

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Oberöfflingen

Teilgebiet "Im Bungert"



Rechtsgrundlagen

1. Baugebietz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I Seite 2902 ff).

2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 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 Planinhaltes (PlanZO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58).

4. Landesbaudurchführung Rheinland-Pfalz (LBauD) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.03.1995 (GVBl. Seite 19).

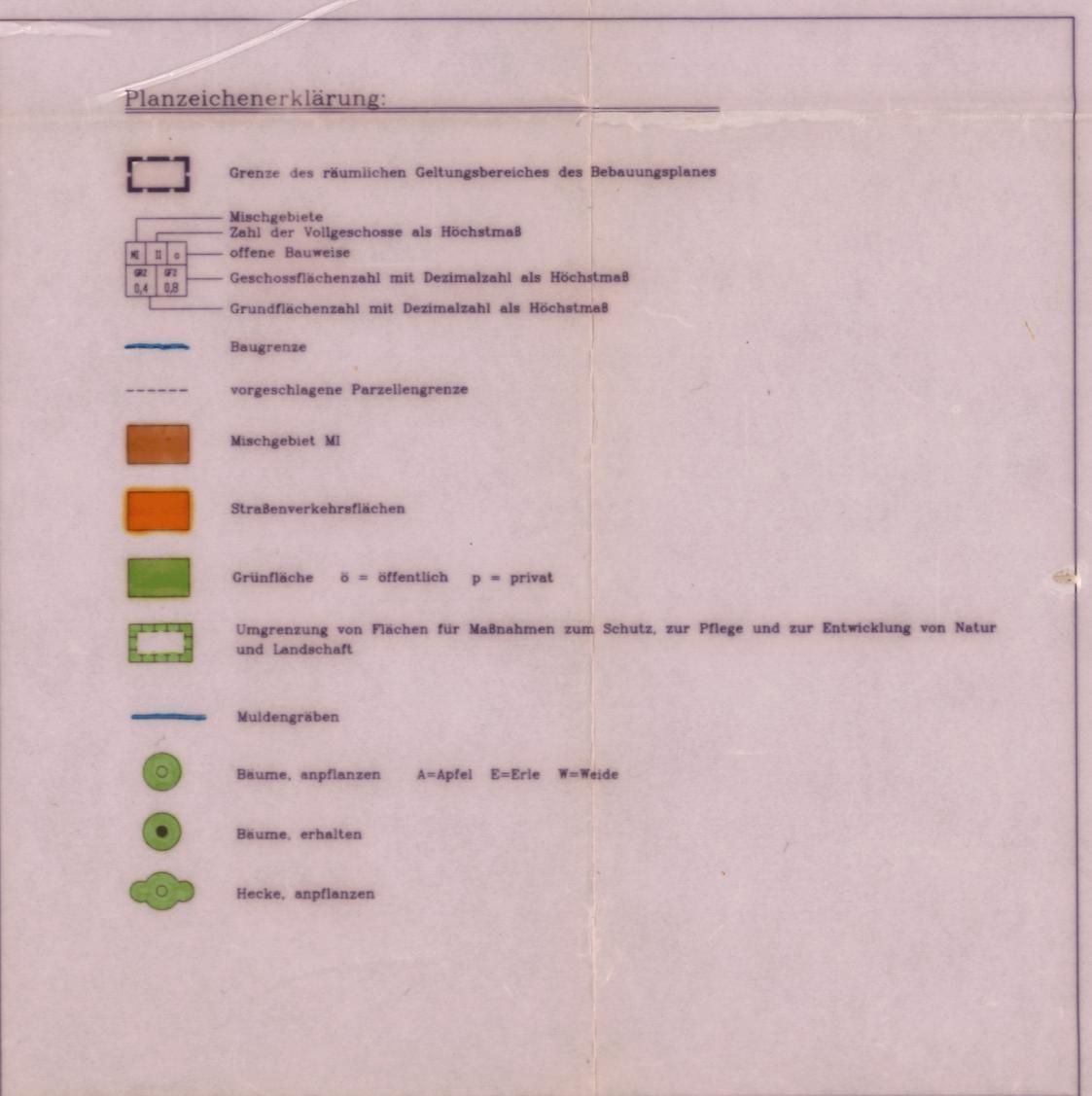
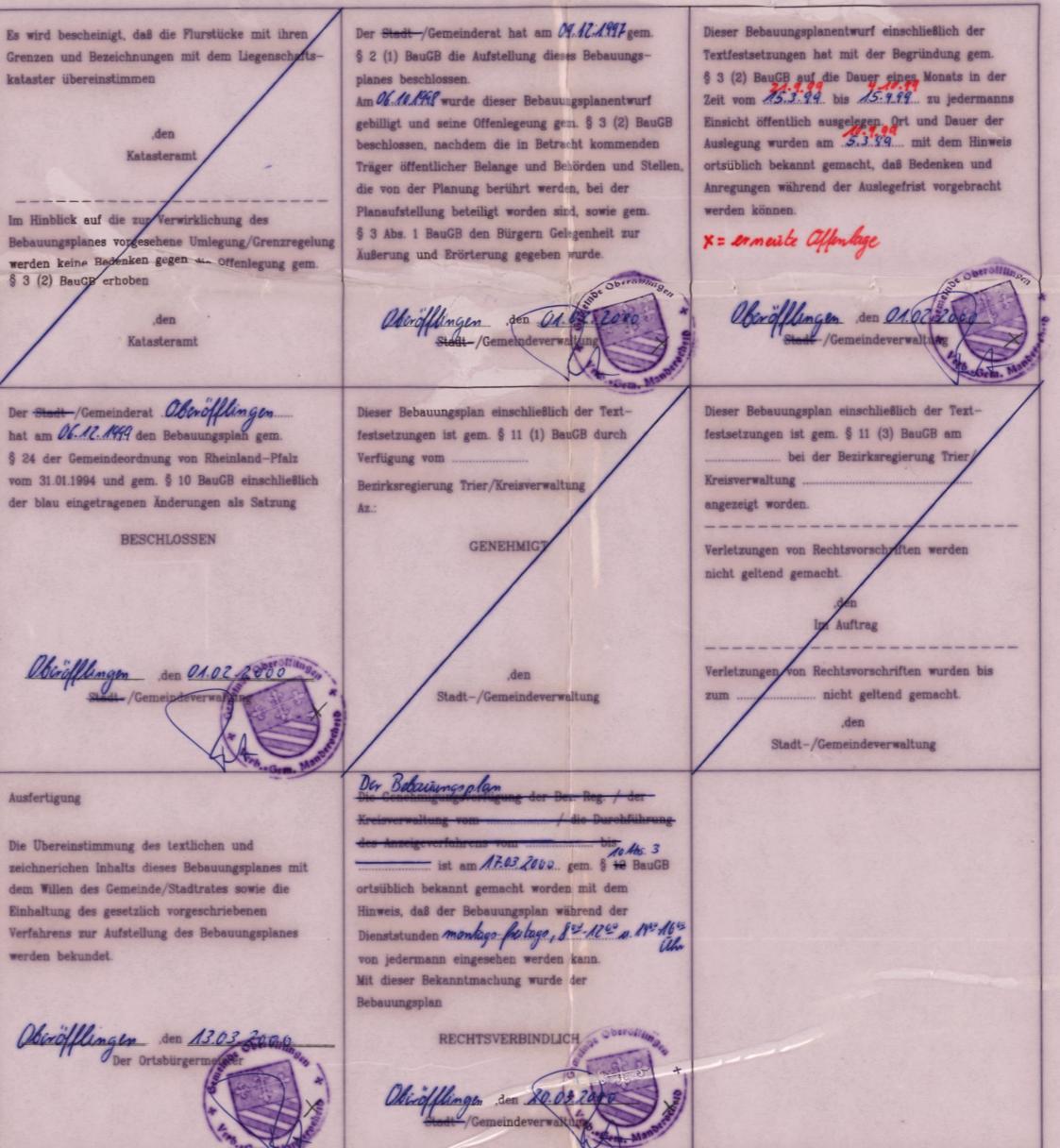
5. Bodenabschirmungsgesetz (BodenSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Seite 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.1998 (BGBl. I, Seite 1498).

6. Bodenabschirmungsgesetz (BodenSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Seite 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.1998 (BGBl. I, Seite 1498).

7. Landesgefegegesetz (LPGG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.02.1979 (GVBl. Seite 36), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 14.08.1994 (GVBl. Seite 280 ff).

8. Wasserrecht für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswasserrecht-LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.02.1990 (GVBl. Seite 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung des Landeswasserrechts und des Landeswirtschafts- und Ablaufgesetzes vom 05.04.1995 (GVBl. Seite 69).

9. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO), in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 12.03.1996 (GVBl. Seite 152).



Textfestsetzungen

gem. § 9 BauGB als wesentlicher Bestandteil

Maß der baulichen Nutzung im MI:
Grundflächenzahl 0,3, Geschossflächenzahl 0,6, soweit die aus planerischen Gründen zeichnerisch festgelegten, bebaubaren Flächen nicht eine geringere Ausnutzung ergeben.

Zulässig sind die Nutzungen nach § 6 (1) + § 6 (2) (1-5 BauWVO). Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 6 (2), 6, 7, 8 BauWVO.

Dachform: Sattel- und Walmdächer
Dachneigung: 25° - 44°
Farbe der Dachdeckung: dunkelfarbig grau/anthrazit RAL Nr. 7000 - 7043

Drempel: Bis 100 cm Höhe zulässig bei eingeschossiger Bauweise. Als Drempelhöhe gilt das Maß zwischen OK Fußboden Dachgeschoss bis UK Sparren, gemessen an der Außenseite der Außenwand.

Sockelhöhen: Sichtbare Sockelhöhen straßenseitig sind bis 60 cm über OK Straße bzw. Umgelände zulässig. Sichtbare Sockelhöhen rückseitig sind nur bis 60 cm über Gelände zulässig. Lieferndes Umgelände ist entsprechend aufzuschütten. Die Sockelhöhe ist definiert als die Höhendifferenz zwischen OK Erdboden und OK der nächstliegenden Decke bzw. Kellerböden, gemessen in Gebäuden mit Straßenseite bei Eckgrundstücken gilt die Liefernde Straßenseite.

Fassadenfestigung: keine Imitationsstoffe
Holzdeckenbauten wird nur bis max. 20 cm Außenwandstärke zugelassen.

Wasserdränsung Befestigungen: Parkflächen, Hofflächen und Zufahrten sind mit nicht bodenveriegenden Materialien zu befestigen. Zufahrten sind z.B. öffentliche Pflaster, Schotterpflaster, Rasenplattensteine, o.ä. Das Unterflächen ist mit einer mind. 20 cm starke Feinsanddecke (Größtkorn 0,25) vorzusehen. Rückhalte- und Verzickerung. Niederschlagswasser ist in flachen Erdmulden oder Teichen auf den Baugrundstücken zurückzuhalten (Fassungsvermögen: 50 l/m² versteigelter Fläche).

Pflanzbindungen - Pflanzpflichten: 1. Die auf den Baugrundstücken und im Bereich der Entwässerungsanlagen vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Sie sind während der Bauphase gemäß DIN 19920 zu schützen. Die Einmessung und der Nachweis des Erhaltes sind im Bauantrag darzustellen. Sind aus bautechnischen Gründen Gehölze zu entfernen, ist in der Nähe des alten Standortes zweifacher, ertüchtiger Ersatz zu pflanzen (Standort im Bauantrag anzugeben). 2. Pro angefangenen 150 m² versteigelter Baugrundstücksfläche ist ein mittlerkröniger Laubbau bzw. hochkröniger Obstbaum und pro 200 m² versteigelter Straßenfläche ein großkröniger Laubbau zu pflanzen. Die im Rahmen der Aufführungserklärung festzulegen; ggf. auch auf Privatgrundstücken zu dulden. 3. Zur Begrenzung der baumhaften Grünflächen und Gärten sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen darf maximal als Sollärgerbilis erfolgen und insgesamt max. 10% des Gesamtgebietsfläche ausmachen. Hecken aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig.