

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom BGBl. I. S. 2253
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch vom 17.05.1990 (BGBl. I. S. 926)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466ff)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132)
- Plananlagenverordnung (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. Nr. 3 vom 22.01.1991)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 70)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419)
- Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPfG) vom 27.03.1987 (GVBl. S. 70)
- Wasserrecht für das Land Rheinland-Pfalz (LWR) in der Fassung vom 05.04.1995 (GVBl. 1995, S. 69)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO

SO Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Angabe in der Nutzungsschablone

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

GFZ z.B. 0,5 Geschosflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO)
GRZ z.B. 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 17 und § 19 BauNVO)
z.B. II Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 17 und § 20 BauNVO)
TH 0,0KG +4,00m Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
Traufhöhe als Höchstmaß über Oberkante bestehendes Gelände

- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 2 und § 22 BauNVO

O offene Bauweise
Baugrenze
Oberbaubare Grundstücksfläche
nicht Oberbaubare Grundstücksfläche

- EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

4.1 Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Einrichtungen und Anlagen:
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
G = Gesangsverein

4.2 Flächen für Sport- und Spielanlagen
Sportanlagen
S = Sportverein
H = Hundeverein
E = Erweiterungsfläche

- VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 + Abs. 6 BauGB

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Erschließungsweg mit gleichzeitiger Funktion als Wirtschaftsweg
V
P
Ww
Parkfläche
Wirtschaftsweg

- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNG § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

oberirdisch 20 KV-Leitung
unterirdisch 20 KV-Leitung Erdkabel

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

7 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für Wald

8 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen:
Bäume
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhalten:
Bäume

9 SONSTIGE PLANZEICHEN

z.B. SD/PO 15°-45°
Dachform/Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 6 LBO)
Satteldach/Pultdach
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
NUTZUNGSSCHABLONE

0 1 2
3 4
5 6
7
Maßangaben in Metern
entfallende Grundstücksgrenzen

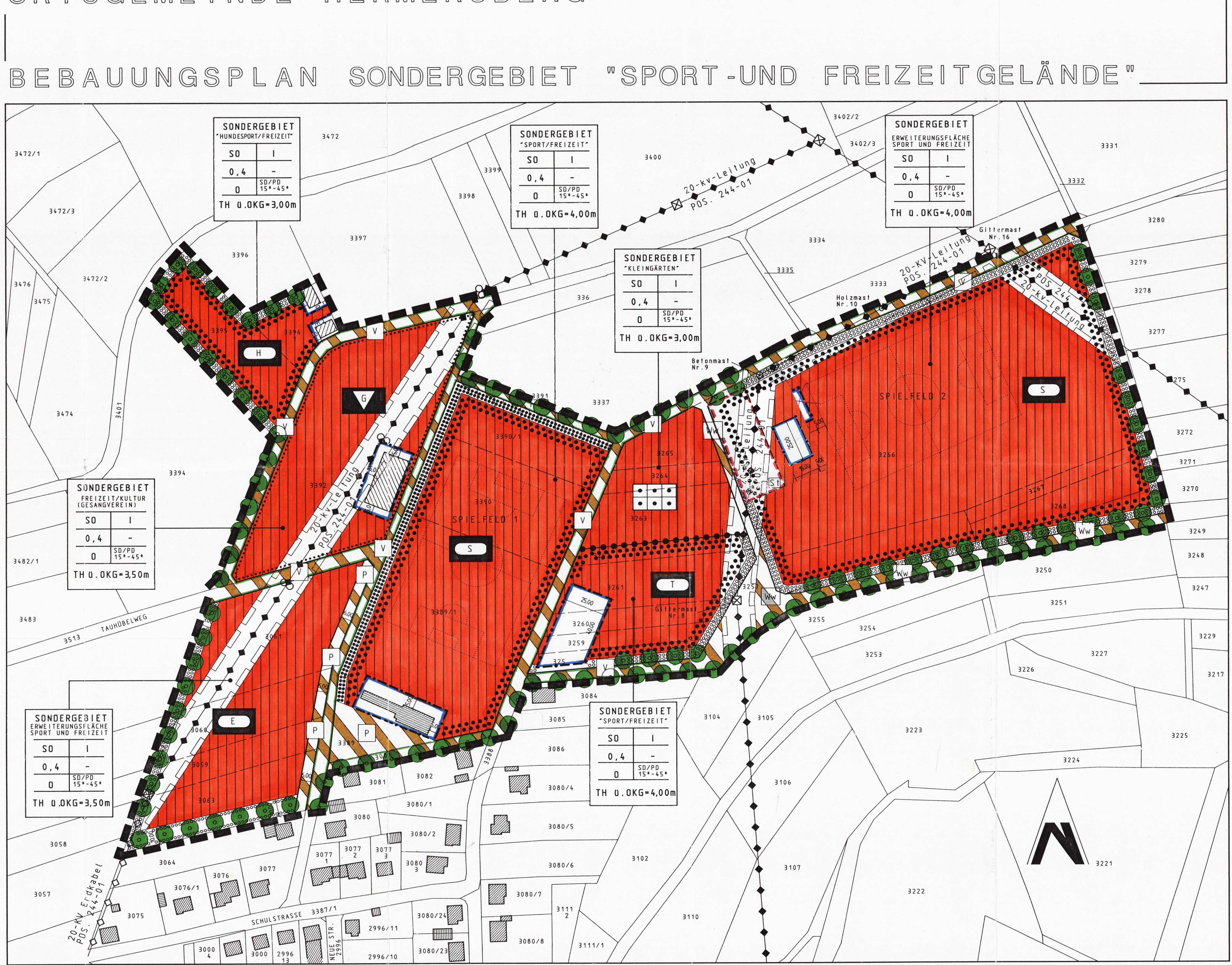
10 SONSTIGE DARSTELLUNGEN: KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

Flurstücksgrenze
Flurstücksnr.
Grenzsteine
vorhandene Gebäude

ÜBERSICHTSKARTE

Hermersberg

ORTSGEMEINSCHAFT HERMERSBERG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN ERGÄNZUNG DER ZEICHNERISCHEN UND SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN GELTEN FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet "Sport- und Freizeitgelände" (SO) festgesetzt.
Das Sondergebiet soll der Errichtung von Anlagen und Einrichtungen für Sport, Spiel, Freizeit und kulturelle Zwecke dienen.
Das Sondergebiet gliedert sich in verschiedene Teilbereiche mit unterschiedlichen Nutzungen (mit entspr. Anlagen und Einrichtungen):
- SO "Hundesport/Freizeit" (Hundeverein)
- SO "Freizeit/Kultur" (Gesangsverein)
- SO "Sport/Freizeit" (Turnverein)
- SO "Sport/Freizeit" (Sportverein)
- SO "Erweiterungsfläche Sport- und Freizeit"

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3
Die Zahl der Vollgeschosse wird im Sondergebiet "Sport- und Freizeitgelände" als Höchstgrenze festgesetzt.
Höchstgrenze: Z = 1 Vollgesch.

1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1
Die Grundflächenzahl wird im gesamten Plangebiet mit 0,4 festgesetzt.

1.3 BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und § 22 BauNVO)

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
Im gesamten Plangebiet wird "offene Bauweise" (O) festgesetzt.

1.4 HOHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird als Höchstgrenze (Angabe in Metern) der Traufhöhe (TH) über der Oberkante bestehendes Gelände festgelegt (= TH 0,0 KG):
- Bereich SO "Sport/Freizeit" (Sportverein): TH 0,0 KG = 4,00 m
- Bereich SO "Erweiterungsfläche Sport- und Freizeit": TH 0,0 KG = 4,00 m
- Bereich SO "Sport/Freizeit" (Turnverein): TH 0,0 KG = 3,50 m
- Bereich SO "Freizeit/Kultur" (Gesangsverein): TH 0,0 KG = 3,50 m
- Bereich SO "Hundesport/Freizeit" (Hundesport): TH 0,0 KG = 3,00 m

1.5 NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO, insbesondere Garagen und Stellplätze, nicht errichtet werden.
Ausnahme: ausgewiesene Stellen.

1.6 BEGRÜNUNG/BEPFLANZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB i.V.m. § 84, 5 LPfG und § 178 BauGB)

Die geplante Maßnahme stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 4, 5 LPfG (Landespflegegesetz) dar. Im Hinblick auf den landschaftlichen Beitrag (Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen), sowie zur Reduzierung des Eingriffes auf ein relativ geringes Maß, werden folgende Festsetzungen getroffen:
- Mit jedem Bauantrag bzw. Baumaßnahme ist ein Freiflächengestaltungsplan mit Begrünungsplan zu den Außenanlagen mit entspr. Planzeichnung einzureichen.
- Der Freiflächengestaltungsplan betrifft das komplette Baugrundstück bzw. die Gesamtanlage und ist mit der Unteren Landespflegebehörde abzustimmen und zusammen mit dem Bauantrag von der Oberen Landespflegebehörde zu genehmigen.

- BAUDENKREISRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO)

2.1 DACHLANDSCHAFT (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO)

Die Dächer im Sondergebiet sind aus städtebaulichen Gründen als Satteldach oder Pultdach auszuführen.
Die Dachneigung ist von 15°-45° zulässig.

2.2 GESTALTUNG DER STELLPLATZE (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- Für die Befestigung von Stellplätzen sind lediglich Oberflächen/Beläge mit entsprechend hohem Wasserdurchlass zulässig.
Schiefer, wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Rasengitterbelag, oder "Kopflaster".
- Die Gestaltung der Stellplätze (Beläge und Umpflanzung) ist Bestandteil des Freiflächengestaltungsplans für die Außenanlagen und entsprechend geregelt in Festsetzungen 1 Nr. 1.6.

- SONSTIGE REGELUNGEN/FESTSETZUNGEN/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.1 BRANDSCHUTZ

- Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicherzustellen.
Notwendige Löschwassermenge: 48 cbm/Std. über einen Zeitraum von 2 Stunden bei einem Mindestnetzdruck von 1,5 bar. Mindestens die Hälfte der notwendigen Löschwassermenge ist über das öffentliche Wasserversorgungsnetz zu gewährleisten.
- Bei der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist auf eine ausreichende Dimensionierung der Zufahrten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsdienste zu achten (Bemessung gemäß Vorschriften).

3.2 VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Der Fa. Pflanzwerke AG müssen erforderlichenfalls im Plangebiet ca. 6 x 8 m große Plätze für die Errichtung von Trafostationen zur Verfügung gestellt werden (Kauf durch die Fa. Pflanzwerke AG).
- Im Rahmen der Begrünung des Plangebietes muß im Bereich von Leitungsstrassen (Stromversorgung) vor Durchführung der Pflanzmaßnahmen eine rechtzeitige und einvernehmliche Beteiligung der zuständigen Stelle der Fa. Pflanzwerke AG erfolgen.

3.3 ABWASSERBESEITIGUNG/SCHUTZWASSER

Beim Bauantrag Gebäuden bzw. Inbetriebnahme von Anlagen muß bzgl. der Abwasserbeseitigung eine einvernehmliche Abstimmung der Maßnahme mit der zuständigen Behörde für die Abwasserentsorgung erfolgen.
- Grundsätzlich ist ein Anschluß an die öffentliche Kanalisation vorzusehen.
- Ausnahmeregelung:
- Bereich SO "Hundeverein"
- Bereich SO "Gesangsverein"
Hier sind anfallende Abwasser in geschlossene Gruben zu leiten und ordnungsgemäß zu entsorgen.

IV ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§ 24 Abs. 5 GemO)

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot des Bebauungsplanes als Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einem Bußgeld bis zu 10.000,- DM geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 17.04.90

2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 04.05.90

3. Beteiligung der Bürger (vorgedruckte Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von: 12.11.93 bis: 02.12.93

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB 08.11.93

5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 21.04.94

6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 21.04.94

7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 03.11.95

8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 25.10.95

9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 1. Auslegung 13.11.95 2. Auslegung von: 13.11.95 bis: 13.12.95

10. Prüfung während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 1. Auslegung 2. Auslegung

11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 1. Auslegung 2. Auslegung

12. Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB 19.12.95

13. Anzeige/Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB 4.6.1996

14. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt. 19.9.1996

15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB 30.9.1996

Hermersberg 17.10.1996
Ortsbürgermeister
Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB)
Es bestehen keine Rechtsbedenken.
Pirmasens, den 15.7.98
Kreisverwaltung Pirmasens
Untere Landesplanungsbehörde
L.A.
Hermersberg, den 17.9.1996
Ortsbürgermeister

sdv plan
Ingenieurgesellschaft mbH
hauptstraße 50
67774 waldschloß-burgalben
Telefon 06333/1051-1052
Telefax 06333/5904

maßnahmesträger: III. Fertigung
ORTSGEMEINSCHAFT HERMERSBERG
projekt:
BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET "SPORT-UND FREIZEITGELÄNDE"
planbezeichnung:
AUSLEGUNGSPLAN / GENEHMIGUNGSPLAN

bearbeitet	gezeichnet	änderungen	name	datum
BA	ZE	a. TÖB. Beil.	BA/ZE	11/94
datum	datum			
11/1994	11/1994			
maßstab	blattgröße	projekt-bez	plan-nr	
1 : 1000	157 x 60	BP - 62	G-1a	
maßnahmesträger	planungsbüro			
	sdv plan			
	Ingenieurgesellschaft mbH hauptstraße 50 67774 waldschloß-burgalben Tel. 06333/1051-1052 Fax 5694			