

ORTSGEMEINDE DUDENHOFEN
BEBAUUNGSPLAN "AN DER RADRENNBAHN"



LEGENDE
A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, maximal
(= I + D) Hinweis, dass zweites Vollgeschoss im Dachbereich liegen wird
Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)
Baugrenze
offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
Fußweg
Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
öffentliche Grünflächen

Kinderspielfeld
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
Bäume, zu erhalten
B. Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
C. Hinweise
Gebäude vorhanden
Flurstücksgrenze vorhanden
vorgeslagene Grundstücksgrenze
Flurstücksnummer vorhanden
Maßangabe in Meter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Im Mischgebiet sind Tankstellen und Vergnügungstätten nicht zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
2.1 Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt für 2/3 der Gebäudelänge 5,50 m. Sie ermittelt sich aus dem Abstand zwischen Oberkante des Belages der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche und dem Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand und Oberkante Dachhaut.
2.2 Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 9,00 m. Sie ermittelt sich aus dem Abstand zwischen Oberkante des Belages der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche und dem höchsten Punkt der Dachhaut.
3. Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Nach LBauO genehmigungspflichtige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind nur zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hinterkante der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.
4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)
Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
5. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und im Falle eines natürlichen Abgangs durch die Neupflanzung eines standortgerechten und heimischen Laubbaums (3x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm) zu ersetzen.
B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)
6. Dachform und Dachneigung
6.1 Als Dachform sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° zugelassen. Für Garagen sind zusätzlich auch begrünte Dächer von 0° bis 15° Neigung zulässig.
6.2 Dachaufbauten, Nebengiebel und Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn sie in ihrer Summe die Hälfte der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.
6.3 Die Breite der einzelnen Dachaufbauten, Nebengiebel bzw. Dacheinschnitte darf 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.
7. Einfriedungen
Entlang der westlichen Grundstücksgrenze sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,80 m zulässig. Für die übrigen Grenzen sind die Regelungen der Landesbauordnung maßgebend.
8. Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
Pkw-Stellplätze, Zufahrten und Wege sind wasserdurchlässig zu befestigen; soweit das Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht wird.
9. Zahl notwendiger Stellplätze
9.1 Je Wohnung mit einer Wohnfläche bis 50 m² ist mindestens ein Stellplatz anzulegen.
9.2 Für Wohnungen mit einer Wohnfläche von 50-70 m² sind mindestens je 1,5 Stellplätze anzulegen. Die Summe der notwendigen Stellplätze für ein Gebäude ist auf die nächstfolgende ganze Zahl aufzurunden.
9.3 Für Wohnungen mit einer Wohnfläche von mehr als 70 m² sind mindestens 2 Stellplätze anzulegen.

C. HINWEISE

- Regenwasserversickerung
Die auf den Dachflächen und privaten Erschließungsflächen anfallenden Niederschlagswässer sollen vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung auf den Grundstücksflächen versickert bzw. als Brauchwasser genutzt werden.
Keller
Es wird empfohlen, Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden. Dies gilt insbesondere für Keller mit einem geringeren Abstand als 6 m zur nächstgelegenen öffentlichen oder privaten Versickerungsfläche.
Baugrund
Bei den Gründungen der Gebäude sind die Bestimmungen der DIN 1054 (Baugrund) und der DIN 4020 zu beachten.
Bodenschutz
Sollten schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, sind die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt/Weinstraße, und die Untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.
Radon
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem eine erhöhte Radonbelastung bislang nicht ausgeschlossen ist. Die Gemeinde wird daher eine orientierende Messung des Radonpotenzials im Boden durchführen. Den Bauherren wird empfohlen, sich bei der Gemeinde über das Ergebnis dieser Untersuchung zu informieren und gegebenenfalls Neubauten radongeschützt zu errichten (insbesondere durch ein Beton-Plattenfundament und eine sorgfältig ausgeführte Abdichtung des Gebäudes gegen Bodenfeuchte).
Immissionsschutz
Durch die Nutzung der angrenzenden Radsportanlage kann es bei seltenen Ereignissen zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) kommen. Es wird empfohlen, an der Süd- und Westfassade zur Belüftung erforderliche Fenster von Schlafräumen mit schallgedämmten Be- und Entlüftungsanlagen auszustatten, um auch bei geschlossenen Fenstern einen ausreichenden Luftaustausch zu gewährleisten.
Artenschutz
Vor der Rodung von Gehölzen sowie vor der Umsetzung von Baumaßnahmen ist zu untersuchen, ob Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebenden Tiere der gemäß Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützten Arten gegeben sind. Gegebenenfalls werden entsprechend den Bestimmungen des Artenschutzrechts vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen oder eine Ausnahmegenehmigung erforderlich.
Denkmalschutz
Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes zu beachten. Die Erdarbeiten sind vor Beginn der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Amt Speyer, anzuzeigen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschuß gem. § 2 (1) BauGB 23.06.2010
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB 06.01.2011
3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB von: 17.01.2011 bis: 18.02.2011
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB von: 08.02.2011 bis: 19.03.2011
5. Beschluss der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB 09.06.2011
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: 22.08.2011 bis: 23.09.2011
7. Über die während der Auslegung eingegangenen Anregungen wurde in der Sitzung am Beschluß gefasst. 08.12.2011
8. Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB 08.12.2011
Dudenhofen, den 09.12.2011
Eberhard Ortsbürgermeister
Dudenhofen, den 20.02.2012
Eberhard Ortsbürgermeister
Dudenhofen, den 02.03.2012
Eberhard Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011
BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. 04.1993
LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2011
PlanzVO: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

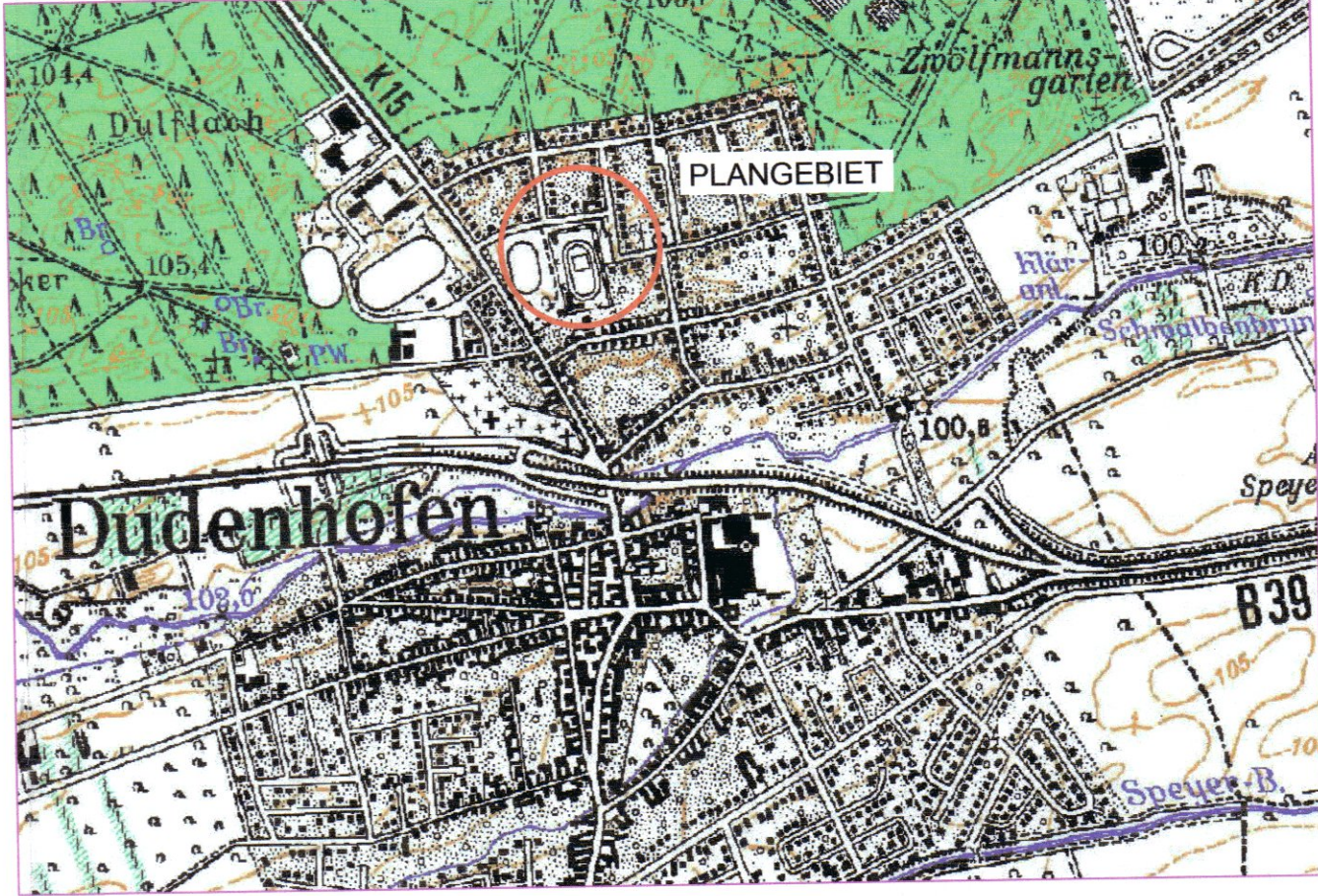


Table with project information including BAUH. (OG Dudenhofen), PROJEKT (Bebauungsplan "An der Radrennbahn"), PLAN (Bebauungsplan), and other details like BEARB., GEZ., BLGR., and DATUM.