

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „KETTGESFELD“ IN DER STADT LAUTERECKEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAU- GESETZBUCH - BAUGB - UND DER BAUNUTZUNGSVER- ORDNUNG - BAUNVO - i. V. m. § 9a BAUGB

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1.1 MISCHGEBIETE (MI) § 6 BauNVO

a) Nutzungen nach § 6 Abs. 2

Nr. 6 BauNVO = Gartenbaubetriebe,

Nr. 7 BauNVO = Tankstelle

sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.1.2 Im gesamten räumlichen Geltungsbereich wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,6, die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 1,2 festgesetzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO)

1.1.3 Die maximale Traufhöhe der Gebäude wird auf 7,50 m begrenzt. Bezugspunkt ist die Oberkante der dem Grundstück zugeordneten Straßenoberfläche. Die Traufhöhe ist definiert als Schnittkante der Außenwand mit der Dachfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).

1.1.4 Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird im Rahmen der festgesetzten Firsthöhe nicht begrenzt. Lediglich die Errichtung eines Keller- bzw. Untergeschosses wird nicht zugelassen (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 5).

1.2 BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO

1.2.1 Im Mischgebiet sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

1.3 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO

1.3.1 Im räumlichen Geltungsbereich sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden eingeschossig bis maximal 40 m² Grundfläche zulässig und dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).

1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

1.4.1 Stellplätze sind sowohl in den überbaubaren als auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO) zugelassen; Garagen hingegen, dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

1.5 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB sowie § 1a und § 135 a bis c BauGB
i. V. m. § 17 LPflG

1.5.1 Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten gemäß DIN 18915 abzuschleppen, zwischenzulagern und soweit wie möglich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches wiederzuverwenden.

1.5.2 Für alle Anpflanzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind stets standortgerechte, einheimische Arten gemäß beigefügter Pflanzliste zu verwenden.

1.5.3 Je Grundstück ist mindestens 1 Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Arten sind der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen.

1.5.4 Am Südwestrand des Plangebietes sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Sie sind zu 30% mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen gemäß beigefügter Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Restfläche ist extensiv als Wiesenfläche (zweimalige Mahd im Jahr) oder als Hochstaudenflur zu pflegen.

1.5.5 Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft sind Flächen und Maßnahmen erforderlich und durchzuführen, die über die dargestellten landespflegerischen Maßnahmen im Bebauungsplan hinausgehen. Diese werden auf einer externen Ersatzfläche dargestellt und näher beschrieben. Sie sind Bestandteil dieser Festsetzung.

1.6 VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, WIE FUSSGÄNGERBEREICHE
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

1.6.1 Die Lage und Führung der Verkehrsfläche erfolgt gemäß der Plandarstellung.

1.7 FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN
UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH DRAISINENGERÄUSCHIMMISSIONEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

1.7.1 Entlang der nordwestlichen und südwestlichen Seite des Plangebietes sind Flächen umgrenzt, die für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes dienen. Falls im Plangebiet die sensible Wohnnutzung realisiert wird, sind, um die Immissionsrichtwerte während der Ruhezeiten in den Erdgeschossen und Außenwohnbereichen einzuhalten, auf diesen Flächen Lärmschutzwände in einer Höhe von 2,50 m zu errichten. Zum Schutz der Obergeschosse sind in allen schutzbedürftigen Räumen, die zur Draisinenbahn ausgerichtet sind (auch Giebelbauten), Schallschutzfenster nach VDI 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen) sowie der Einbau von schallgedämpften Lüftungseinrichtungen festgesetzt.

1.8 FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN
STOFFEN BELASTET SIND
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

1.8.1 Große Teilflächen des räumlichen Geltungsbereiches wurden flächig aufgefüllt. Diese Fläche wird gemäß der bodenschutzrechtlichen Bewertung durch die SGD-Süd, Regionalstelle Kaiserslautern, an Hand der Ergebnisse von vorliegenden Bodenuntersuchungen, als Altablagerung gekennzeichnet.

1.9 DER BEBAUUNGSPLAN SETZT DIE GRENZE SEINES RÄUMLICHEN
GELTUNGS-BEREICHES FEST
§ 9 Abs. 7 BauGB

1.9.1 Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt gemäß der Plandarstellung (§ 9 Abs. 7 BauGB).

**2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 88
ABS. 1 LANDESBAUORDNUNG - LBAUO - I. V. M. § 9 ABS. 4
BAUGB UND § 88 ABS. 6 LBAUO**

2.1 DACHFORMEN

2.1.1 Im Rahmen der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Flach- und Pultdächer zulässig.

2.2 DACHNEIGUNGEN

2.2.1 Im gesamten räumlichen Geltungsbereich sind Dachneigungen von 0° - 48° zulässig.

2.3 DACHEINDECKUNG

- 2.3.1 Zur Dacheindeckung sind harte Bedachungsarten aus Ziegeln oder Dachsteinen zulässig. Die Farbe ist in ortsüblichen, rötlichen bis braunen sowie anthrazitfarbenen Tönen zu halten. Darüber hinaus sind Solaranlagen sowie extensive Dachbegrünungen als Beitrag zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zulässig.

2.4 EINFRIEDUNGEN

- 2.4.1 Im räumlichen Geltungsbereich dürfen zwischen den Verkehrsflächen und den straßenseitigen Baufluchten bzw. den straßenseitigen Gebäudefluchten nur Einfriedungen aus Heckenanpflanzungen, Holz- und Metallzäunen bis maximal 1,00 m Höhe errichtet werden. Maschendrahtzäune und Rohrgeländer sind in diesem Bereich unzulässig. Weiterhin sind innerhalb der Gesamthöhe von maximal 1,00 m Sockelmauern bis 0,30 m Höhe zulässig.

2.5 STÜTZMAUERN

- 2.5.1 Stützmauern sind entlang der Verkehrsfläche unzulässig. Eventuelle Höhenunterschiede zwischen Verkehrsfläche und Grundstück sind mit bepflanzten Böschungen zu überwinden. Arten sind der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen.

2.6 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

- 2.6.1 Garagenzufahrten, Stellflächen und sonstige Zuwege sind mit Materialien zu befestigen, die eine Wasserversickerung ermöglichen.

Aufgestellt im Mai 2005, Einarbeitung der Ergebnisse aus der TÖB im Februar 2006

Lauterecken, den 06. JUNI 2006
Für die Stadt Lauterecken:

(D.S.).....*Steffen Steinhauer*.....
Steinhauer, Stadtbürgermeister

