach Landesrecht erlaubten Bauweisen sind zu berücksichtigen.
12. Die Abstände zwischen den Gebäudekanten und den Gebäudekanten sind zu berücksichtigen. Die nach Landesrecht erlaubten Bauweisen sind zu berücksichtigen. Die nach Landesrecht erlaubten Bauweisen sind zu berücksichtigen.

II. Baugestalterische Festsetzungen

1. Als Dach sind nur geneigte Dächer in Form von Sattel- und Walddächern mit einer Dachneigung von 10° bis 60° zulässig. Flachdächer sind ausschließlich als verputzte Flachdächer zulässig.
2. Geraden und Hebergebäude bis 30 m können mit einer geringen Dachneigung oder als Flachdächer ausgeführt werden. Geraden und Hebergebäude bis 30 m können mit einer geringen Dachneigung oder als Flachdächer ausgeführt werden.
3. Als Dachdeckung sind nur Schiefer bzw. nicht glänzende schwebelose Materialien sowie vorverleimte Metallblechdächer (RAL 7002 bis RAL 7040) und dunkle Dachziegel zugelassen.
4. Flachgedielte Dächer mit Hebergebäude und Geraden können beidseitig zulässig.
5. Frontal- und Seitenansichten auf Dächern sind grundsätzlich zulässig.
6. Zulässig sind nur solche Dächer mit einer max. Breite von 1,20 m (Stütze Abstand der Außenflächen). Zur Gliederung der Dachfläche sind eine Kombination aus mehreren gleichartigen Dachziegel zulässig, jedoch sind die Länge zusammen die Hälfte der Bauwerksbreite nicht überschreiten. Der Abstand der Giebel von Giebel beträgt mind. 1,50 m.
7. Ziegelgedielte sind zulässig, jedoch ist die Giebelbreite mind. 40 % der Giebelbreite zulässig.
8. Als Fassadenmaterial sind Putzflächen in gedeckten Farben, Sichtmauerwerk und helle Naturstein zugelassen. Sichtmauerwerk ist zulässig, wenn die Mauerwerkflächen in gedeckten Farben, Sichtmauerwerk und helle Naturstein zugelassen sind. Sichtmauerwerk ist zulässig, wenn die Mauerwerkflächen in gedeckten Farben, Sichtmauerwerk und helle Naturstein zugelassen sind.
9. Holzanker, in Rundstamm- oder Blockbauweise mit Eckverbindungen sind nicht zulässig.
10. Die Vorgaben vorbestimmter geneigter Grundstücke dürfen nicht als Lager- oder Abfalldeponie genutzt werden.
11. Zur Befahrung der rückwärtigen Grundstückskante ist ein mind. 3 m breiter Streifen je Grundstück von jeglicher Befahrung freizuhalten.

III. Sonstige Festsetzungen

1. Die Führung der Leitungen zur Stromversorgung und zur Telekommunikation hat unterhalb des öffentlichen Verkehrsflächen zu erfolgen.
2. Die Speicherbehälter müssen mind. 50 l/h betriebl. Fläche betragen.
3. In Form von Oberflächennetzen und Bodenarbeiten kann zu Zeiten von Trockenheit und lang andauernden Niederschlägen das in den Rücklaufsystemen gespeicherte Oberflächenwasser an das Abflusssystem für das Regenwasser angeleitet werden.
4. Die privaten Rücklaufbehälter müssen jedoch einen ausreichenden Abstand (>= 0 m) zu den Nachbargrundstücken haben.

V. Sonstige Hinweise und Empfehlungen

1. Anfallender Oberboden ist in nützlichem Zustand zu halten und vor Verwindung zu schützen, § 202 BauGB. Darüber hinaus ist die DIN 19515 in der aktuellen Fassung zu beachten.
2. Zum Schutz von bestehenden Gehölzen und deren Wurzelwerk während der Bauarbeiten gilt die DIN 18200.
3. Im Bereich der Baufelder ist mit unterschiedlichen Untergrundverhältnissen mit wasser- und frostempfindlichen Böden zu rechnen. Zur Beseitigung von Grund- und Schichtenwassern sind die Erstellung eines Baugrunderkundens unter Beachtung der DIN 1054 empfohlen.
4. Dem 117D) (auch) sind Einwirkungen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Pflanzungen sind von jedem Mann anzunehmen. Die Pflanzungen sind von Bäumen, Strauchern und sonstigen Pflanzungen sind von jedem Mann anzunehmen.

Festsetzungen für die Höhen und Gestaltung

Bereich (G)

Planfassung für die Genehmigung

Verfasser:

 54518 Wittlich
 fax: 0 67 71 90 25 0
 mail: info@rtvbw.de
 E-Mail-Adresse: 45
 fax: 0 67 71 90 25 28
 page: www.rtvbw.de

Bebauungsplan Ortsgemeinde: KARL Teilgebiet: "TALBORN"

09. Mai 2008

KARL
"TALBORN"