



### PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- Art der baulichen Nutzung** ( ? 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB –, ? ? 1 bis 11 deBaunutzungsverordnung – BauNVO – )
    - WA** Allgemeine Wohngebiete ( ? 4 BauNVO )
  - Beschränkung der Zahl der Wohnungen** ( ? 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB )
    - 2Wo 2 Wohneinheiten
  - Mass der baulichen Nutzung** ( ? 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,?? 1 – 21 BauNVO )
    - II \* Höchstgrenze der Vollgeschosse ( gem. ? ? 16, 20 BauNVO ) oberstes Vollgeschoss ist im Dachraum unterzubringen
    - 0,4 Grundflächenzahl GRZ ( gem. ? ? 16, 19 BauNVO )
    - 0,6 Geschossflächenzahl GFZ ( gem. ? ? 16, 20 BauNVO )
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** ( ? 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, ? ? 22 und 23 BauNVO )
    - o offene Bauweise
    - △ DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
    - △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
    - Baugrenze
    - nicht überbaubare Grundstücksfläche
    - überbaubare Grundstücksfläche
    - Hauptfirstrichtung
    - ↕ Nebenfirstrichtung
- | Art der baulichen Nutzung                     | Zahl der Vollgeschosse (gem. ? ? 16, 18 BauNVO) | Nutzungsschablone |      |
|---|---|-------------------|------|
|   |   | WA                | II * |
| 2Wo   |   | 0,4               | 0,6  |
| Grundflächenzahl GRZ (gem. ? ? 16, 19 BauNVO) | Geschoßflächenzahl GFZ (gem. ? ? 16, 20 BauNVO) | 0,4               | 0,6  |
| Dachform                                      | Bauweise  | SD/KWD            | o    |
| Dachneigung                                   |   | 38°-48°           | △ ED |
- Äussere Gestaltung baulicher Anlagen** ( ? 9 Abs. 4 BauGB i.V.M. ? 88 Abs. 1 LBauO )
    - SD Satteldach
    - KWD Krüppelwalmdach
    - 38°-48° zulässige Dachneigung
  - Verkehrsrflächen** ( ? 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB )
    - Straßenverkehrsfläche
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - LW Landwirtschaftlicher Weg
    - F Fußweg
    - V Verkehrsberuhigter Bereich
    - R Radweg
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** ( ? 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB )
    - Entsorgungsfläche
    - Abwasser
  - Grünflächen** ( ? 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB )
    - öffentliche Grünflächen
    - GGL2 Kennzeichnung für öffentliche Grünflächen
    - KF Kompensationsfläche
    - Regenwassersammlung
  - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** ( ? 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB )
    - Wasserflächen
  - Planungen, Nutzungsregeln, 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 BauGB )
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ( ? 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB )
    - Anpflanzungen von Bäumen ( ? 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB )
    - Anpflanzen eines Baumes

### 15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ( ? 9 Abs. 7 BauGB )
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maaßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. ? 1 Abs. 4, ?16 Abs. 5 BauNVO )
- Oberflächenwasser
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Maßangaben in Meter
- Steg

### 16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

- Gebäude
- Durchfahrt
- Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bornheim hat am 05.05.1999 gemäß ? 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 21.05.1999 öffentlich bekannt gemacht.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach ? 3 Abs. 1 BauGB fand vom 07.06.1999 bis 11.06.1999 statt. Der Unterrichtungstermin wurde am 28.05.1999 bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß ? 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20.05.1999 bis einschließlich 20.06.1999 durchgeführt.

Die von den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Bornheim am 14.09.1999 behandelt. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 28.09.1999 mitgeteilt.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß ? 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 21.06.1999 bis einschließlich 21.07.1999 zu jedermanns Einsicht im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Offenbach an der Queich, Konrad-Lerch-Ring 6, 76877 Offenbach/Queich, ausgelegen.

Die während der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen, wurden vom Gemeinderat am 14.09.1999 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß ? 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.09.1999 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bornheim hat am ..... gemäß ? 88 Abs. 1, Nr. 1, 2 LBauO Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Gestaltung der ungebauten Flächen als Satzung beschlossen. Gemäß ? 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. ? 88 Abs. 6 LBauO wurden diese Regelungen als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bornheim hat am 14.09.1999 den Bebauungsplan "Krautgarten – 1. Änderung" nebst Begründung gemäß ? 10 BauGB als Satzung beschlossen.

### AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Gemeinde Bornheim) überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden. Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.

Bornheim, den .....

.....  
Dieter Hörner, Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluß wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung, im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Offenbach an der Queich, Konrad-Lerch-Ring 6, 76877 Offenbach/Queich, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß ? 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

### GESETZESGRUNDLAGEN

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung und den landesplanerischen Planungsbeitrag.

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch – BauGB** in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) zuletzt berichtigt durch die Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16. Januar 1998 (BGBl. I, S. 137).
- Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I, S. 2994).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (BGBl. I, 1993 S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung PlanzV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (BGBl. I, S. 365).
- Landespflegegesetz für Rheinland-Pfalz (LPfG)** in der Fassung vom 05. Februar 1979, zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14. Juni 1994 (GVBl., S. 280).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG)** in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1991, S. 11, zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 1995 GVBl., S. 69).



PLANUNGSBÜRO FÜR  
UMWELT, STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

HERTELBRUNNENRING 20  
67657 KAISERSLAUTERN  
TEL. (0631) 3423-0 FAX (0631) 3423-200  
eMail: wsw-partner.kl@t-online.de

Projekt/Maßnahme/Objekt <b>BEBAUUNGSPLAN " KRAUTGARTEN "</b>					
Inhalt <b>BEBAUUNGSPLAN – 1. ÄNDERUNG –</b>					
Auftraggeber <b>ORTSGEMEINDE BORNHEIM</b>					
Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Blatt-Nr.	
VATTER 09/96	STREY 09/96	1:500	1,91/0,59	302g	
Index	Änderungen				Geändert/Geprüft
b	gem. TÖB Beteiligung				Vatter/Strey 22.04.97
c	Nutzungsschablone, Baufenster, usw.				Vatter/Strey 19.09.97
d	Baufenster, Firstrichtungen entfernt				Vatter/Strey 29.04.99
e	1. Änderung				Vatter/Strey 18.05.99
f	Überarbeitung 1. Änderung				Vatter/Strey 01.09.99
g	Verfahrensvermerke geändert				Vatter/Strey 23.09.99