1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/ BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 4 BauNVO)
Als Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig mit max. 4 Betten bei Errichtung von max. 1 Wohneinheit pro Wohngebäude.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 16, 19 und 20 BauNVO)
Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossflächenzahlen nicht mitzurechnen.

1.3 Garagen, Nebengebäude und Stellplätze
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 21a BauNVO)
Garagen und Nebengebäude sind auf den Baugrundstücken zulässig. Garagen und Carports sind (auf der Zufahrtsseite) mit einem Mindestabstand von 5,0 m zur Verkehrsfläche zu errichten. Garagen, die parallel zu Verkehrsflächen errichtet werden, müssen zu diesen einen Abstand von 0,5 m einhalten, der zu begrünen ist. Stellplätze sind auch auf den Vorflächen (Flächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze) bis zu einer Länge von 50% der Grundstücksbreite, gerechnet einschließlich der Garagenzufahrt zulässig.

1.4 Grundstückszufahrten
(§ 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB)
Die im Plan eingetragenen Einfahrten (Breite 3 m, jeweils ab Grundstücksgrenze) werden verbindlich festgesetzt und sind Grundlage für die Herstellung der straßenbegleitenden Anlagen (insbesondere Parkplätze, Baumpflanzungen, Straßenbeleuchtung). Die Einfahrten können auch an anderen Stellen angelegt werden. Voraussetzung ist, dass straßenbegleitende Anlagen an ihren festgesetzten Standorten nicht beeinträchtigt werden oder eine für die Gemeinde kostenneutrale Errichtung der betroffenen Anlagen an einem anderen Standort möglich ist, wobei die Verlegung rechtlich möglich sein muss, die straßenbegleitende Anlage weiterhin uneingeschränkt den vorgesehenen Zweck erfüllen muss und die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden dürfen.

1.5 Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)
Im Zuge der Herstellung der Verkehrsflächen sind parallel zu den Straßen- und Wegbegrenzungslinien Aufschüttungen erforderlich. Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) entlang der Grundstücksgrenzen mit einer Breite von 30 cm erforderlich. Die Wohngrundstücke sind bis auf Höhe der Straßen und Wohnwege anzuschütten. Weiterhin wird festgelegt, dass die nördlichen Grundstücke, angrenzend an die öffentliche Versickerungsfläche an die Höhenlage der Erschließungsstraße so anzugleichen sind, dass ein Gefälle von den Grundstücken zu den öffentlichen Flächen entsteht bzw. Öffnungen zu tiefer liegenden Gebäudeteilen mit einem Überflutungsschutz von 30 cm über der angrenzenden Verkehrsfläche auszugestalten sind.

1.6 Landespflegerische Maßnahmen
(§ 9 (1) Nr. 15, 20, 25 und 1a BauGB, § 9 Naturschutzgesetz)
Die eingetragenen Pflanzstandorte sind einzuhalten, geringfügige Veränderungen sind zulässig, wenn Einfahrten oder Leitungstrassen dies erfordern. Auf Flächen für Ortsrandbepflanzung (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) sind bauliche Anlagen unzulässig.
Je Grundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum - vorzugsweise ein Obstbaum anzupflanzen.
Die öffentlichen Pflanzmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes sind spätestens 1 Vegetationsperiode nach Abschluss der Erschließungsarbeiten vorzunehmen.
Die privaten Pflanzmaßnahmen sind spätestens 1 Vegetationsperiode nach der Baufertigstellung durchzuführen. In Bereichen mit privaten Pflanzgeboten ist keinerlei Bebauung zulässig.
Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Baugrundstücken im Verhältnis ihrer Größe zur Gesamtbaufläche zugeordnet.

1.7 Zahl der Wohneinheiten
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Die Zahl der Wohneinheiten wird bei Einzelhäusern auf 2 je Wohngebäude begrenzt, bei Doppelhäusern auf 1 je Doppelhaushälfte.

1.8 Maßnahmen zum Schutz von Böden
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Zur Verringerung der Flächenversiegelung und zur Ergänzung der Flächenversickerung sind die privaten Verkehrsflächen und Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen oder das Oberflächenwasser ist in Seitenstreifen zu versickern.

1.9 Wandhöhen/ Firsthöhen
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
Bezugspunkt/Hochpunkt für die Wandhöhe ist der Schnittpunkt Außenkante Wand/ Oberfläche Dachhaut.
Bezugspunkt/Fußpunkt für die Wand- und Firsthöhen ist die Oberkante der Straße, von der aus die Erschließung erfolgt - gemessen in Gebäudemitte (Maßangaben siehe Planzeichnung).

1.10 Wandhöhe bei Doppelhäusern
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 (2) Nr.4 und (4) BauNVO)
Die Mindestwandhöhe für Doppelhäuser darf maximal 0,5 m unter der in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzten max. Wandhöhe liegen.

1.11 Mindestgröße der Grundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 250 m².

1.12 E-Freileitung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB)
Die festgesetzte bauliche Nutzung der Flächen, die innerhalb des Schutzstreifens der zum Ausbau ausgewiesenen E-Freileitung liegen, ist erst dann zulässig, nachdem der Abbau der vorhandenen E-Freileitung erfolgt ist.

1.13 Schallschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB)
Die zum Schutz von Verkehrslärm zu treffenden baulichen Vorkehrungen sind entsprechend der DIN 4109 und den im Plan eingetragenen Lärmpegelbereichen vorzunehmen. Hierbei wird folgendes festgesetzt:
Die rückwärtigen, von der K 42 abgewandten Seiten können jeweils um einen Lärmpegelbereich niedriger eingestuft werden. Zwischen den Gebäuden können Mauern bis zu einer Höhe von 2,3 m ab Geländeoberkante erreicht werden. Dies gilt nur für Bebauung entlang der K 42.
Bei der Festlegung der Schalldämm-Maße und Fensterschutzklassen nach DIN 4109 wurden die üblichen Raumhöhen von ca. 2,5 m und Raumtiefen von ca. 4,5 m sowie Fensteranteile von < 40% zugrunde gelegt. Bei Abweichungen ist der erforderliche Schallschutz nach DIN 4109 zu überprüfen und ggf. zu erhöhen.
Die Bebauung des Plangebietes darf erst vorgenommen werden, wenn der südlich des Plangebietes gelegene Begrenzungsbrunnen von Traktorenbetrieb auf eine elektrische Pumpe umgestellt worden ist.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LBauO)

2.1 Dächer
Die Dachneigung für die Hauptgebäude (Einzel- und Doppelhäuser) darf 0 - 5 ° (Flachdach) oder 20° - 45° betragen.

Die Dachneigung für Doppelhäuser wird mit 30° festgesetzt. Ausnahmsweise darf von dieser Festsetzung (30°) abgewichen werden, wenn die beteiligten Eigentümer sich auf eine andere Dachneigung in der Spanne von 0° - 5° bzw. 20°- 45° einigen.
Bei Garagen sind Flachdächer zulässig, wenn ein begrüntes Dach errichtet wird.
Ansonsten kann bei Garagen die Dachneigung auch bis auf 20° reduziert werden.

2.2 Stellplätze
Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird auf 2 Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt. Davon ist max. 1 gefangener Stellplatz vor Garagen/Carports zulässig.

2.3 Dachgestaltung bei geneigten Dächern
Dachaufbauten (Gauben und Zwerchgiebel) und Dacheinschnitte sind bis zu 1/2 je Dachlänge zulässig. Die in Ziffer 2.1 angegebenen Dachneigungen für Hauptgebäude gelten nicht für Dachaufbauten. Die Dachneigungen für Dachaufbauten sind frei wählbar.
Es ist nur ein Dachgaubentyp je Dachseite zulässig.

2.4 Außenanlagen
Im Vorgartenbereich, zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1.00 m zulässig.
Bei Baugrundstücken, die im rückwärtigen Bereich an die offene Feldflur angrenzen, sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1.80 m zulässig (Fußpunkt ist das Urgelände).
Stellplätze im Vorgartenbereich dürfen nur wasserdurchlässig (z. B. Rasenpflaster) gestaltet werden (siehe auch Nr. 1.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen).
In besonderen Fällen (z.B. Eckgrundstücke, Grundstücke mit südlicher Erschließung) können aus Sichtschutzgründen auch Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m zugelassen werden (siehe Planeintrag)

Hinweise

1. Altlasten
Falls bei den Erschließungsarbeiten Altlasten angetroffen werden, so ist die Untere Wasserbehörde unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzusprechen.

2. Archäologische Funde
Bei Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der archäologischen Denkmalpflege zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese Arbeiten, sofern notwendig, überwacht werden können.
Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 26.11.2008 hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle so weit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
Absatz 1 und 2 entbinden den Bauträger/Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

3. Baugrund
Die Forderungen der DIN 1054 sind zu beachten.

4. Empfehlung zur Kellerausbildung
Da insbesondere im Frühjahr mit hohem Grundwasserstand zu rechnen ist, wird für die Kellergeschosse die Ausbildung als Wanne empfohlen. Soweit die Gebäude näher als 6 m an Versickerungsflächen herangerückt werden, ist in jedem Fall ein wasserdichter Keller auszubilden.

5. Bodenschutz bei Bauvorhaben
Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen weitestgehend zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 abzutragen, zu lagern und wieder zu verwenden. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Gebietsteilen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden.
Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (-gebiet) ist - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, ist eine Wiederverwertung des Bodens anzustreben.
Vor Abtrag des Bodens sind oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen zu entfernen.
Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden muss beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.
Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen, und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.
Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) soll bis max. 2,0 m Höhe erfolgen, auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden.
Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen. (Recycling).
Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdichtungen - verursacht z.B. durch häufiges Befahren - auf das unabdingbare Maß zu beschränken, ggf. sollten mechanische und/ oder pflanzenbauliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von Tiefwurzlern wie z.B. Lupine, Luzerne, Phäcelia und Ölrettich) durchgeführt werden.
Für Auffüllungen darf nur unbelastetes Material verwendet werden. Das Plangebiet ist Bestandteil eines Wasserschutzgebietes. In Wasserschutzgebieten darf nach LAGA - TR M 20 (Stand 06.11.1997) kein Recyclingmaterial für Auffüllungen mit den Zugangswerten Z 1.1, Z 1.2 und Z 2 verwendet werden.
Aus Vorsorgegründen sollen für Auffüllungen ausschließlich natürliche Materialien (z.B. Böden, Schotter) verwendet werden.

6. Regenwasserversickerung
Es wird der Bau von Zisternen zur Verwendung des anfallenden Oberflächenwassers empfohlen. Die Zisternen können für Brauchwasser und für Gießwasser genutzt werden. Brauchwassernutzungsanlagen sind anzeige- und genehmigungspflichtig.

7. Bestehende Hauptwasserleitung im Plangebiet
Im Wirtschaftsweg, der z. Zt. südlich der jetzigen Grabenstraße verläuft, befindet sich eine 300er Hauptversorgungsleitung einschließlich Steuerkabel. Es ist darauf zu achten, dass bei Baumpflanzungen die Mindestabstände gemäß DVGW Arbeitsblatt GW 125 von ≥ 2,50 m eingehalten werden, bezogen auf den horizontalen Abstand der Stammachse von der Außenhaut der Rohrleitung.
Veränderungen des Geländeniveaus innerhalb eines Schutzstreifens von 2,0 m beiderseits der Rohrleitung sind mit den Gruppenwasserwerken Bornheim abzustimmen.

8. Anpflanzungen im Bereich der Versorgungsleitungen
Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden.
Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

9. Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes zugunsten des Zweckverbandes Walsheimer Gruppen - Gruppenwasserwerke - in Bornheim. Die Festsetzungen in der Rechtsverordnung sind zu beachten (Staatsanzeiger Rheinland-Pfalz Nr. 1 Seite 2 vom 14.01.02).

10. Leitungsverlegung an der K 42
Soweit Leitungen in bzw. bis zu einem Abstand von 30 m entlang der K 42 verlegt werden, bedarf es eines Nutzungsvertrages bzw. einer anbaurechtlichen Genehmigung durch das Landesamt für Straßen und Verkehr, Speyer.

11. Abstandsvorschriften zu landwirtschaftlichen Flächen
Pflanzmaßnahmen bzw. Einfriedigungen sind so durchzuführen, dass die Abstände nach dem Landesnachbarrecht Rheinland-Pfalz berücksichtigt werden.

12. Abstandsvorschriften zum Straßenraum
Bei der Neuanpflanzung von Bäumen ist Abschnitt 2.7.2 der RAS-Q zu berücksichtigen. Danach ist ein Abstand von mindestens 4.50 m zum Rand des Verkehrsraumes der klassifizierten Straße einzuhalten. Das Lichtraumprofil ist grundsätzlich freizuhalten.
Des Weiteren ist das Nachbarschaftsgesetz zu berücksichtigen.

13. Kataster
Sämtliche Flurstücke des Plangebietes sind im Liegenschaftskataster mit dem Vermerk „Wasserschutzgebiet III“ gekennzeichnet.

PFLANZLISTE

Obstbäume: Hochstamm- Obstbäume mit einer Stammlänge von mind. 1,6 m bis zum untersten Astansatz, Stammumfang mind. 8 - 10 cm, Obstsorten sollten nach Möglichkeit regionaltypisch gewählt werden, z. B:
Apfel: Alte Sternrenette, Berlepsch, Bohnapfel, Brettacher, Gewürzluiken, Glockenapfel, Gravensteiner, Haberts Renette, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Ontario, Landsberger Renette, Rheinischer Winterrambour, Roter Boskoop, Rote Sternrenette, Roter Stettiner, Roter Zigeuner, Schöner von Boskoop, Winterglockenapfel
Birne: Clapps Liebling, Gelbmöstler, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Köstliche von Charneau, Pastorenbirne, Petersbirne, Schweizer Wasserbirne, Stuttgarter Geißhirtle, Schweizerhose, Veldenzer, Vereinsdechantsbirne

Sonstige: Bühler Frühzwetschge, Czar-Pflaume, Deutsche Hauszwetschge, Ersinger Frühzwetschge, Graf Althmanns Reneklode, Nancy-Mirabelle, Aprikose- Prunus armeniaca, Pfirsich-Prunus persica, Quitte-Cydonia oblonga, Speierling-Sorbus domestica

Bäume
Qualität: Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. mind. 12 - 14 cm , (3 x verpflanzt)

Spitzahorn-	Acer platanoides
Bergahorn-	Acer pseudoplatanus
Feldahorn-	Acer campestre
Rotblühende	Kastanie-Aesculus carnea
Hainbuche-	Carpinus betulus
Esche-	Fraxinus excelsior
Maulbeerbaum-	Morus alba
Vogelkirsche-	Prunus avium
Stadtbirne-	Pyrus calleryana ´Chanticleer´
Mehlbeere-	Sorbus aria
Eberesche-	Sorbus aucuparia
Stieleiche-	Quercus robur
Traubeneiche-	Quercus petraea
Winterlinde-	Tilia cordata
Schwarzerle-	Alnus glutinosa
Grünerle-	Alnus incana
Kastanie-	Castanea sativa

Sträucher
Qualität: Mindestgröße 60 - 100 cm, 2 x verpflanzt

Hasel-	Corylus avellana
Eingriffliger Weißdorn-	Crataegus monogyna
Zweigriffliger Weißdorn	-Crataegus laevigata
Hartriegel -	Cornus sanguinea
Weißer Hartriegel-	Cornus alba
Kornelkirsche-	Cornus mas
Pfaffenhütchen-	Euonymus europaea
Liguster-	Ligustrum vulgare
Schlehe-	Prunus spinosa
Kreuzdorn -	Rhamnus cartharticus
Kriechende Rose-	Rosa arvensis
Hundsrose -	Rosa canina
Bibernell- Rose-	Rosa pimpinellifolia
Büschel-Rose-	Rosa multiflora
Essigrose-	Rosa gallica
Gewöhnlicher Schneeball-	Viburnum opulus
Faulbaum-	Rhamnus frangula
Schwarzer Holunder-	Sambucus nigra
Trauben-Holunder-	Sambucus racemosa
Flieder-	Syringa vulgaris
Gartenjasmin-	Philadelphus coronarius
Schmalblättriger Sommerflieder-	Buddleja alternifolia
Sommerflieder-	Buddleja davidii
Strauchrosen-	Rosa spec

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Beschluss des Gemeinderates	24.11.2010
2.	Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt am	10.02.2011
3.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB)	vom 04.02.2011 bis 28.03.2011
4.	Auslegung nach § 13 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 28.02.2011 bis 28.03.2011
5.	Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rat	08.06.2011
6.	Mitteilung über die Beschlussfassung mit Schreiben vom	15.07.2011
7.	Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB	08.06.2011

8. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Bornheim, den

Lothar Bach
(Ortsbürgermeister)

9. Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)
öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes am (Rechtsverbindlichkeit) ………………………………

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,4 — Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
o — Offene Bauweise
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
Strassenverkehrsfläche
Gehweg/Wirtschaftsweg
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
P — Öffentliche Parkfläche
Einfahrt

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
Oberirdisch, kV-Leitung (wird verkabelt)

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

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)
R — Retentionsfläche
Graben

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
Anpflanzung von Bäumen
Erhaltung von Bäumen
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 BauGB)
Sichtschutzpflanzung bis 1,5 m Höhe zulässig

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind. (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs. 6 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes. (§ 5 Abs.2 Nr. 6 und Abs.4 BauGB) Lärmschutzzone II
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
Sichtwinkel

Hinweise:
Füllschema der Nutzungsschablone:
A-C Zuweisung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der Summe überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Bauweise
Wandhöhe	Firsthöhe

RECHTSGRUNDLAGEN

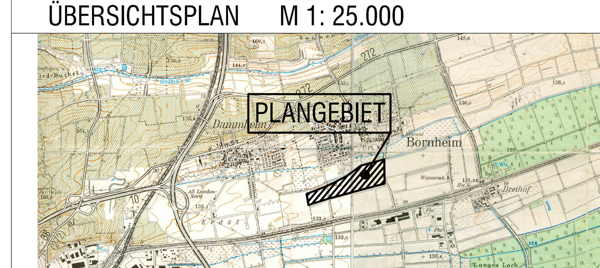
1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Gesetz zum Schutz des Bodens - BBodSchG
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
5. Naturschutzgesetz Rheinland-Pfalz
6. Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
7. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
8. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)
9. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der zum Termin des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

GEMEINDE BORNHEIM
BEBAUUNGSPLAN UND GESTALTUNGSSATZUNG "STEINSTEGGEWANNE" 3. ÄNDERUNG
nach § 13a BauGB i.V. mit § 88 LBauO

RECHTSPLAN M 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 25.000



PLANUNG:
Pröll • Architekten • Erschließung
ROMMELSTRASSE 1
76227 KARLSRUHE
TEL.: 0721/464714- 0
FAX.: 0721/464714-29
E-Mail: info@proell-architekten.de

BEARBEITUNG:
DIPL.-ING. D. MEYER
SIMONE MERTENS

DATUM: 08.06.2011

Projekt-Nr. 207-95 | 14