

TEXTFESTSETZUNGEN

I. Nutzungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB

1. Nutzungsart nach BauNVO §§ 1-11

WA	MD (E)
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	Dorfgebiet § 5 BauNVO (mit Einschränkung)

Nutzungsmass nach § 17 BauNVO

§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		
Grundflächen-	Geschossfl.-	Zahl der
zahl	zahl	Vollgesch.
0.4	0.8	II

- Die Überschreitung der GRZ - Grungflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
- Die Nutzungen nach § 4 BauNVO - allgemeines Wohngebiet (WA) - sind mit Ausnahme Abs. 3 Nr. 4 + 5 (Gartenbau und Tankstellen) sowie § 14 Abs. 1 (Kleintierhaltung) BuNVO zulässig.
- Die Nutzungen nach § 5 BauNVO - Dorfgebiet - MD(E) sind mit Ausnahme des Abs.2 Nr.2, 4, 8 + 9 (Kleinsiedlungen, Betriebe zur Be- und Verarbeitung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Gartenbaubetrieben und Tankstellen) sowie § 14 Abs. 1 (landwirtschaftliche Nutztierhaltung) BauNVO zulässig.
- Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Böschungen als Aufschüttung bzw. Abgrabungen bis zu 1.00 m in die Grundstücksfläche zu dulden.
- Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0.25 m und einer Tiefe von ca. 0.5 m zu dulden.
- Der Ausbau der Straßen und die Beleuchtung muß entsprechend der EAE 85/95 (Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen) erfolgen.
- Zur Installation der notwendigen Straßenbeleuchtung sowie zur Herstellung der geforderten Sicherheitsabstände zum Straßenrand sind in den an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücksflächen Straßenbeleuchtungsmaste einschl. deren Zuleitung bis zu einem Tiefenmaß von mind. 0.50 m zu dulden.
- Stellplätze dürfen auch außerhalb der Baugrenzen hergestellt werden. (§ 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)
Garagen dürfen nur in einem strassenseitigem Abstand von 5.00 m errichtet werden. Carports dürfen die strassen- seitige Baugrenze nicht überschreiten.
- Hofflächen, Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätze und Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies.

II. Gestalterische Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO

- Dachform : WA - Gebiet : Sattel, Walm und beidseitige Pultdächer
MD - Gebiet : Sattel, Walm und ein- und beidseitige Pultdächer
- Dacheindeckungen sind bei geneigten Dächern aus nicht glänzenden Materialien in Grautönen nach RAL-Nr. 7005, 7011, 7012, 7015, 7016, 7021, 7026 und 7031 auszuführen.
- Zulässige Dachneigung : WA - Gebiet : 25 - 45 Grad. / MD(E) - Gebiet : 15 - 30 Grad
- Die Gebäudeaußenflächen sind mit einem Putz, Naturstein oder Holzverkleidungen zu versehen. Nicht zulässig ist eine reine Holzstambbauweise.
- Als Einfriedung sind nur Holzzäune mit senkrechter Lattung, Maschendrahtzäune Naturstein und verputzte Mauern, sowie Hecken standortgerechter Laubholzarten zulässig. (z.B. Hainbuche, Liguster, Feldahorn).
- Geländeaufschüttungen für Terrassen oder Gebäudeanschüttungen bis max. 2.00 m Höhe sind, innerhalb der Baugrenzen, bis max. 15 m² zulässig. Böschungen sind 1 / 2 bis 1 / 3 oder flacher auszubilden und flach auslaufend dem vorh. Gelände anzupassen. Anschüttungen über 1.50 m Höhe müssen mit Bermen abgesetzt werden.
- Höhenfestsetzung :
Die max. Traufhöhe - TH von Geländeoberkante bis Schnittpunkt der Gebäudeaußenflucht und Oberkante Dachhaut darf bergseits nicht über 5.50 m und talseits nicht über 6.50 m über dem Ursprungsgelände liegen.



- Die Zufahrt und Erschliessung der Baugrundstücke darf nur über die Erschließungsstrasse aus dem Baugebiet erfolgen.

Hinweis :

Evtl. Lärmschutzmaßnahmen zur L 192 sind vom jeweiligen Baugrundstückseigentümer selbst auszuführen, da diese nicht von der Ortsgemeinde geplant sind.

III. Wasserwirtschaftliche Festsetzungen :

- Das unbelastete anfallende Niederschlagswasser auf befestigten Flächen und aus der Dachentwässerung ist in naturnah zu gestaltenden Mulden zur Versickerung zu bringen oder Zisternen bzw. unterirdischen Stauräumen auf den Baugrundstücken zurück zu halten .
- Das Fassungsvermögen dieser Rückhaltungen muß mindestens 50 l/m² betragen.
- Der Notüberlauf ist gedrosselt in das örtliche Entwässerungssystem einzuleiten.
- In dem mit dem Bauantrag vorzulegenden Entwässerungsplan sind die Versickerungsanlagen bzw. die Anlage der unterirdischen Rückhaltungen darzustellen und nachzuweisen.

Hinweise :

- Das Wasser aus den Stauräumen kann als Brauchwasser im außerhäuslichen Bereich, insbesondere für die Garten- und Rasenbewässerung verwendet werden. Dabei sind die Vorschriften der Trinkwasserversorgung und der einschlägigen Satzungen der Verbandsgemeinde Traben - Trarbach zu berücksichtigen.

GRÜNORDNUNG / LANDESPFLEGE

Ausgleichsmaßnahme A 1 gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20 BauGB

Auf den im B-Plan mit A 1 gekennzeichneten privaten Grünflächen sind alternativ anzupflanzen:

- kleine bis mittelgroße Laub- oder Obstbäume in Einzelstand bzw. in kleinen Gruppen oder
- Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern in lockerem Verband oder als geschlossene Hecken

Die Mindeststückzahl wird wie folgt festgesetzt:

- bei ausschließlich Einzelbäumen: 1 Baum je 10 lfm
- bei Hecken: je 1 Baum und 5 Sträucher je 10 lfm

Der Anteil an Laub-Ziergehölzen darf max. 20 % betragen.

Die gehölzfreien Zwischenräume und Randsäume sind max. 2 mal im Jahr zu mähen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Ausgleichsmaßnahme A 3 gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20 BauGB

Je Baugrundstück sind 2 mittelgroße Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Ein Baum ist vorrangig auf den der Straße zugewandten Grundstücksflächen anzupflanzen.

Gehölzverwendung gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15 und 25 BauGB

Zur Gestaltung der Außenanlagen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden.

Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen ist ausschließlich als Solitärgehölz (max. 10 % des Gesamtgehölzanteiles) zulässig.

Liste der Gehölzarten für A 1 und A 3. Als Arten können verwendet werden:

Acer campestre (Feldahorn), Fraxinus excelsior (Esche), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aria (Mehrbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus domestica (Speierling), Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere), Laub-Zierbäume, [Hochstamm, 3xv, m.Db., 12-14]; hochstämmige Obstbäume entsprechend der Empfehlungen der Landwirtschaftskammer RLP

[Hochstamm, 3xv, 12-14 cm]; Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus laevigata (Weißdorn), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Salix caprea (Salweide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Laub-Ziersträucher [Solitär, 3xv, m.B., 125-150]

UMSETZUNG UND ZUORDNUNG :

Umsetzung gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB

Die Ausgleichsmaßnahmen A 1 und A 3 sind in der ersten Pflanzperiode des jeweils zugeordneten Gebäudes umzusetzen.

Zuordnung gem. §§ 1a und 135 BauGB. Die Ausgleichsmaßnahme sind folgendermaßen zugeordnet:

A 1 100 % den westlich und südwestlich der Erschließungsstraße gelegenen Baugrundstücken

A 3 100 % allen Baugrundstücken

HINWEISE :

Ausgleichsmaßnahme A 2 - Auf dem Grundstück Gem. Traben, Flur 20, Flurstück 136 wird als externe Ausgleichsmaßnahme A 2 festgesetzt:

- Erhalt der vorhandenen Bauwerke und der Zaunanlage
- Entfernen der Fichten innerhalb der Zaunanlage
- Wiederaufnahme extensiver Wiesennutzung

Die rechtliche Sicherung erfolgt über Grundbucheintragung.

Die Umsetzung erfolgt in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Erschließungsstraße.

Die Maßnahme ist zu 71 % der Bebauung und zu 29 % der Erschließungsstraße zugeordnet.

Regenerative Energien :

Aktive und passive Maßnahmen zur Nutzung der Sonnenenergie und Erdwärme werden empfohlen.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

Der Satzungsbeschluss des Ortsgemeinderates Starkenburg vom 26.04.2006 ist am 23.06.2006 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude II, Brückenstraße 11 von jedermann eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Starkenburg den, 06.06.2006 (Inz Wagner)

Ortsbürgermeister

Traben-Trarbach den, (Ulrich K. Weisgerber)

06.07.2006

Bürgermeister