

NUTZUNGSSCHABLONE GRUNDFLÄCHENZAHL GESCHOSSFLÄCHENZAHL DACHNEIGUNG

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE GRUNDFLACHENZAHL

GESCHOSSFLACHENZAHL MAXIMAL ZULASSIGE TH = 5.75m FH = 9.50m TRAUF- UND FIRSTHOHEN

GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

NEUE GRUNDSTUCKSGRENZEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

BEREICHE OHNE EIN - UND AUSFAHRT

\$\displaystyle - \displaystyle - \displayst

ZU ERHALTENDER GEHÖLZBESTAND

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN

ANPFLANZUNG VON HEIMISCHEN FELDGEHÖLZEN

INNERHALB DER VERKEHRSFLÄCHE

OFFENTLICHE PARKSTÄNDE MIT BAUMPFLANZUNG

WIRTSCHAFTSWEG

OFFENTLICHER FUSSWEG

GRUNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:

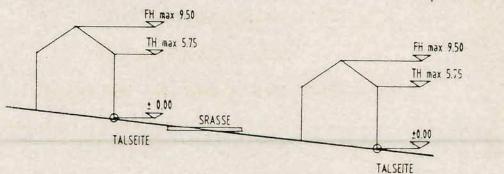
---- BAUGRENZE

340 HÖHENLINIEN

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET 0,40. 25 - 50° ZULASSIGE DACHNEIGUNG OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL - UND DOPPELHAUSER ZULASSIG.

2.2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOBE (§ 16 ABS.2 SATZ 3 BAUNVO)

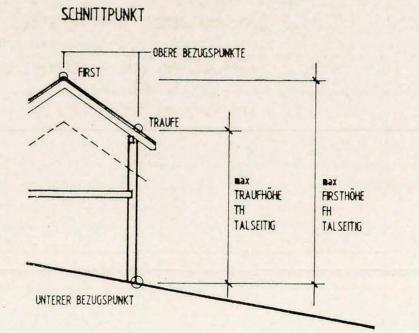
2.2.4 HÖHE BAULICHER ANLAGEN TRAUFHÖHE TH = MAX. 5,75 M



ERMITTLUNG DER ZULÄSSIGEN HÖHEN

DIE TRAUF- UND FIRSTHÖHEN SIND TALSEITIG ZU BEMESSEN ALS UNTERER BEZUGSPUNKT FOR DIE ERMITTLUNG DER ZULASSIGEN TRAUF-UND FIRSTHÖHEN GILT DER SCHNITTPUNKT DES NATÜRLICHEN GELÄNDES MIT DER GEBÄUDEAUSSENKANTE.

OBEREN ABSCHLUSS DER WAND, GEM. § 8 ABS.4 LBAUO.



2.3 OBERBAUBARE GRUNDSTOCKSFLÄCHE (§ 9 ABS.1 NR.2 BAUGB § 13 ABS.3 BAUNVO) NACH § 23 ABS.3 BAUNVO DORFEN DIE GRUNDSTÜCKE NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN BAUGRENZEN BEBAUT WERDEN. 2.4 BAUWEISE (§ 9 ABS.1 BAUGB)

> GEMASS § 22 ABS.2 BAUNVO WIRD EINE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT. DURCH GARAGEN GEKOPPELT WERDEN.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDSATZE

1.1 BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I S.2253) GEANDERT DURCH GESETZ VOM 25.07.1988 (BGBL.I.S.1093) 1.2 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 31.01.1990 (BGBL.I S.132)

1.3 LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAUO) VOM 28.11.1986 (GVBL. S.307, BS 213-1 MIT BERICHTIGUNG) GEANDERT DURCH GESETZ VOM 01.04.1989, GEANDERT DURCH GESETZ VOM 01.04.1991.

1.4 LANDESPFLEGEGESETZ (LPFLG) IN DER FASSUNG VOM 05.02.1979 (GVBL.S.36), GEANDERT DURCH 1. LANDESGESETZ ZUR ÄNDERUNG DES LANDESPFLEGEGESETZES VOM 27.03.1987 (GVBL. S. 70).

2. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS.1 BAUGB)

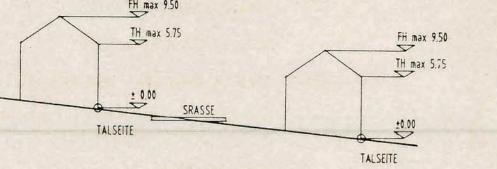
2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB) ES WERDEN FESTGESETZT: ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA GEMASS § 4 BAUNVO

2.2 MAS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB) 2.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 ABS.2 SATZ 1, § 17 ABS.1 UND § 19 BAUNVO)

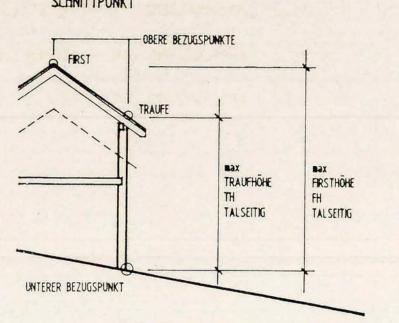
2.2.2 GESCHOBFLÄCHENZAHL (§ 16 ABS.2 SATZ 2, § 17 ABS.1 UND § 20 BAUNVO) MAXIMAL ZULÄSSIGE GESCHOBFLÄCHENZAHL (GFZ) IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET 0,6

ES IST MAX. 1 VOLLGESCHOB ZULÄSSIG.

ES WERDEN MAXIMAL ZULÄSSIGE TRAUF- UND FIRSTHÖHEN FESTGESETZT. FIRSTHÖHE FH = MAX. 9,50 M



DER OBERE BEZUGSPUNKT BEI DER ERMITTLUNG DER TRAUFHÖHE IST DER SCHNITTPUNKT DER GEBÄUDEAUBENKANTE MIT DER DACHHAUT ODER DEM BEI DER FIRSTHÖHE IST DER HÖCHSTGELEGENE FIRSTPUNKT DER OBERE



ES SIND NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG. EINZELHÄUSER KONNEN

2.5 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (S 9 ABS.1 NR.4 BAUGB)

2.5.1 STELLPLATZBELAG EMASS § 1 ABS.5 UND 6 BAUGB WIRD FESTGELEGT, DAB NICHT ÜBERDECKTE STELLPLATZFLÄCHEN NUR BIS MAX. 70 % VERSIEGELT WERDEN DÜRFEN.

PFLASTERSTEINE MIT BREITEN OFFENEN FUGEN 2.5.2 STAURAUM VOR STELLPLATZEN UND GARAGEN

AN STRASSEN SIND GARAGEN UND ÜBERDECKTE STELLPLÄTZE SO ANZU-ORDNEN, DAS HIERVOR EIN STAURAUM VON 5,00 M BIS ZUR STRAßENGRENZE AUSGEBILDET WIRD, DAMIT DIE SICHERHEIT UND LEICHTIGKEIT DES VERKEHRS GEWÄHRLEISTET IST. DER STAURAUM ZUM ÖFFENTLICHEN VERKEHRS-RAUM DARF NICHT EINGEFRIEDET WERDEN. AUSNAHMEN: VERZICHT AUF STAURAUM BEI STARK HÄNGIGEN UND STARK ANSTEIGENDEN GELÄNDEN GEM. § 31 ABS.1 BAUGB.

2.6 AUFSCHÖTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÖTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRABENKÖRPERS (§ 9 ABS.1 NR.26 BAUGB)

> ABGRABUNGEN UND AUFSCHÖTTUNGEN, DIE ZUR ÜBERWINDUNG VON HÖHENDIFFERENZEN BEIM BAU VON ÖFFENTLICHEN ERSCHLIEBUNGSANLAGEN (INSBESONDERE STRASSEN) ERFORDERLICH SIND, MÖSSEN VOM JEWEILIGEN ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKS-EIGENTÜMER UND SEINEM RECHTSNACHFOLGER AUF DEM BETROFFENEN GRUNDSTÜCK GEDULDET WERDEN. (UNBESCHADET DER PRIVAT RECHTLICHEN BELANGE). DIE NEIGUNG DER BÖSCHUNGEN FÜR ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN DARF AN KEINER STELLE STEILER ALS 45 GRAD SEIN.

REGENWASSERSPEICHERUNG (§ 9 ABS.31 NR.16 BAUGB) DAS AUF DEN DACHFLÄCHEN ANFALLENDE REGENWASSER SOLLTE ÜBER EIN GETRENNTES LEITUNGSNETZ IN DAS AUF DEM GRUNDSTÜCK GELEGENE RÜCKHALTEBECKEN, WELCHES ALS ZISTERNE ODER TEICH ANGELEGT WERDEN KÖNNTE, GELEITET WERDEN. DIE ANLAGEN SOLLTEN DURCH EINEN ÜBERLAUF AN DAS ÖRTL. ENTWÄSSERUNGSSYSTEM ANGESCHLOSSEN WERDEN.

2.8 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB) DIE ÖFFENTLICHEN PARKSTÄNDE MIT BAUMPFLANZUNGEN INNERHALB DER VERKEHRS-FLÄCHE SIND ALS VARIABEL ZU BETRACHTEN UND KÖNNEN DAHER IN IHRER LAGE UND AUSGESTALTUNG IM ZUGE DER REALISIERUNG DEN GEGEBENHEITEN (WIE Z.B. GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN) ANGEPASST WERDEN.

2.9 VERSORGUNGSFLÄCHE (§ 9 ABS.1 SATZ 12 UND 21 BAUGB) DIE MIT LEITUNGSRECHT (HAUPTWASSERLEITUNG UNTERIRDISCH) BELASTETE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT IST VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN. DER UNGEHINDERTE ZUGANG ZUR VERSORGUNGSLEITUNG IST DEM ERSCHLIESSUNGS-

TRÄGER ZU GEWÄHRLEISTEN. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS.4 BAUGB UND § 86 LBAUO)

3.1 DACHNEIGUNGEN

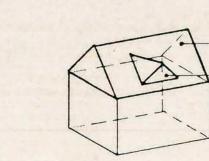
ZULASSIG SIND DACHNEIGUNGEN VON 25° BIS 50°. 3.2 GAUBEN, DACHAUFBAUTEN UND DACHAUSSCHNITTE

3.2.1 DIE SUMME DER BREITEN DER DACHGAUBEN, DACHAUSSCHNITTE BZW. DACH-

AUFBAUTEN DARF MAX. 60 % DER ZUGEHÖRIGEN TRAUFLÄNGEN BETRAGEN.

 $\triangle$ Day 66% 1

3.2.2 DIE SUMME DER VOLUMEN ALLER DACHGAUBEN, DACHAUSSCHNITTE BZW. DACH-AUFBAUTEN DARF MAX. 35 % DES VOLUMENS DES GESAMTEN DACHRAUMES



3.3 EINFRIEDUNGEN

3.3.1 EINFRIEDUNGSHÖHE DIE HÖHE DER EINFRIEDUNGEN DARF IM STRAßENRAUMBEREICH GEM. § 12 LBAUO MAX. 1,50 M BETRAGEN. MASSIVE EINFRIEDUNGEN UND STOTZMAUERN SIND ZU BEGRÖNEN.

3.3.2 EINFRIEDUNGSMATERIAL

BEI DER MATERIALWAHL SIND LEBENDE HECKEN UND ZÄUNE, HOLZZÄUNE UND PALISADEN ALS EINFRIEDUNG DES GRUNDSTÜCKES ZU BEVORZUGEN. 3.4 GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHEN FÖR ABGRABUNGEN UND AUFSCHÖTTUNGEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

3.4.1 DIE ABGRABUNGSHÖHE DARF MAX. 1,50 M BETRAGEN.

3.4.2 DIE AUFSCHÖTTUNGSHÖHE DARF MAX. 1,00 M BETRAGEN. DIE AUFSCHÖTTUNGSHÖHEN UND ABGRABUNGSHÖHEN GELTEN NICHT BEI ERRICHTUNG VON NEBENANLAGEN UND GARAGEN. AN GRUNDSTÜCKSGRENZEN REICHENDE ABGRABUNGEN UND AUFSCHÖTTUNGEN IM

BEREICH VON NOTWENDIGEN PRIVATEN ERSCHLIEBUNGSFLÄCHEN (Z.B. GARAGEN, STELLPLATZE) SIND ZULASSIG. 3.4.3 ANSCHNITTLINIEN VON ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN MIT DER GEWACHSENEN GELÄNDEOBERFLÄCHE MÜSSEN VON GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIND.

3,00 ENTFERNT SEIN. 3.5 DACHFARBEN UND DACHMATERIAL

DIE FARBE DER DACHEINDECKUNG MUSS ROT ODER BRAUN SEIN. ALS DACHEINDECKUNG SIND ZIEGEL ODER DACHSTEINE ZU VERWENDEN.

DIE BAULICHEN ANLAGEN (GEBÄUDE) SIND DEM NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF (TOPOGRAPHIE) WEITESTGEHEND ANZUPASSEN.

> INARBEITUNG DER LANDESPFLEGERISCHEN BELANGE IN DEN BEBAUUNGSPLAN "AN DER BRECHKAUT" DER ORTSGEMEINDE NIEDERMOHR, ORTSTEIL REUSCHBACH

1. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1.1 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN AUF VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG.

> DIE IM PLAN AUSGEWIESENEN, ÖFFENTLICHEN PARKSTÄNDE MIT BAUMPFLANZUNGEN, SIND SYMBOLISCH DARGESTELLT. DIE PRINZIPIELLE ANORDNUNG DER BAUMSTANDORTE AM ANFANG BZW. ENDE DER PARKSTÄNDE IST BEIZUBEHALTEN. ZUR ENTWICKLUNG DER BÄUME IST AN DEREN PFLANZSTELLE EINE MINDESTFLÄCHE VON 2,25 M2 VON VERSIEGELUNG FREIZUHALTEN. DIE AB-DECKUNG DER PFLANZSCHEIBE MIT BAUMSCHEIBENPLATTEN IST

1.2 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN. DER VORHANDENE GEHÖLZBESTAND AUF DEN BÖSCHUNGSFLÄCHEN AM REHWEILERWEG IST ZU ERHALTEN. ENTLANG VON GRUNDSTÜCKSGRENZEN, DIE UNMITTELBAREN KONTAKT ZUR FREIEN LANDSCHAFT HABEN, BZW. DIE GRUND-CKSGRENZEN ENTLANG DES REHWEILERWEGES, SIND WI SYMBOLISCH IM PLAN DARGESTELLT, MIT EINER MINDESTENS EINREIHIGEN ANPFLANZUNG VON HEIMISCHEN, BODENSTÄNDIGEN

GEHÖLZEN ZU VERSEHEN. IM BEREICH DER UNTERIRDISCHEN HAUPTWASSERLEITUNGSTRASSE SIND DIE GEHÖLZE SO ANZU-ORDNEN, DAB DIE ZUGÄNGLICHKEIT GEWÄHRLEISTET IST UND BESCHÄDIGUNGEN NICHT EINTRETEN KÖNNEN. ES WIRD EMPFOHLEN, FENSTERLOSE GARAGEN UND WÄNDE DURCH KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.

OBSTBÄUME SIND ZU ERHALTEN, SOFERN SIE DIE ÖFFENTLICHE UND PRIVATE ERSCHLIEBUNG NICHT BEHINDERN. 1.3 GEHÖLZARTEN ZUR ANPFLANZUNG

ZUR ANPFLANZUNG WERDEN WAHLWEISE FOLGENDE GEHÖLZARTEN BÄUME IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE IM STRABENBEREICH:

QUERCUS PETRAEA QUERCUS PEDUNCULATA STILEICHE WINTERLINDE TILIA CORDATA FELDGEHÖLZE ENTLANG VON GRUNDSTÜCKSGRENZEN: BOTANISCHER NAME: DEUTSCHER NAME: ACER PLATANOIDES

BOTANISCHER NAME:

ACER PLATANOIDES

SPITZAHORN CER PSEUDOPLATANUS CARPINUS BETULUS HAINBUCHE HARTRIEGEL CORNUS SANGUINEA CRATAEGUS MONOGYNA QUERCUS PETRAEA QUERCUS PEDUNCULATA STRAUCHROSEN IN SORTEN SAMBUCUS NIGRA ILIA CORDATA WINTERLINDE VIBURNUM LANTANA WOLLIGER SCHNEEBALL LARIX DECIDUA

1.4 PFLANZENQUALITÄT, PFLANZGRÖßEN, PFLANZABSTÄNDE DIE GEHÖLZE SIND IN NACHFOLGEND AUFGEFÜHRTEN ANZUCHTS-GROBEN ZU PFLANZEN, WOBEI HIER DIE GÜTEBESTIMMUNGEN DES BUNDES DEUTSCHER BAUMSCHULEN ZU GRUNDE ZU LEGEN

> DIE LAUBBÄUME AN DEN PARKSTÄNDEN IM ÖFFENTLICHEN STRABENBEREICH SIND ALS HOCHSTÄMME MIT EINEM MINDEST-STAMMUMFANG VON 16 - 18 CM ZU PFLANZEN. - BEI GESCHLOSSENEN PFLANZREIHEN, WIE SIE GEMÄß BE-BAUUNGSPLAN ZUR FREIEN LANDSCHAFT VORGESEHEN SIND, SIND DIE BAUMARTEN ERSTER UND ZWEITER WUCHSKLASSE MINDESTENS ALS ZWEIMAL VERSCHULTE HEISTER ZU

STRÄUCHER MÜSSEN MINDESTENS ALS EINMAL VERSCHULTE WARE EINE MINDESTHÖHE VON 60 CM AUFWEISEN. - DIE GEHÖLZE DER FELDGEHÖLZPFLANZUNG SIND IN EINEM ABSTAND VON 1,00 M ZU PFLANZEN.

1.5 REALISIERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN MAßNAHMEN DIE ÖFFENTLICHEN GRÜNORDNERISCHEN MABNAHMEN SIND BESTANDTEIL DER ERSCHLIEBUNG. SIE SIND SPÄTESTENS IN DER FOLGENDEN PFLANZSAISON NACH FERTIGSTELLUNG DER DECKSCHICHTEN ODER PFLASTERBELAGE DER ÖFFENTLICHEN STRABEN AUSZUFÜHREN.

GRUNDSTUCKSEIGENTUMERN WAHRZUNEHMEN.

GRUNORDNERISCHE MABNAHMEN AUF PRIVATEN GRUNFLÄCHEN SIND SPÄTESTENS 8 MONATE NACH NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE AUSZU-DIE WEITERE PFLEGE UND ORDNUNGSGEMÄßE UNTERHALTUNG DER GRÜNORDNERISCHEN MABNAHMEN IST VON DEN JEWEILIGEN

1. AUSWEISUNG IN ÜBERGEORDNETEN BAULEITPLÄNEN

1.1 REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN

IM REGIONALEN RAUMORDNUNGSPLAN WESTPFALZ (ROP) IST FOR DIE GEMEINDE NIEDERMOHR ALS BESONDERE FUNKTION LANDWIRTSCHAFT (L) AUSGEWIESEN. DER ORTSTEIL REUSCHBACH IST ANERKANNTE DORFERNEUERUNGSGEMEINDE.

1.2 FLACHENNUTZUNGSPLAN

IM RECHTSWIRKSAMEN FLACHENNUTZUNGSPLAN DER VERBANDSGEMEINDE RAMSTEIN-MIESENBACH, IST DIE GELTUNGSBEREICHSFLÄCHE TEILWEISE ALS WOHNGEBIET AUSGEWIESEN. IN DER BEARBEITUNG DER DERZEITIGEN FORTSCHREIBUNG DES FLACHENNUTZUNGSPLANES WIRD DIE GESAMTE GELTUNGSBEREICHSFLÄCHE ALS WOHN-GEBIET AUSGEWIESEN. 2. PLANZIELE

2.1 DIE SCHAFFUNG VON WOHNBAUGRUNDSTÜCKEN ZUR DECKUNG DES WOHNRAUMBEDARFES DER ORTSGEMEINDE NIEDERMOHR, ORTSTEIL REUSCHBACH. IN DEM ORTSTEIL STEHEN ZUR ZEIT FAST KEINE BAUGRUNDSTÜCKE ZUR VERFÖGUNG. MIT DER AUSWEISUNG VON BAUGELANDE FÜR NEUE WOHNBEBAUUNG SOLL JUNGEN FAMILIEN DIE MÖGLICHKEIT GEBOTEN WERDEN IM ORT ZU BLEIBEN UND DAMIT EINER MÖGLICHEN "ÜBERALTERUNG" DER DORFBEVÖLKERUNG ENTGEGEN ZUWIRKEN.

2.2 DAS BAUGEBIET SOLL AN DIE VORHANDENE GEMEINDESTRASSE REHWEILER-WEG ANGEBUNDEN WERDEN.

2.3 DER GEBIETSCHARAKTER SOLL DÖRFLICH SEIN. DIE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE SOLL SOWEIT WIE MÖGLICH VERKEHRSBERUHIG

WERDEN, ALS BEGLEITENDE MASSNAHME WIRD EINE BEGRÖNUNG DES STRASSEN RAUMES GEFORDERT. DIE UNTERSCHIEDLICHEN VERKEHRSTEILNEHMER SOLLEN GLEICHBERECHTIGT DIE ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN NUTZEN KÖNNEN, DAS HEISST FAHRBAHN UND FUSSGÄNGERWEG SOLLEN NICHT GETRENNT WERDEN. DIE FAHRBAHNBREITE IST AUF DAS NOTWENDIGE MASS ZU BESCHRÄNKEN, UM DEN GRAD DER VERSIEGELTEN FLÄCHE MÖGLICHST NIEDRIG ZU HALTEN.

BEGRÖNDUNG

3.1 ERSCHLIESSUNG

DIE ERSCHLIESSUNG DES GEBIETES ERFOLGT ÜBER DIE GEMEINDESTRASSE REHWEILER-WEG, WELCHE IN DIE ORTSSTRASSE - KREISSTRASSE K6 - MONDET. DIE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE IST EINE ANLIEGERSTRASSE WELCHE ALS SACKGASSE MIT WENDEMÖGLICHKEIT IM WENDEHAMMER GEPLANT IST. DIE ANLIEGERSTRASSE IST EINE WOHNSTRASSE MIT WECHSELSEITIG ANGEORDNETEN ÖFFENTLICHEN STELL PLATZEN MIT BAUMEN. DIE FAHRBAHNFLÄCHE IST IN EINER BREITE VON CA. 5,0 M

DIE ANORDNUNG DES ÖFFENTLICHEN FUSSWEGES AM ENDE DER WOHNSTRASSE SOLL DAZU BEITRAGEN, EINE GUTE ANBINDUNG AN DIE WALDFLÄCHEN UND DIE LAND-SCHAFTLICH REIZVOLLE GEGEND ZU SICHERN, SOWIE DEN "SACKGASSENCHARAKTER" DER STRASSE FÜR DEN FUBGÄNGER AUFHEBEN.

> Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGE Es werden keine Rechtsbedenker geltend gemacht. Az.: 61/610-13/ Ot. Reuschbach KAISERSLAUTERN den . . 1 9. Feb. 1992

4. BODENORDNUNG

3.2 VER - UND ENTSORGUNG

GRUNDLAGE FÖR DIE BODENORDNUNG GEMÄSS §§ 45 FF. BAUGB BILDET DER RECHTSVERBINDLICHE BEBAUUNGSPLAN. VORGESEHEN IST EINE GESETZLICHE UMLEGUNG GEMÄSS DEN BESTIMMUNGEN DES

IM RAHMEN DER ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE EIN LANDES-PFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG ERARBEITET.

FÜR DEN VERLUST VON BIOLOGISCHEM LEBENSRAUM UNTER ANDEREM DURCH LÄCHENVERSIEGELUNG, SIND AUSGLEICHS- UND ERSATZMABNAHMEN OTWENDIG GEWORDEN, WELCHE IN DIE BEBAUUNGSPLANUNG EINFLUB GE-FUNDEN HABEN.

ERGLEICHEND HIERZU WURDE DAS KÜNFTIGE BIOTOPTYPENPOTENTIAL FEST-DIE AUSGLEICHSBILANZIERUNG ZEIGT, DAB DER ENTSTEHENDE EINGRIFF IN DEN LANDSCHAFTSHAUSHALT UND DAS BILD DER LANDSCHAFT DURCH DIE

Die Ausgleichsmaßnahmen werden frühestens nach Abschluß

# VERFAHRENSABLAUF

DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN IN DER ZEIT VOM . M. M. BIS EINSCHLISSLICH M. M. M. OFFENTLICH AUSGELEGEN. (§ 3 ABS.2 BAUGB).

IHRER STELLUNGNAHME BEI DER AUFSTELLUNG BETEILIGT.

.... GEPRÖFT UND DAS ERGEBNIS DER PRÖFUNG DENJENIGEN, DIE BEDENKEN ND ANREGUNGEN VORGEBRACHT HABEN, MIT SCHREIBEN VOM ...... MITGETEILT. DIE BEHÖRDEN UND STELLEN, DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND, WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 13.93.91. UNTER SETZUNG EINER FRIST VON . 4. WOCHEN ZUR ABGABE

GEMASS § 4 ABS.2 BAUGB WURDE DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GLEICHZEITIG MIT DEM VERFAHREN NACH § 3 ABS.2 BAUGB DURCHGEFÜHRT. ER GEMEINDERAT HAT AM 18.91. DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIEBLICH DEN LANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. (§ 10 BAUGB). IE DURCHFOHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS WURDE AM 05.03.1992 ORTSOBLICH BEKANNTGEMACHT. (§ 11 BAUGB).

STUNDEN BEI DER VERWALTUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN WIRD.

ALLE ÖBLICHEN VER - UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN SIND MIT NORMALEM FINANZ-AUFWAND DURCHZUFOHREN. 3.3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

UM EINE HOMOGENE BAUSTRUKTUR ZU GEWÄHRLEISTEN WERDEN MAXIMALE TRAUF-UND FIRSTHÖHEN FESTGESETZT. FESTSETZUNGEN BEZÜGLICH ABGRABUNGEN UND AUFSCHÖTTUNGEN SOLLEN GEWÄHR-LEISTEN, DASS SICH DIE GEPLANTE BEBAUUNG WEITGEHEND AN DIE VORHANDENE TOPOGRAPHIE ANPASST, SODASS DURCH NOTWENDIGE EINGRIFFE DES MENSCHEN IN DIE NATUR, DIE CHARAKTERISTIK DER VORHANDENEN UMGEBUNG ERKENNBAR

4.1 BODENORDNUNG

LANDESPFLEGE

LÄCHEN DURCHGEFÜHRT. AN HAND DIESER BIOTOPTYPENKARTIERUNG WURDE

IM RAHMEN DES LANDESPFLEGERISCHEN PLANUNGSBEITRAGES WURDE EINE BIOTOPTYPENKARTIERUNG ÜBER DAS PLANGEBIET MIT ANGRENZENDEN

DAS BIOTOPTYPENPOTENTIAL AUF DEN EINGRIFFSFLÄCHEN ERMITTELT.

SEPLANTEN AUSGLEICHS- UND ERSATZMABNAHMEN VOR ORT NICHT AUSGE-GLICHEN WERDEN KANN.

DIE IM PLANGEBIET NICHT DURCHZUFUHRENDEN WEITEREN ERSATZMABNAHMEN WERDEN MIT DER UNTEREN LANDESPFLEGEBEHÖRDE FESTGELEGT UND ABGE-

der Erschließungsarbeiten realisiert. Dies wird voraussichtlich in der Vegetationsphase 1995/96 der Fall

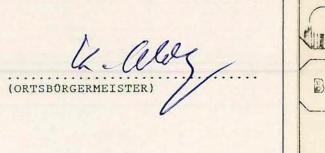
DER GEMEINDERAT HAT AM 1.4.0.2.4... DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN UND DIESEN BESCHLUSS AM .9.3.9... ORTSOBLICH BEKANNTGEMACHT. (§ 2 ABS.1 BAUGB). DER GEMEINDERAT HAT AM 18.6.91. + DEN ENTWURF ANGENOMMEN UND DIE ÖFFENTLICHE USLEGUNG BESCHLOSSEN. DIESE BESCHLÖSSE WURDEN AM 3/2.10.91. ORTSOBLICH BE-

KANNTGEMACHT. (§ 3 ABS.2 BAUGB).

IE FRISTGEMASS VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN VOM GEMEINDERAT

OR DIESEN BEBAUUNGSPLAN IST DAS ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS 🖇 11 BAUGB DURCHGE-ER GEMEINDERAT HAT AM ...... ÖFFENTLICH DEKANNTGEMACHT, DASS DER BEBAU-UNGSPLAN NEBST BEGRÖNDUNG, MIT BEGINN DES ..... WAHREND DER DIENST-MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN AM .05.03.1992 IN KRAFT GE-







Kaiserstr. 32