

GEMEINDE TIEFENTHAL

Diese Begründung ist Bestandteil
des am 26.10.1994 angezeigten
Bebauungsplanes.

Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Bad Dürkheim, den 12.01.1995



Im Auftrag

Eichner
(Eichner)

BEGRÜNDUNG GEM. 9 ABS. 8 BAUGB. ZUM

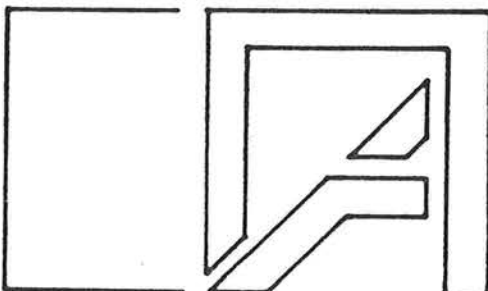
BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

M. 1:1000

"IN DEN BIRKENGÄRTEN 2.ÄND."

ENDGÜLTIGE FASSUNG JULI 1994



DIPL. ING. WOLFGANG MÖHLE
DIPL. ING. MANFRED RÖDDEL
ARCHITEKTEN + STADTPLANER
6714 WEISENHEIM AM SAND
BAHNHOFSTR. 23 TEL. 06353-6618

1. Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung u. Ordnung erforderlich ist. (§ 1 Abs.3 BAUGB).

Die Gemeinde Tiefenthal hat die Änderung des B-Planes "In den Birkengärten" beschlossen um einzelne Vorschriften des Planes im Interesse einer weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung hinzuzufügen oder zu ändern.

2. Einfügung in die Bauleitplanung und in die überörtliche Planung

Die Gemeinde Tiefenthal beabsichtigte mit dem Bebauungsplan "In den Birkengärten" die im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim für die Gemeinde Tiefenthal vorgesehene bauliche Entwicklung im Norden des Gebietes, dem Bedarf entsprechend zu ordnen.

Der Flächennutzungsplan sieht für den Geltungsbereich des B-Planens "Wohnen" vor. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und sieht zum überwiegenden Teil "Allgemeines Wohngebiet" vor.

Im Nordosten des Geltungsbereiches ist eine kleinere Fläche als Übergang zum Dorfgebiet des alten Ortsteiles als Mischgebiet ausgewiesen.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes erstreckt sich im Anschluß an den nördlichen Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Tiefenthal.

Im Westen und im Norden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Geltungsbereich.

Im Süden grenzt das Plangebiet des Bebauungsplanes "In den Birkengärten - Erweiterung -" an den Geltungsbereich.

Im Osten schließt der Plan an den nordöstlichen Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortslage.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "In den Birkengärten" ist in der Zeichnung mit dick gestrichelter Linie umfahren. Die Erschließungsanlagen sind hergestellt und der überwiegende Teil der zur Verfügung stehenden Baugrundstücke ist inzwischen bebaut. Lediglich einzelne Grundstücke sind noch unbebaut.

Gegenüber der katasteramtlich unzureichenden Originalfassung des B-Planes "In den Birkengärten" wurde der nunmehr vorliegende Plan "Änderung 2" auf der Grundlage der inzwischen erneuerten Flurkarte dargestellt.

5. Erläuterung der Planung

5.1 Bebaubare Flächen

Als Art der baulichen Nutzung ist für den Geltungsbereich des B-Planes zum überwiegenden Teil "Allgemeines Wohngebiet" und zum kleineren Teil "Mischgebiet" vorgesehen. Die Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet" ist aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim entwickelt. Die Festsetzung "Mischgebiet" wurde nach Abwägung getroffen, um so bereits früheren Anregungen der Landwirtschaftskammer zu entsprechen, die einen Übergangsbereich zwischen dem Dorfgebiet der alten Ortslage und dem Wohngebiet im Geltungsbereich des B-Planes zu schaffen.

Innerhalb des Geltungsbereiches orientiert sich das Maß der baul. Nutzung mit der Grundflächenzahl unterhalb der Obergrenzen der BAUNVO. Die bebaubaren Flächen entsprechen im wesentlichen den städtebaulichen Grundzügen des Ursprungsplanes. Um der in den letzten Jahren eingetretenen Entwicklung Rechnung zu tragen, wurden die bebaubaren Flächen mit veränderten Abstandsmaßen zu den Straßenbegrenzungslinien und zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen neu geordnet. Diese Veränderung soll eine bessere Ausnutzung der Grundstücke hinsichtlich der Orientierung der Gebäude aber auch der Ausnutzung der überbaubaren Flächen dienen. Sie entspricht außerdem dem in den vergangenen Jahren geübten Verwaltungshandeln, einzelne Gebäude mit geringeren als im Ursprungsplan vorgesehenen Straßenabständen zuzulassen.

Wegen der besseren Ausnutzung bei Ausbau der Dachgeschoße sollen nach der 2.Änderung des B-Planes "In den Birkengärten" auch Kniestöcke und Dachaufbauten in geringem Umfang möglich sein. Genauere Festlegung hierzu sind in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Ebenfalls um eine bessere Ausnutzung der Dachgeschosse zu ermöglichen, wurde die zulässige Dachneigung gemäß Planeintrag erhöht.

Neu in den Plan aufgenommen wurde eine kleinere Fläche für den Gemeinbedarf. Es ist vorgesehen, auf dem gekennzeichneten Grundstück im Nordosten des Plangebietes ein kleines Feuerwehrgerätehaus mit den dazugehörigen Nebenräumen und KFZ-Stellplatzflächen zu errichten.

5.2 Verkehrsanlagen

Hinsichtlich der Verkehrsanlagen wurden die Vorschriften des Ursprungsplanes unverändert übernommen. Aktualisiert wurde die Darstellung der "Nebenerschließungsflächen" als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigt zu gestalten.

5.3 Ver-und Entsorgungsanlagen

Die Erschließungsanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "In den Birkengärten" wurden inzwischen auf der Grundlage des Ursprungsplanes hergestellt. Die Wasserversorgung erfolgt durch die öffentliche Trinkwasserversorgung der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim. Für die Abwasserbeseitigung steht das öffentliche Kanalnetz mit öffentlicher Kläranlage mit zur Verfügung.

5.4 Grünordnung

Die Vorschriften über die grünordnerischen Maßnahmen nach dem Landespflegegesetz von Rheinland-Pfalz wurden unverändert in den "Änderungsplan 2" übernommen.

6. Planentwicklung und Folgeverfahren

Die Planentwicklung auf der Grundlage des Ursprungsplanes ist bereits weit fortgeschritten. Die Festsetzungen im Änderungsplan dienen der städtebaulichen Ordnung der noch unbebauten Grundstücke sowie als Grundlage für Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen auf bebauten Grundstücken.

7. Erschließung und Versorgung

Die Erschließung des Gebietes ist, wie bereits erläutert, abgeschlossen.

8. Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeit

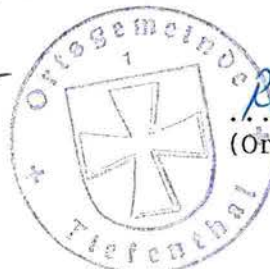
Die 2.Änderung des Bebauungsplanes "In den Birkengärten" hat keinen Einfluß auf die Kosten der Erschließung.

BESTÄTIGUNG:

Die Begründung hat zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes an dem Verfahren nach § 3 und § 4 BauGB teilgenommen.

Diese Begründung wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 09.03.1994 gebilligt.

Tiefenthal, den 19.01.1995

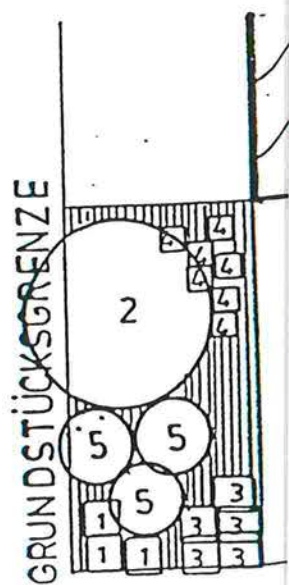


Rudolf Hammer
(Ortsbürgermeister)

Hinweis: Die beigefügten Erläuterungen zur Landschaft-und Grünordnungsplanung sowie zur Verkehrserschließung sind Bestandteil dieser Begründung.

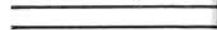
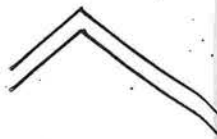
NR.	ART	DE
1	PINUS NI	RITTERSPORN
2	AMELANO	LAVENDEL
3	PINUS MEN	SONNENBRAUT
4	PINUS M	BLAUKISSEN
5	CHAENON	LAMPENPUTZER GRAS
6	ROSEN I	GRÜNGRAS
7	COTONE	IMMERGRÜN
		JOHANNISKRAUT

MUSTERPFL



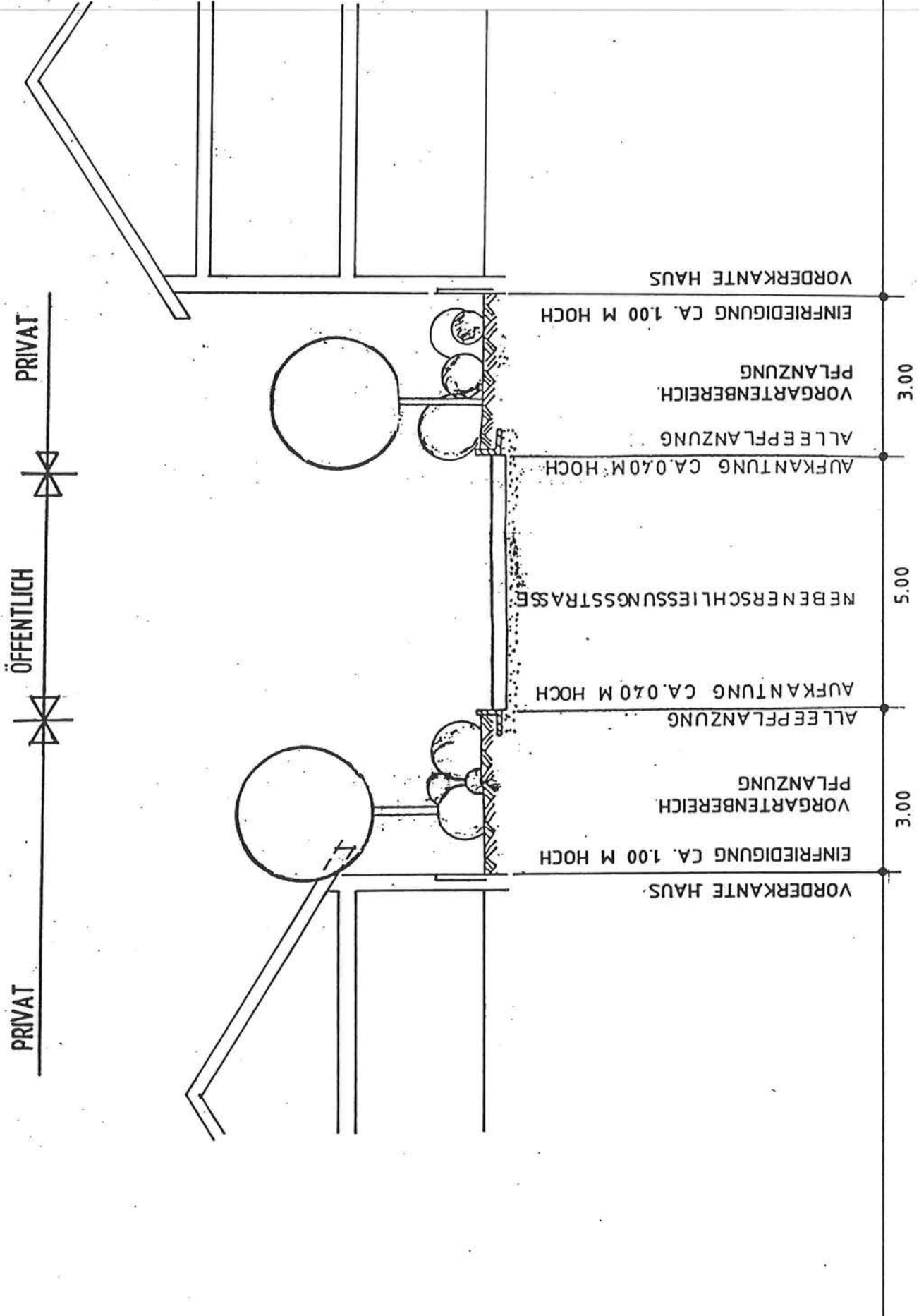
SCHNITT A-A

PR



SCHNITT B-B M.1/100

— NEBENSCHLIESSUNGSSTRASSE —



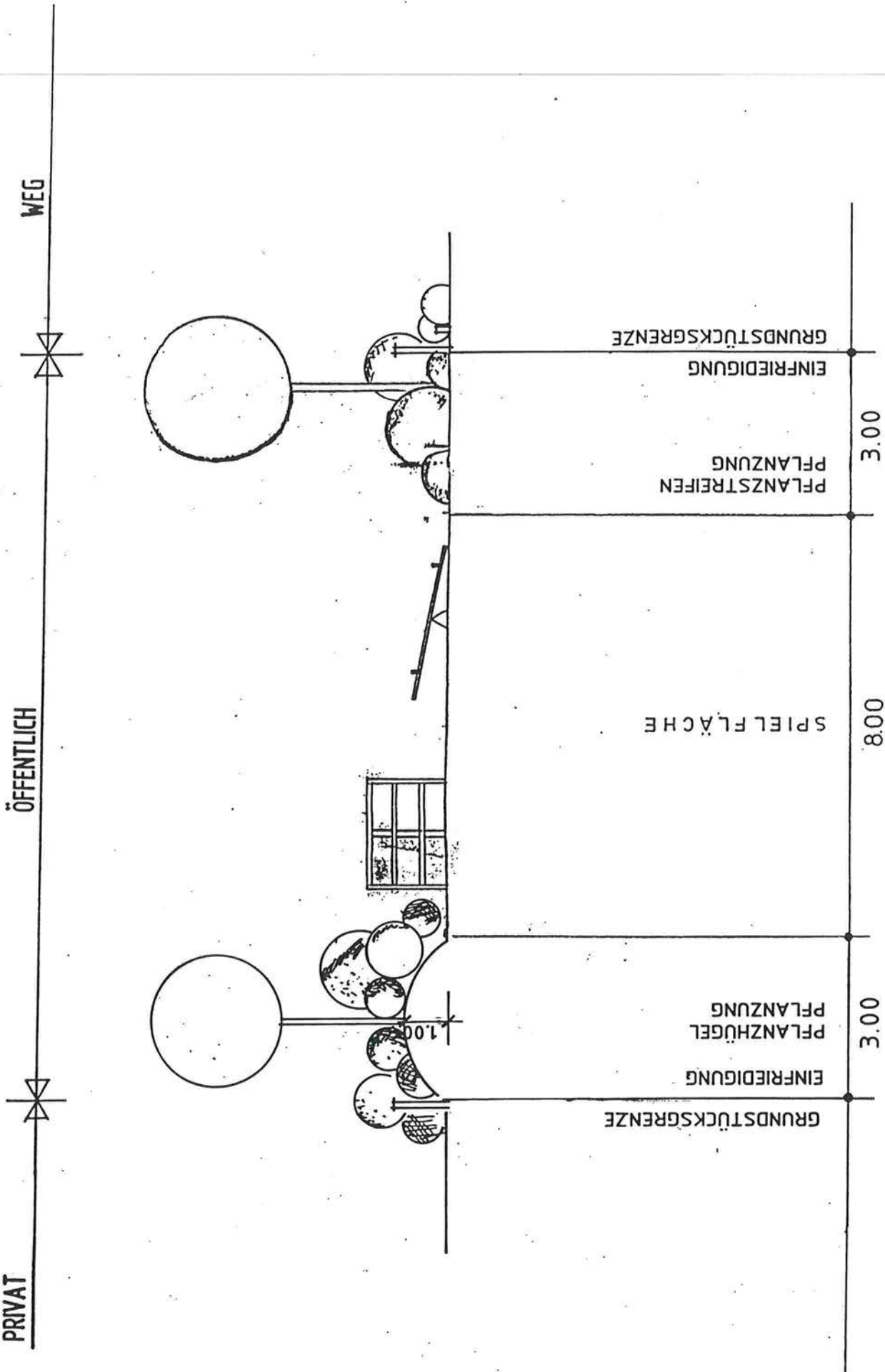
SCHNITT C-C M.1/100

SPIELPLATZGRÜN

PRIVAT

ÖFFENTLICH

WEG



GEMEINDE TIEFENTHAL



TEXTFESTSETZUNG ZUM

BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

M. 1:1000

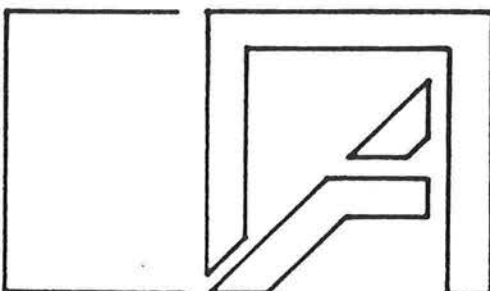
"IN DEN BIRKENGÄRTEN 2.ÄND."

ZUR VERFÜGUNG

VOM: 12. 01. 1995

AZ.: 610-13163-051
Tief-71Ei-De

ENDGÜLTIGE FASSUNG JULI 1994



DIPL. ING. WOLFGANG MÖHLE
DIPL. ING. MANFRED RÖDDEL
ARCHITEKTEN + STADTPLANER
6714 WEISENHEIM AM SAND
BAHNHOFSTR. 23 TEL. 06353-6618

I FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
=====

§1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
=====

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST IN DER
ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNG MIT GESTRICHELTER LINIE UMFAHREN.

§2 BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES
=====

GEM. BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG
VOM 8. DEZEMBER 1986 IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
(BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990.

1. ZEICHNERISCHER TEIL

- 1.1. BEBAUUNGSPLAN
- 1.2. INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLAN

2. SCHRIFTLICHER TEIL

- 2.1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- 2.2. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG
- 2.3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
=====

(§ 9 ABS. 1-3 BAUGB)
=====

A) ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. NR. 1 BAUGB +

§ 1 BAUNVO (4+5))

ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO

- (1) ALLGEMEINE WOHNGEBIETE DIENEN VORWIEGEND DEM WOHNEN.
- (2) ZULÄSSIG SIND
 1. WOHNGEBÄUDE,
 2. DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN, SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKS BETRIEBE,
 3. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE.
- (3) AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN
 1. BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES,
 2. SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE,
 3. ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN
 4. GARTENBAUBETRIEBE

NICHT ZULÄSSIG SIND GEM. § 1 ABS. 6 BAUNVO

5. TANKSTELLEN,

MISCHGEBIET GEM. §6 BAUNVO

- (1) MISCHGEBIETE DIENEN DEM WOHNEN UND DER UNTERBRINGUNG VON GEWERBEBETRIEBEN, DIE DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖREN.
- (2) ZULÄSSIG SIND
 1. WOHNGEBÄUDE,
 2. GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE,
 3. EINZELHANDELSBETRIEBE, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN, SOWIE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES,
 4. SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE,
 5. ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN SOWIE FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE,
 6. GARTENBAUBETRIEBE,

NICHT ZULÄSSIG SIND GEM. § 1 ABS.5 BAUNVO

7. TANKSTELLEN
8. VERGNÜGUNGSTÄTTEN

DIE AUSNAHMEN NACH § 6 ABS.3 BAUNVO SIND GEM. § 1 ABS. 6 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND DAMIT NICHT ZULÄSSIG.

B) MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB

I. V. M. § 17 BAUNVO)

FESTLEGUNG GEM. PLANEINTRAG IN DEN EINZELNEN GEBIETEN ALS HÖCHST-
WERT. DIESE HÖCHSTWERTE SIND ZULÄSSIG, SOWEIT DIE FESTSETZUNGEN DER
ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SOWIE DIE VORSCHRIFTEN
DER LBAUO NICHT ZU EINER GERINGEREN AUSNUTZUNG ZWINGEN.

C) BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR.2 BAUGB)

DIE BAUWEISE WIRD GEM. PLANEINTRAG IN DEN EINZELNEN GEBIETEN
WIE FOLGT FESTGELEGT:

GEBIET A: OFFENE BAUWEISE, EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

GEBIET B: OFFENE BAUWEISE, EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

D) GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 ABS.1 NR.3 BAUGB)

IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET BETRÄGT DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUND-
STÜCKE FÜR EINZELHÄUSER 500 M2 UND FÜR DOPPELHAUSHÄLFTE 250 M2.
DIE MINDESTBREITE FÜR EINZELHÄUSER BETRÄGT 18.00 M, FÜR DOPPEL-
HAUSHÄLFTE BETRÄGT SIE 9,00 M.

E) STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR.2 BAUGB)

DIE GEBÄUDE SIND PARALLEL ZU DEN STRASSESEITIGEN BAU-
GRENZEN ZU ERRICHTEN.
AUSNAHMSWEISE KÖNNEN IM NORDWESTLICHEN BEREICH DES B-PLANES DIE
GEBÄUDE PARALLEL ZU DEN RÜCKWÄRTIGEN BAUGRENZEN ERRICHTET WERDEN.

F) FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

(§ 9 ABS. 1 NR.4 BAUGB)

GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZULÄSSIG.

VOR DEN GARAGEN IST EIN STELLPLATZ ALS STAURAUUM ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE (STASSENBEGRENZUNGSLINIE) VON MINDESTENS 5,00 M VORZUSEHEN.

G) ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 ABS. 1 NR.11 BAUGB)

VERKEHRSFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG SIND IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ENTSPRECHEND DEM EINTRAG IN DIE PLANZEICHNUNG FESTGESETZT.

I) HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 9 ABS. 2 BBAUG

BEZUGSHÖHE $\pm 0,00$ IST OK STRASSENBELAG DER AM NÄCHSTEN GELEGENEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN (GEPLANTE ODER AUSGEFÜHRTE GRADIENTE) IN GEBÄUDEMITTE BZW. GARAGENMITTE. DIE OBERKANTE DES FERTIGBODENS ÜBER DEM KELLERGESCHOSS DARF EINE HÖHE VON $+ 1,00$ M NICHT ÜBERSTEIGEN. DIE LBAUO §1 ABS. 4 IST HIERBEI ZU BEACHTEN. VERSETZTE EBENEN INNERHALB DES GEBÄUDES SIND ZULÄSSIG, SOFERN DIE REGELUNGEN ÜBER DIE HÖHE DER DACHRINNE ERFÜLLT SIND. DIE OBERKANTE DER DACHRINNE DARF BEI I +ID EINE HÖHE VON $+ 4,00$ M NICHT ÜBERSCHREITEN UND MUß MIND. $+ 2,80$ M BETRAGEN. (VERGL. SKIZZE) BEI ZWEIGESCHOSSIGER BAUWEISE DARF DIE OBERKANTE DER DACHRINNE EINE HÖHE VON $+ 6,30$ M NICHT ÜBERSCHREITEN UND MUß MIND. $+5,30$ M BETRAGEN. DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE BETRÄGT BEI I+ID $10,00$ M, BEI II BETRÄGT SIE $11,00$ M
DIE OBERKANTE DES FERTIGBODENS DER GARAGE DARF EINE HÖHE VON $+ 0,20$ M NICHT ÜBERSTEIGEN.
HINWEIS: KELLERGESCHOSSE DER BAULICHEN ANLAGEN SIND AUFGRUND DER TOPOGRAPHISCHEN VERHÄLTNISSE NICHT IMMER IM FREIEN GEFÄLLE AN DAS ÖFFENTLICHE KANALNETZ ANZUSCHLIEßEN UND ZU ENTWÄSSERN. FÜR DIE IM UG ANGEORDNETEN NASSRÄUME SIND ENTSPRECHENDE ABWASSERHEBEANLAGEN VORZUSEHEN. (DIN 1986)

2.2 FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG
=====

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN

BEPFLANZUNGEN, SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE

ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB)

2.2.1 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
NACH § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

DIE EINBINDUNG DER ORTSRANDLAGE HAT DURCH EINEN PFLANZSTREIFEN
VON 3 m BZW. 5 m BREITE AUF DEN ANGRENZENDEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN
ZU ERFOLGEN. DIE EINFRIEDUNG IST UM > 50 CM VON DER GRUND-
STÜCKSGRENZE AUF DAS GRUNDSTÜCK ZURÜCKZUSETZEN UND DIE
ZWISCHENFLÄCHE IST MIT NACHFOLGENDEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
DER LANDSCHAFTSPRÄGENDE BEWUCHS IM BÖSCHUNGSBEREICH AN DER
WESTGRENZE IST ZWINGEND ZU ERHALTEN. ERGÄNZEND SIND PFLANZEN
DER FOLGENDEN ARTENAUSWAHL VORZUSEHEN (1 SOLITÄRGEHÖLZ /
100 M² GARTENFLÄCHE)

QUERCUS RUBRA	ROTEICHE
ACER PLATANOIDES	BERGAHORN
POPULUS TREMULA	ZITTERPAPPEL
ALNUS INCANA	ERLE
CORNUS SANGUINEA	HARTRIEGEL
EUONYMUS EUROPAEUS	PFÄFFENHÜTCHEN
ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
PRUNUS SEROTINA	TRAUBENKIRSCH

2.2.2. VERKEHRSGRÜN

HAUPTERSCHLIESSUNGSSTRASSEN
BEPFLANZUNG WIRD Z. T. VOM PRIVATEN VORGARTENBEREICH
ÜBERNOMMEN. (1 SOLITÄRGEHÖLZ JE 100 M² VORGARTENFLÄCHE)
Z.B. - QUERCUS RUBRA HOCHST. 4XV ST.U. 10-20 AMERIKANISCHE
ROTEICHE
S. SCHNITT A-A
DER BAHNHOFSTR. KOMMT FÜR DEN KALTLUFTABFLUSS EINE BEDEUTUNG
ZU. IM GEHWEGBEREICH SIND DESHALB KLEINKRONIGE ALLEBÄUME
Z.B. ACER PLATANOIDES "GLOBOSUM" 3 X V HOCHST. 250/300,
ROBINIA PSEUDOACACIA "UMBRACULIFERA" 3 X V HOCHST. 250/300)
ZU PFLANZEN.

NEBENERSCHLIESSUNGSSTRASSEN
BEPFLANZUNG WIRD Z.T. VOM PRIVATEN VORGARTENBEREICH
ÜBERNOMMEN, SONST Z.B.
- SORBUS ANGURARIA 3 X V HOCHST. 250/300 EBERESCHE
- SOPHORA JAPONICA 3 X V HOCHST. 250/300 SCHNURBAUM
S. SCHNITT B-B

SPIELPLATZ-GRÜN
 DIE EINPASSUNG IN DEN LANDSCHAFTLICHEN CHARAKTER HAT
 INSBESONDERE IM ÜBERGANGSBEREICH ZUR FREIEN LANDSCHAFT DURCH
 PFLANZSTREIFEN VON > 5 m BREITE MIT PFLANZUNGEN DER FOLGENDEN
 ARTENAUSWAHL ZU ERFOLGEN Z.B.

ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
CASTANEA SATIVA	ESSKASTANIE
CORNUS I.S.	HARTRIEGEL
PINUS MONTANA MUGHUS	KIEFER I.S.
PINUS SILVESTRIS	KIEFER I.S.
PRUNUS CERASIFERA	WILDKISCHE
PYRACANTHA I.S.	FEUERDORN
QUERCUS ROBUR	EICHE
QUERCUS RUBRA	ROTEICHE
SORBUS AUCUPARIA	VOGELBEERE
VIBURNUM FRAGRANS	SCHNEEBALL
ROSA RUGOSA	KARTOFFELROSE

2.2.3 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

DER VORGARTEN, D.H. DIE FLÄCHEN ZWISCHEN GEHWEGHINTERKANTE
 UND HAUSFLUCHT, IST NACH FERTIGSTELLUNG DER GEBÄUDE
 GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN. DER VORGARTEN ÜBERNIMMT Z. T. DIE
 BEPFLANZUNG DER HAUPT- UND NEBENERSCHLISSUNGSSTRASSEN MIT
 SOLITÄRGEHÖLZEN. JE 100 M² VORGARTENFLÄCHE IST MIT EINEM
 GROSSGEHÖLZ, 70 % DER GESAMTFLÄCHE MIT KLEINGEHÖLZEN UND
 STAUDEN SOWIE DIE RESTLICHE FLÄCHE MIT GEHÖLZEN UNTER 3,9 m
 WUCHSHÖHE ZU VERSEHEN, NACHFOLGENDER ARTENAUSWAHL:

KLEINGEHÖLZE - STAUDEN

HYPERICUM CALYGINUM	15/20)	BODENDECKER	JOHANNISKRAUT
VINCA MINOR	15/20)		IMMERGRÜN
CAREX PENDULA	)		SEGGENGRAS
PENNISETUM COMPRESSUM	)		LAMPENPUTZERGRAS
DESCHAMPsia CAESPITOSA	)	GRÄSER	RASENSCHMIELE
FESTUCA GLAUCA	)		BLAUGRAS
FESTUCA SCOPARIA	)		GRÜNGRAS
LAVANDULA ANGUSTIFOLIA	)		LAVENDEL
RUDBECKIA FULGIDIA I.S.	)		SONNENBRAUT
DELPHINIUM CULT I.S.	)	BLÜTENSTAUDEN	RITTERSPORN
AUBRIETIA DELTOIDES I.S.	)		BLAUKISSEN
ALYSSUM SAXATILE	)		GELBKISSEN

GEHÖLZE / SOLITÄRGEHÖLZE

ROSEN I. S.		ROSEN
AMELANCHIER CANADENSIS	150/175	FELSENBRNE
PINUS MONTANA	80/100	KIEFER
PINUS NIGRA AUSTRIACA	175/200	SCHWARZKIEFER
TAXUS BACCATA	100/125	FELSENMISPEL
ZUSÄTZLICH		EIBE
SORBUS AUCUPARIA	175/200	VOGELBEERE

2.3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH LBAUO
=====

- LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAUO) VOM 28.NOVEMBER 1986
(GVBL. 1987 S.48) IN DER FASSUNG VOM 01.APRIL 1991

A. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 86 ABS.1 NR.1 LBAUO

DACHFORM:

FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND GEM. PLAN-
EINTRAG SATTELDÄCHER, WALMDÄCHER ODER KRÜPPELWALMDÄCHER ALS DACHFORM
ZULÄSSIG.

FÜR GARAGEN ENTLANG VON GRENZEN SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

DACHNEIGUNG:

DIE DACHNEIGUNG DER DÄCHER IST FESTGESETZT GEM. PLANEINTRAG.

GESTALTUNG VON DACHAUFBAUTEN, DACHEINSCHNITTEN UND DACHFENSTERN:

DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) SIND NUR IM 1. DACHGESCHOSS ZULÄSSIG UND NUR IN
GEBÄUDEN MIT I+D. ZUR GLIEDERUNG DER DACHFLÄCHEN IST EINE KOMBINATION AUS
MEHREREN (HÖCHSTENS 3 STÜCK) DACHAUFBAUTEN MÖGLICH. STRASSESEITIG DARF
DIE EINZELBREITE NICHT MEHR ALS 3,50 M BETRAGEN, GEMESSEN AN DER BREI-
TESTEN STELLE.

DER SEITLICHE ABSTAND ZUM ORTGANG MUß MINDESTENS 2,50 M BETRAGEN.

BEI ZWEIGESCHOSIGEN GEBÄUDEN SIND DACHAUFBAUTEN UND KNIESTÖCKE UNZULÄSSIG.

B. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 86 ABS. 1 NR.3 LBAUO)

MÜLLBOXEN SIND NUR ALS INTEGRIERTER BESTANDTEIL DES GEBÄUDES ZULÄSSIG.

DER ÜBERGANG VON FERTIGFUSSBODEN ERDGESCHOSS TERRASSE ZU DEN NATÜRLICHEN ANSCHLUSSHÖHEN DES GELÄNDES IST IN ANLEHNUNG AN DIE TOPOGRAPHISCHEN GEGEBENHEITEN IN EINEM BÖSCHUNGSVERHÄLTNIS > 1:4 ZU TERRASSIEREN.

BEI BAULICHEN MASSNAHMEN ZUR TERRASSIERUNG DES GELÄNDES SIND HÖHENSPRÜNGE BIS MAX. 50 CM ZULÄSSIG. MATERIALAUSWAHL ENTSPRECHEND 1.2

BEFESTIGTE FLÄCHEN
ENTSPRECHEND DER FUNKTION UND WERTIGKEIT SIND DIE BELÄGE IN FORM UND FARBE ZU DIFFERENZIEREN IN

- FUSSWEGFLÄCHEN
- HAUPTERSCHLIESSUNGSSTRASSEN
- NEBENERSCHLIESSUNGSSTRASSEN

NÄHERES WIRD IM GESTALTUNGSPLAN GEREGET.

AUFSCHÜTTUNG UND ABGRABUNGEN
BEI GRUNDSTÜCKEN IN DER HANGLAGE SIND ENTLANG DER STRASSENBE-
GRENZUNGSLINIE BIS ZUR GEBÄUDEFLUCHT AUFSCHÜTTUNGEN UND
ABGRABUNGEN BIS IN HÖHE DER STRASSEN OBERFLÄCHE ZUGELASSEN.

EINFRIEDUNGEN UND ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG (§ 86 ABS. 1 NR.3
LBAUO)

EINFRIEDIGUNGEN ZWISCHEN GEHWEGHINTERKANTE UND HAUSFLUCHT SIND NUR ALS AUFKANTUNGEN BIS MAX. 40 CM HÖHE ZULÄSSIG.
EINFRIEDIGUNGEN BIS. MAX. 100 CM SIND NUR AB FLUCHT HAUSVORDERKANTE ZULÄSSIG UND IN HOLZBAUWEISE AUSZUFÜHREN.
S. SCHNITT A-A

DIE EINFRIEDIGUNG ZWISCHEN DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN UND DEN NICHT ZUM VORGARTEN ZÄHLENDEN BEREICHEN SIND ALS MASCHENDRAHT-ZÄUNE BIS 150 CM HÖHE ODER ALS LEBENDE HECKE AUSZUFÜHREN.
(PFLANZENAUSWAHL NACH 2.2.3)