



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Mi Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Wa Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,4 Grundflächenzahl (§§ 17 Abs. 7, 19 BauNVO)
- 0,4 Geschossflächenzahl (§§ 17 Abs. 7, 20 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 1 und 4 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 17 Abs. 1 und 4 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHIGKEIT, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) nur Hausgruppen zulässig
- b₁ besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) hier: einseitiger Grenzsanbau
- b₂ besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) hier: Haus-Hof-Bauweise
- b₃ besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) hier: Grenzsanbau teilweise zulässig

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

SD Dachform: Satteldach

FLÄCHEN FÜR STALLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St Stallplätze; Ga Garagen

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Strassenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Fahrfähige / Fußgängerfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Straßenbegrenzungslinie
- hier: Verkehrsberuhigter Bereich

FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSLIENUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- bestehende Leitung (unterirdisch)

GRÜN- UND FREIPLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen/ Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

PLANUNGEN, NUTZUNGSBEKLEINERUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Streubstriebe
- Sukzessionsfläche
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (Pflanzgebot) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (Erhaltunggebot) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche

BESTAND/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/SONSTIGE PLANZEICHEN

- Bestehende Gebäude
- Zu beseitigende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Bestehender Schotterweg
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Masses der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugbietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Sichtwinkel (Anfahrtsicht)
- Mauern Bestand / Planungsvorschlag
- Grabungsschutzgebiet

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHARAKTEREN

BEZEICHNUNG					
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GESCHOSSIGKEIT				
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL				
BAUWEISE	DACHFORM				
Mi II	II	0,4	0,4	SD	
Wa II	II	0,4	0,4	SD	
Mi I	I	0,4	0,4	SD	
Mi II	II	0,4	0,4	SD	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB und BauNVO)

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG/BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB; § 22 und § 23 BauNVO)

A (Mischgebiet, Haus-Hof-Bauweise)

A.1 Die in § 6 Abs. 2 BauNVO Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) enthaltenen Nutzungen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Die in § 6 Abs. 3 BauNVO bezeichneten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

A.2 Gemäß § 1 (10) BauNVO ist die Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung und Erneuerung vorhandener landwirtschaftlicher Betriebe unter Berücksichtigung der sonstigen Festsetzungen zulässig.

A.3 Als Bauweise wird eine besondere Bauweise (b₂) festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Festgesetzt ist einseitiger Grenzsanbau; die Bebauung gliedert sich in zwei Hauptbaukörper (max. II-geschossig) und einen I-geschossigen Nebenbaukörper als Verbindungselement (Haus-Hof-Bauweise).

E (Mischgebiet, einseitiger Grenzsanbau)

E.1 Zulässigkeit wie A.1

E.2 Die Bauweise ist als besondere Bauweise (b₁) festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Festgesetzt ist einseitiger Grenzsanbau.

C (Mischgebiet, teilweise einseitiger Grenzsanbau)

C.1 Zulässigkeit wie A.1

C.2 Die Bauweise ist als besondere Bauweise (b₃) festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO). An die Grundstücksgrenzen darf teilweise angebaut werden.

F (Mischgebiet, offene Bauweise)

F.1 Zulässigkeit wie A.1

F.2 Die Bauweise ist als offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

§ (Allgemeines Wohngebiet, offene Bauweise)

E.1 Die in § 5 Abs. 3 Nr. 5 bezeichneten Ausnahmen (Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

E.2 Die Bauweise ist als offene Bauweise in Form einer Hausgruppe festgesetzt (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB; § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen, bezogen auf die Traufe (= Schnittpunkt aufgehende Wand mit Dachhaut) darf maximal betragen:

- bei I-geschossigen Gebäuden: 3,50 m,
- bei II-geschossigen Gebäuden: 4,50 m.

Als Bezugsmaß dieser Festsetzungen dient die Oberkante des Belages der zur Erschließung des Grundstücks dienenden öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg).

3. GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB / § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen sind in den mit A und C gekennzeichneten Bereichen nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. in den für Garagen vorgesehenen Flächen zulässig.

4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtfenster sind ab einer Höhe von 0,7 m von jeglicher Bebauung freizuhalten.

5. WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Wasserflächen werden vorbehaltlich einer bestehenden oder noch notwendigen Pflanzstellung nach § 21 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1986) festgesetzt.

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In den als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Bereichen sind nach Planzeichnung

- Bäume oder Sträucher anzupflanzen,
- eine Streubstriebe anzulegen,
- der Altarm des Woodpaches als periodisch wasserführender Graben anzulegen,
- die Flächen einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Streubstriebe sind jährlich zweimal zu mähen.

Die verbauten Ufer- und Sohlenbereiche des Woodpaches auf dem Grundstück, Flurstücknummer 3272, sind zu entfernen und die Uferbereiche naturnah zu gestalten.

7. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Plan sind bestehende Hochdruck-Ferngasleitungen gekennzeichnet. Im Bereich der Gasferlleitung ist nichtig zur Rohrtrasse ein Schutzstreifen mit einer Breite von 4 m freizuhalten. Alle Bau-, Boden- und sonstigen Arbeiten bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Saar Ferngas AG.

8. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a,b BauGB)

An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind Bäume und Sträucher anzupflanzen bzw. zu erhalten. Je 400 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Hochstamm zu pflanzen und zu unterhalten. Bestehende einheimische, standortgerechte Bäume werden auf diese Festsetzung angerechnet. Die zu pflanzenden Arten sind den als Anhang aufgeführten Artenlisten zu entnehmen.

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind pro m² mindestens ein Hochstamm, dreimal verpflanzt mit 12-14 cm Stammumfang bzw. Sträucher/Gehölze, zweimal verpflanzt in 1,0 - 1,5 m Höhe anzupflanzen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 86 Landesbauordnung (LBAuO) für Rheinland-Pfalz)

1. DÄCHER

1.1 Dachform- und Neigung

Zulässig sind Satteldächer bzw. aus Satteldächern zusammengesetzte Dächer sowie Krüppelwälder. Bei baulichen Erhöhungen bereits bebauter Grundstücke ist die Dachneigung in den Bestand einzupassen. Die Dachneigung muß mindestens 35° betragen.

1.2 Scheindeckung

Als Scheindeckung sind nur rote bis rot-braune Materialien zulässig.

2. PARABOLANTENNEN

Parabolantennen dürfen nur errichtet werden, wenn ihr Standort von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbar ist. In den Vorgartenzonen sind sie generell unzulässig.

3. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur an Gebäuden zulässig. Sie sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,4 m und einer Länge von max. 2/3 der Hausfront, nicht aber über 6,0 m zulässig. Wechsellichtanlagen und sich bewegende Lichter sind nicht zulässig.

4. FASSADEN- UND WANDGESTALTUNG

Flächige Verbindungen der Außenwände mit Metall, Kunststoff- und Asbestzement-Materialien oder aus glasiertem Material sind unzulässig.

5. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

Die nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke sind als Grünflächen zu gestalten. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche benutzt werden. Die Verriegelung der unbebauten Flächen ist auf das aus erschließungstechnischen Gründen notwendige Maß zu beschränken.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Für die in die Planzeichnung übernommenen Grabungsschutzgebieten gelten die Bestimmungen des § 22 Denkmalschutz- und -pflegesetz (DSchPflG vom 23. März 1978) bzw. die jeweilige Rechtsverordnung.

Inbesondere gilt:

Beim nördlichen Schutzgebiet: Neu- bzw. Umbauarbeiten, die mit Erdarbeiten verbunden sind, müssen dem Landesamt für Denkmalpflege mindestens 8 Wochen vorher mit Nennung des Bautermins schriftlich angezeigt werden. Beim südlichen Schutzgebiet: 8 Wochen vor Baubeginn muß der Oberboden im südlichen Straßbereich unter der Kontrolle des Landesamtes für Denkmalpflege abgeschoben werden, so daß die Möglichkeit besteht, ohne Zeitdruck und Behinderung durch Bauarbeiten die zu erwartenden Gräben zu untersuchen. Mindestens 5 Monate vor Baubeginn muß das Landesamt für Denkmalpflege über Vorhaben unterrichtet werden.

HINWEISE

- Die Baugebietsflächen sind auf evtl. vorhandene Altlasten (ehemaligen Deponien, andere bodenkontaminierende Anlagen) zu untersuchen. Untersuchungsergebnisse sind dem Planfertiger nicht bekannt.
- Die Straße soll für den LKW-Verkehr gesperrt werden.

ANLAGE: PFLANZLISTE

Artenliste A

Sehr stark wachsende Bäume nach § 44 Nr. 1 a Nachbarrechtsgesetz. Es ist ein Abstand von mindestens vier Metern zum Nachbargrundstück einzuhalten.

- Berg-Ahorn, Acer pseudoplatanus
- Berg-Ulme, Ulmus glabra
- Gemeine Esche, Fraxinus excelsior
- Winterlinde, Tilia cordata
- Spitz-Ahorn, Acer platanoides
- Stiel-Eiche, Quercus robur
- Kalmus, Junglans regia

Artenliste B

Stark wachsende Bäume nach § 44 Nr. 1b und Obstbäume nach § 44 Nr. 1b Nachbarrechtsgesetz. Es ist ein Mindestabstand von mindestens zwei Metern zum Nachbargrundstück einzuhalten.

- Hain-Buche, Carpinus betulus
- Feld-Ahorn, Acer campestre
- Holz-Äpfel, Malus sylvestris
- Trauben-Kirsche, Prunus padus
- Vogel-Weißdorn, Sorbus aucuparia
- Vogel-Kirsche, Prunus avium
- Wild-Hirse, Pycnos pyrae

sowie hochstämmige Obstbäume der Arten

- Garten-Äpfel, Malus domestica
- Garten-Birne, Pycnos communis
- Mirabelle, Prunus domestica x cerasifera
- Sauer-Kirsche, Prunus cerasus
- Süß-Kirsche, Prunus avium (Zuchtform)
- Zwetsche, Prunus domestica

Artenliste C

Stark wachsende Sträucher nach § 44 Nr. 1 a Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz. Mit diesen Gehölzen ist ein Abstand von mindestens einem Meter zum Nachbargrundstück einzuhalten.

- Gemeiner Schneeball, Viburnum opulus
- Gemeine Waldrebe, Clematis vitalba
- Hasel, Corylus avellana
- Kornelkirsche, Cornus mas
- Pfaffenbütchen, Ranunculus europaeus
- Rainweide, Ligustrum vulgare
- Roter Hirteneigel, Cornus sanguinea
- Schlehe, Prunus spinosa
- Schwarzer Holunder, Sambucus nigra
- Hundrose, Rosa carina

GEMEINDE DUDENHOFEN

BEBAUUNGSPLAN

ORTSVERBINDUNGSSTRASSE NORD - SÜD

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am: 20. 4. 89
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1, S. 2 BauGB)	am: 20. 7. 89
Öffentliche Darlegung und Anhörung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom: 23. 4. 90 bis: 25. 5. 90
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB)	vom: 27. 4. 90 bis: 24. 6. 90
Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am: 5. 2. 92
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom: 23. 3. 92 bis: 24. 4. 92
Eingegangene Bedenken und Anregungen	
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am: 22. 7. 92
Benachrichtigung der Einsender	am: 30. 9. 92
Vermerk: Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am: 22. 7. 92
Der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt (§ 31 Abs. 1 BauGB)	am: 30. 9. 92
Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 12 BauGB)	am: 19. 2. 94
Inkrafttreten des Bebauungsplanes	am: 19. 2. 94
Dienstsigel	
Ortsbürgermeister	

ausgefertigt am 10. 2. 94

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. Bekanntmachung v. 8.12.86 (BdBl. I. S. 2253)

Bauordnungsverordnung (BauNVO) i. d. F. d. Bekanntmachung v. 26.01.1990

Landesbauordnung (LBAuO) für Rheinland-Pfalz vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307)

Landespflegegesetz für Rheinland-Pfalz (LPfLG) i. d. F. v. 5.2.1979 (GVBl. S. 36 - LG v. 14.6.1973 (GVBl. S. 147) berichtigt (GVBl. S. 284) geändert durch Artikel 43 d. LG v. 4.11.1974 (GVBl. S. 521); Artikel 1 d. LG. vom 21.12.1978 (GVBl. S. 725; 1979 S. 222), NF v. 5.2.1979 (GVBl. S. 36), Artikel 3 v. 4.3.1983 (GVBl. S. 666), letzte Fassung v. 27.3.1987

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) geändert durch Artikel 17 d. LG. v. 5.11.1974 (GVBl. S. 469), Artikel 1 d. LG. v. 28.4.1975 (GVBl. S. 169); Artikel 5 d. LG. v. 29.3.1976 (GVBl. S. 85), LG. v. 26.7.1977 (GVBl. S. 251), § 47 d. LG. v. 21.7.1978 (GVBl. S. 587), Artikel 8 LG. v. 21.12.1978 (GVBl. S. 770, 1979, S. 222) und Artikel 2 des zweiten Landesgesetzes zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 20.7.1982 (GVBl. S. 264)

BLATTGRÖSSE	103 x 126
ARCHITEKT / PLANER	ZUM NÄCHSTEN NUR NACHTRAG GEGÜHRT! PLANUNGSCHMUTZUNG WERKS ARCHITEKTEN - STADTPLÄNER DIPL. ING. M. HEUER DIPL. ING. M. WELTZ 6750 KAISELSLUTHEIN-PROKATSTRASSE 11 - (D631) 67054-55
MASSTAB	1 : 1000
DATUM	GEWÄRT 03.09.1992
BEARBEITER	fa/be

NORD