

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung:
(§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §1-11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung:
(§5 Abs.2 Nr.2, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl
0,6 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
GH / FH Gebäud.-Firsthöhe als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:
(§9 Abs.1 Nr.2, §22 und §23 BauNVO)

O 3.1 Offene Bauweise
3.5 Baugrenze

6. Verkehrsflächen:
(§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen
6.2 Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen:
(§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Ö Öffentliche Grünflächen
P Private Grünflächen

10. Flächen für die Wasserwirtschaft:
(§5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

W Flächen für die Wasserwirtschaft, zur Regelung des Wasserabflusses
AW Aussengeländeentwässerung Grabenverlauf (mit Fliesrichtungsangabe)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§5 Abs.2 Nr.10, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

13.2.1 Anpflanzung
(§9 Abs.1 Nr.25 (a) und Abs.6 BauGB)

U Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
B Bäume (Anpflanzung)
S Sträucher (Anpflanzung)

13.2.2 Bindung und Erhaltung
(§9 Abs.1 Nr.25 (b) und Abs.6 BauGB)

U Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
B Bäume (Erhaltung)
S Sträucher (Erhaltung)

Pflanzenliste:

Auswahl Pflanzenliste im Anhang zu den Textlichen Festsetzungen

S Schutzmaßnahme gem. §9 Abs.1 Nr.20, 25 Abs.1a BauGB
A Ausgleichsmaßnahme gem. §9 Abs.1 Nr.20, 25 Abs.1a BauGB
E Ersatzmaßnahme gem. §9 Abs.1 Nr.20, 25 Abs.1a BauGB

15. Sonstige Planzeichen:

15.1 Festsetzungen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

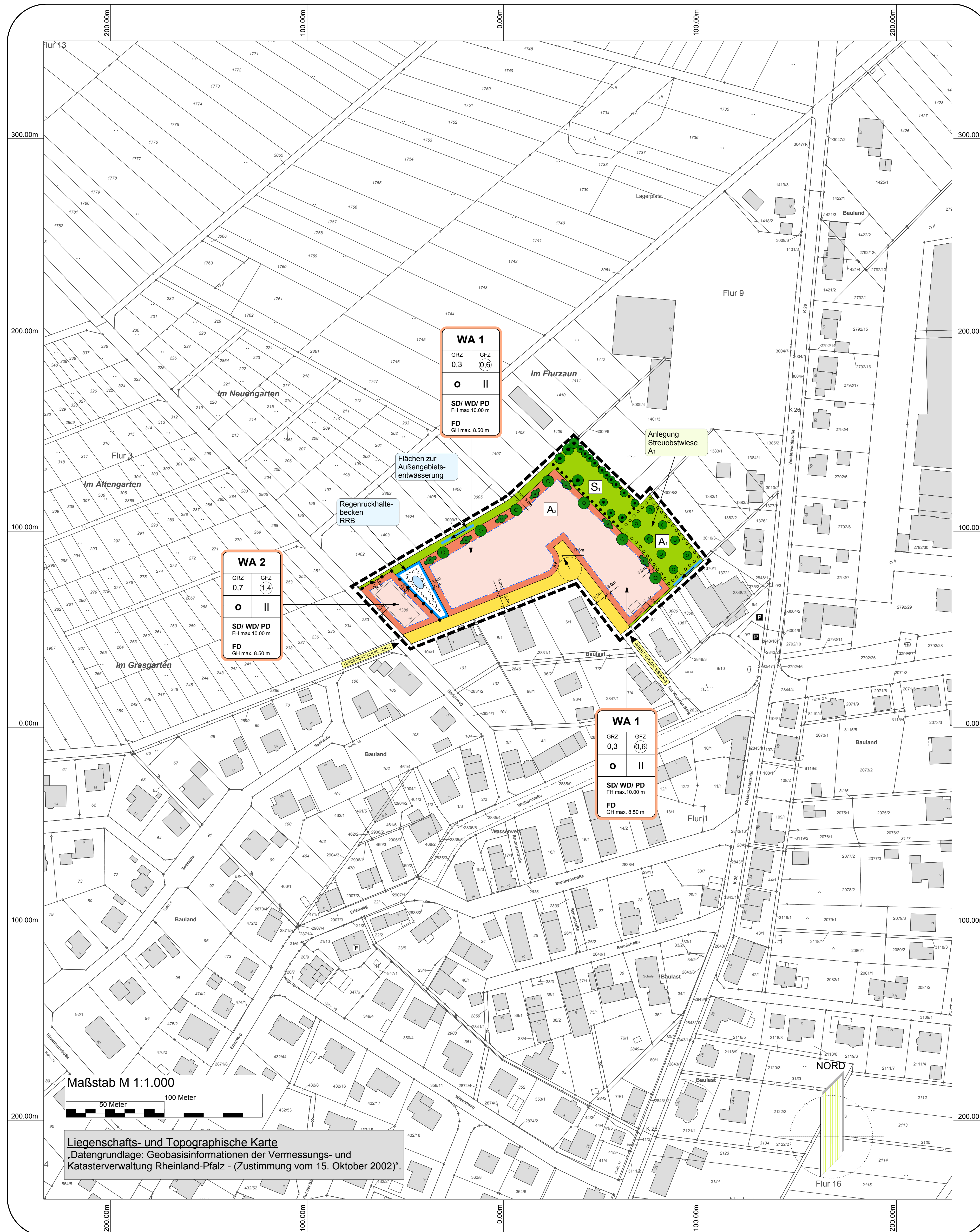
15.14 Abgrenzung Nutzung
(§1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)

A Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Gebietes

Definition der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WA	
Grundflächenzahl	GRZ 0,3 GFZ 0,6	Geschossflächenzahl
Bauweise	O II	Zahl der Vollgeschosse
	GH / FH max.	Gebäude-Firsthöhe

Bebauungsplan "Am Weissen Berg" Gemeinde Norcken



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen §9 Abs.1 BauGB

1.0 Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 BauGB und §1 Abs.2 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet **WA** gemäß §4 BauNVO
Die gemäß §4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind gemäß § 1 Abs. 6 (1) nicht zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 BauGB und §16-21a BauNVO)

2.1 Maß der baulichen Nutzung (**WA 1 / WA 2**)
Grundflächenzahl als Höchstmaß: 0,3 / 0,7
Geschossflächenzahl als Höchstmaß: 0,6 / 1,4
Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß: II
maximale Firsthöhe bei SD/ WD/ PD: FH 10,00 m
maximale Gebäudehöhe bei FD: GH 8,50 m

3.0 Bauweise
(§9 Abs.1 BauGB und §22 und 23 BauNVO)

1. Zulässig ist eine offene Bauweise (O)
2. Pro Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

4.0 Überbaubare Grundstücksfläche
(§9 Abs.1 BauGB und §23 BauNVO)

1. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen vorgegeben.
2. Bauliche Nebenanlagen gemäß §14 Abs.1 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen/ Baulinien zulässig, sofern sie innerhalb des überbaubaren Grundstückes liegen und der geltende Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche gewährleistet ist.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen §9 Abs.4 BauGB u. § 88 LBauO

Gestaltung baulicher Anlagen, Nebenanlagen, Grundstücksflächen und Einfriedungen (§88 Abs. 1 Nr. 1 - 3 LBauO)
zur Gestaltung der baulichen Anlagen und Grundstücksflächen siehe hierzu die Textanlage II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 Abs.4 BauGB und §88 Abs.1 Nr.1 - 3 LBauO.

III. Landschaftsplanerische und gründerische Festsetzungen §9 Abs.1a BauGB

1.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Kompensation der Eingriffe im Sinne von §1a BauGB, §8a BImSchG

Zu Ausgleichsmaßnahmen (A) (§9 Abs.1 Nr.20 und 25 a und Abs.1a BauGB), Schutzmaßnahmen (S) (§9 Abs.1 Nr.25 b) sowie internen und externen Ersatzmaßnahmen (E) (§9 Abs.1a BauGB) siehe hierzu den Umweltbericht, Textanlage III.

IV. Hinweise

1.0 Bei allen Bauarbeiten sind die DIN 18916 und die RAS-LP4 zum Schutz des Oberbodens und der Gehölze unbedingt zu beachten und anzuwenden.

2.0 Das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser ist soweit als möglich zu versickern bzw. zurückzuhalten. Weiterhin wird empfohlen, das Regenwasser zu Brauchwasserzwecken zu nutzen.

3.0 Es ist darauf zu achten, dass bei Eingriffen in den Baugrund grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen sind und für Neubaugruben wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung durch einen Baugrundberater/ Geotechniker empfohlen. Bei der Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung wird auf die weiteren Textfestsetzungen verwiesen (>Textfestsetzungen, IV. Hinweise, Punkt 3).

4.0 Die maximale Firsthöhe bei geneigten Dächern, sowie die maximale Gebäudehöhe bei Flachdächern, darf ab dem tiefsten Anschnitt des natürlichen Geländes mit der Gebäudekante, nicht überschritten werden.

5.0 In dem Plangebiet befinden sich Leitungen der Telekom Deutschland GmbH. Es wird davon ausgegangen, dass keine Kabel verändert werden müssen, sollten sich während der Planungs- und Bauphase jedoch andere Erkenntnisse ergeben, wird auf die weiteren Textfestsetzungen verwiesen (>Textfestsetzungen, IV. Hinweise, Punkt 5).

6.0 Archäologische Funde

Bei Bodeneingriffen können bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen. Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Abfertigungspflicht (§§ 16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Hierzu wird auf die weiteren Textfestsetzungen verwiesen (>Textfestsetzungen, IV. Hinweise, Punkt 6).

VERFAHREN

RECHTSGRUNDLAGE

Auf Grundlage des Baugesetzbuch (BauGB), der Planzeichenverordnung (PlanZVO) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) und der Gemeindeordnung (GemO) jeweils in der zzt. geltenden Fassung wurde dieser Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat am gemäß §2 Abs.1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB am öffentlich bekanntgemacht.

Norcken den, Ortsbürgermeister

2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.1 BauGB erfolgte am Die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß §4 BauGB wurde durchgeführt.

Norcken den, Ortsbürgermeister

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Bebauungsplan-Entwurf wurde am vom Gemeinderat gebilligt.
Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB für die Dauer eines Monats vom bis zum zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Norcken den, Ortsbürgermeister

4. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat am den Bebauungsplan gemäß §24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Norcken den, Ortsbürgermeister

5. GENEHMIGUNG
Der Bebauungsplan ist am gemäß §10 Abs.2 BauGB der Kreisverwaltung angezeigt worden. Die Kreisverwaltung hat mit dem Bescheid vom mitgeteilt, dass Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden und den Bebauungsplan genehmigt.

Norcken den, Ortsbürgermeister

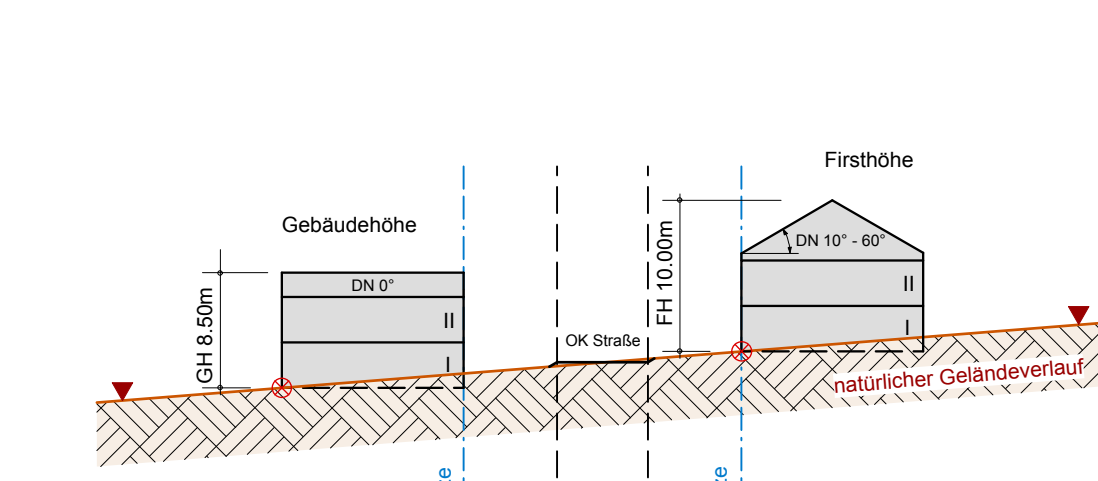
6. AUSFERTIGUNG
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats vom übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Norcken den, Ortsbürgermeister

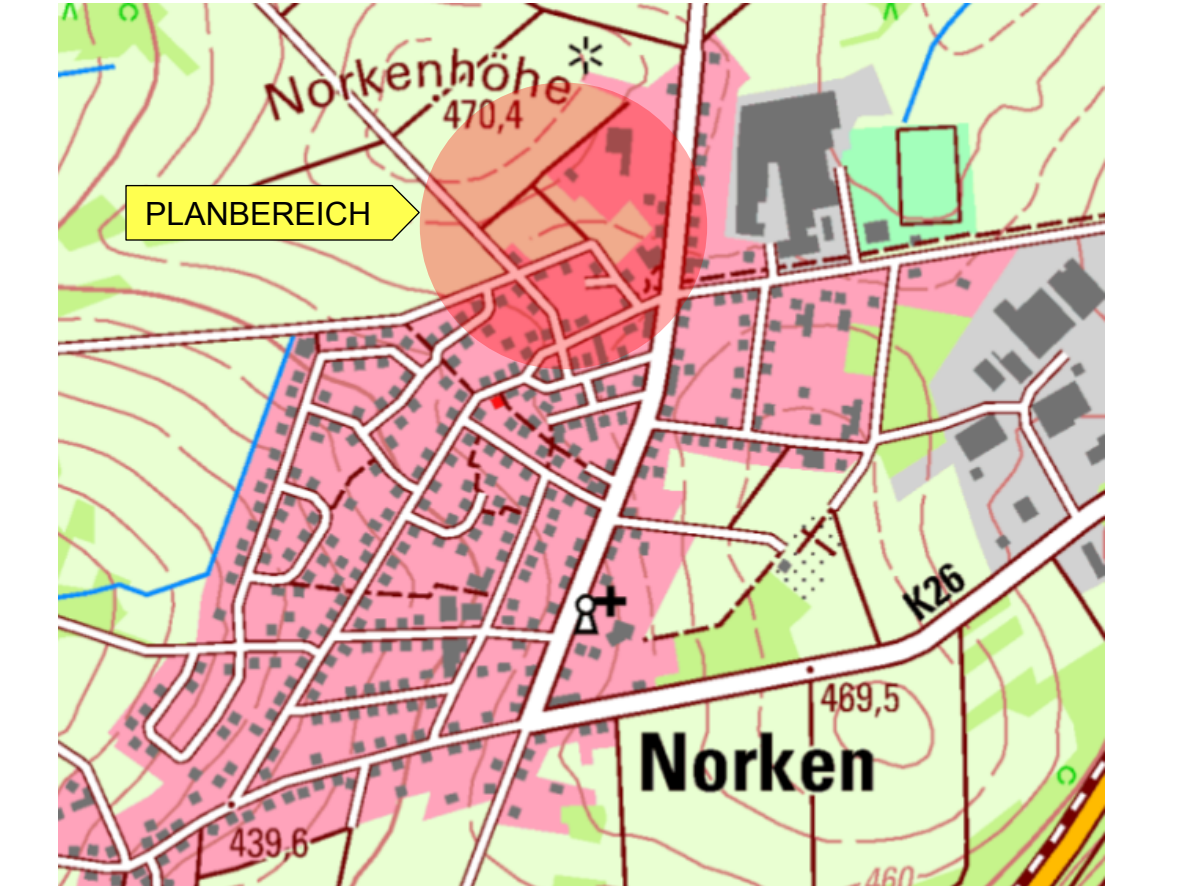
7. INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplans ist am gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und damit rechtsverbindlich.

Norcken den, Ortsbürgermeister

SYSTEMSCHNITT M 1 : 500



TOPOGRAPHISCHE KARTE RLP



BEBAUUNGSPLAN

"Am Weissen Berg"

Gemeinde
NORKEN

STADTRAUM

Ingenieurbüro für Bau & Umwelt
Dipl.-Ing. (FH) Holger Schaub
FB Architektur & Städtebau

Gemarkung:	Norcken
Flur:	1, 9
Flurstücke:	1378, 1379, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1832, 2830, 3005, 3009/6, 3009/7, 3010/4
RaKa:	Verschiedene
Maßstab:	1 : 1.000

Kölner Straße 1 57629 Müschenbach
www.stadtraum.eu mail@stadtraum.eu
Tel 02662-2052 FAX 02662-946696