ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

GRZ z.B. 0,4 — Grundflächenzahl §19 Abs.1 BauNVO

GFZ z.B. 0,8 — Geschoßflächenzahl §20 Abs.2 BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN §16 Abs.1 BauNVO TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTMASS ÜBER BEZUGSHÖHE OBERKANTE STRASSENBELAG (FLANKSTRASSE) HÖHENANGABE IN METER

z.B Th ü SDK 6,50m — für alle Traufhöhen, hier: max. 6,50m

z.B vTh ü SDK 6,50m — für die vordere Traufe (zur Planstraße), hier: max.6,50m

z.B hTh ü SDK 8,00m — für die hintere Traufe (Straßenabgewandte Gebäudeseite), hier: max.8,00m

3 BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN §9Abs.1 Nr.6 BauGB

2 WO — maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig

4 BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

o — offene Bauweise §22 Abs.1+2 BauNVO

ED — nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze §23 Abs. 1+3 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

5 VERKEHRSFLÄCHEN §9 Abs.1 Nr.4,11 und Abs.6 BauGB

Planstraße

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

V — Erschließungsstraße im verkehrsberuhigter Ausbauart mit Straßenraumbegrünung

FW — Fußweg

WW — Wirtschaftsweg

Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

6 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN §9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6

unterirdische Leitung ; -Oberflächenwasser Rohrleitung

7 Grünflächen §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

Grünfläche

Zweckbestimmung:

P — Private Grünfläche

Kinderspielplatz

8 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN §9 Abs.1 Nr.17 und Abs.6 BauGB

Flächen für Aufschüttungen
Zweck: Ablagerung von Erdaushub

9 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs.6 BauGB

Umgrenzung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB
Zweckbestimmung , Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und Oberflächenentwässerung/Graben-Mulden-System/Versickerung

Bäume — Sträucher

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9 Abs.1 Nr. 25 und Abs.6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9 Abs.1 Nr.25 BauGB

10 SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen
§9 Abs.1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB
-hier: Hauptwasserleitung,beidseitig der Achse der Leitungstrasse 1,50m (insgesamt 3,00m)

SD/WD/VPD — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes §9 Abs.7 BauGB

Grenze der Änderungsbereiche bestehender rechtskräftiger Bebauungspläne, in denen die folgenden Festsetzungen geändert werden. Bezeichnung siehe Planzeichnung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung §1 Abs §16 Abs.5 BauNVO

Dachform/Dachneigung §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §86 Abs.1 und 6 LBauO
SD=Satteldach/WD=Walmdach/VPD=versetztes Pultdach

11 SONSTIGE DARSTELLUNGEN,KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

1 Nutzungsschablone
2 Sektorbezeichnung
3 Gruppe der Wohnungen
4 Grundflächenzahl
5 Geschoßflächenzahl
5 Bauweise
6 Dachneigung/Dachform
7 Höhe baulicher Anlagen

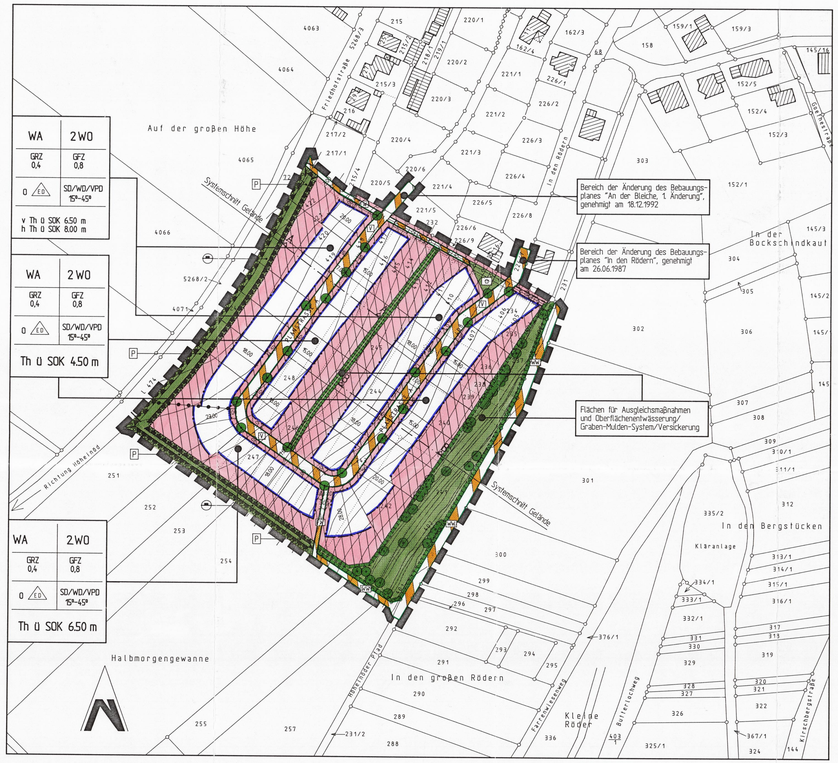
25,00 — Maßangabe in Meter

entfallende Grundstücksgrenzen

Flurstücknummern
Flurstücksgrenzen
Grenzstein

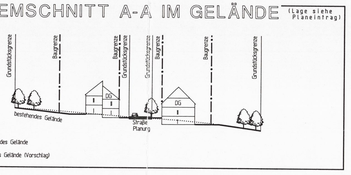
vorhandene Gebäude

300 — Höhenlinien



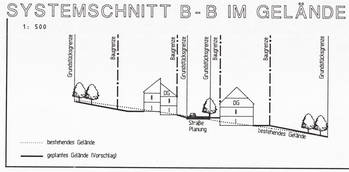
SYSTEMSCHNITT A-A IM GELÄNDE (Lage siehe Planeintrag)

1: 500



SYSTEMSCHNITT B-B IM GELÄNDE (Lage siehe Planeintrag)

1: 500



TEXTFESTSETZUNGEN

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten folgende textliche Festsetzungen:

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung festgesetzt als:

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) nach §4 BauNVO

In WA gelten folgende zusätzliche Festsetzungen:

- Ausnahmen zulässig sind:
  - Ausnahmen nach §4 Abs.3 Nr.1 und 2
  - 1. Betriebe des beherbergungsgewerbes
  - 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

◆ Nicht zulässig sind:
- Ausnahmen nach §4 Abs.3 Nr.3,4 und 5

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

Die nachfolgend festgesetzten Werte für Grundflächenzahl (GRZ), Geschoßflächenzahl (GFZ) gelten als Höchstgrenzen.

1.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) gemäß §16 Abs.2 Nr.1 und §17 BauNVO

- Allgemeines Wohngebiet (WA): 0,4

1.2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) gemäß §16 Abs.2 Nr.2 und §17 BauNVO

- Allgemeines Wohngebiet (WA): 0,8

1.3 BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

Im gesamten Plangebiet dürfen in Wohngebäuden maximal 2 Wohnungen errichtet werden.

1.4 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§9 Abs.2 BauGB i.V.m. §16 Abs.2 Nr.4 und Abs.3 Nr.2) BauNVO

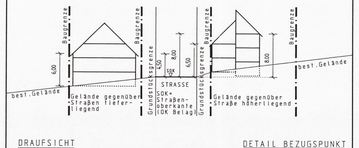
Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höhengrenze (Angabe in Metern) festgesetzt.

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
  Die maximalen Traufhöhen (TH) baulicher Anlagen werden allgemein über der Oberkante Fahrbahnbelag Straßenverkehrsfläche (Erschließungsstraße) festgesetzt (§ 16 Abs. 2 SDK).

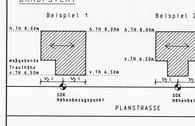
Die max. Traufhöhe über Straßenoberkante ist wie folgt festgesetzt:
- Die Begrenzungsmaßnahmen sind nach gemäßigtem Plan in der Planzeichnung Bezugspunkt Höhenbezugspunkt=Oberkante Belag auf Höhe der Straßenbaumaßnahmen (Rand der Verkehrsfläche zum Grundstück) in Gebäudemitte
- Traufe ist oberer Höhenbezugspunkt ist der Schnittpunkt zwischen Vorderkante Außenwand und Oberkante Dacheindeckung. Siehe dazu auch Plan-Skizzen.
- In Teilbereichen des Plangebietes mit gegenüber dem Straßenniveau tiefliegendem Gelände der Baugrundstücke wird eine vordere und hintere Traufhöhe festgesetzt.
  - vordere Traufhöhe: v. TH ü. SDK
  - hintere Traufhöhe: h. TH ü. SDK
  - Siehe dazu auch Plan-Skizzen.
  - Die vordere Traufhöhe gilt auf die vordere zur Straße liegende Traufkante des Hauptbaukörpers.

Systemskizzen

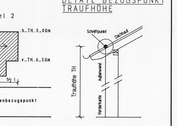
SCHNITT



DRAUFSICHT



DETAIL BEZUGSPUNKT TRAUFHÖHE



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

Die Bauweise ist in dem einzelnen Gebietsarten wie folgt festgelegt:
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
  Es sind Bauwerke, (ef gemäß §22 Abs.1 und 2 BauNVO
  Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  (siehe Planzeichnung).

1.6 STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. §12 BauNVO)

Spätere Änderung vom 18.06.1998

- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze nicht zulässig.
- Für jede Wohnung sind mind. 2 Stellplätze oder Garagen auf den Privatgrundstücken anzuordnen.
- Die Stellplätze dürfen straßenseitig nicht eingefriedet werden.
- Der Mindestabstand der Garagen von den straßenseitigen Grundstücksgrenzen beträgt 5,0 m.

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

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S. des §14 BauNVO nur bis zu einer Gesamtfläche von max. 20 qm zulässig.

TEXTFESTSETZUNGEN

1.8 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§9 Abs.1 Nr.17 und Abs.6 BauGB)

1.8.1 BEREICH DER FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNG
- Fläche der Aufschüttung auf Privatgrundstücken im Randbereich des südwestlichen Plangebietsgrenze entlang des ehemaligen Wirtschaftsweges.
  Breite der Fläche zur Aufschüttung (Erdwall): 10,0 m
- Fläche der Aufschüttung auf Privatgrundstücken im Randbereich der südwestlichen Plangebietsgrenze entlang des ehemaligen Wirtschaftswegen
  Breite der Fläche zur Aufschüttung (Erdwall): 8,0 m

1.8.2 MATERIAL ZUR AUFSCHÜTTUNG
Für die Aufschüttung der entsprechend bezeichneten Flächen darf ausschließlich unverunreinigtes Erdaushub der bei den Erschließungsmaßnahmen für den Baugebiet anfällt und entspr. Erdaushub aus der Herstellung von Baugruben fällt.

1.8.3 ART DER AUFSCHÜTTUNG
Böschungen sollen eine Neigung von 1,5 bzw. eine Höhe von max. 3,0 m (höchster Punkt des Erwalls) nicht überschreiten.

1.8.4 DURCHFÜHRUNG DER ERDAUFSCHÜTTUNGEN
Die Durchführung der Erdaufschüttungen in den bezeichneten Flächen liegt in der Verantwortung der Ortsgemeinde Hermersberg. Die Aufschüttung (Erdwall) muß in Abstimmung mit der Unteren Landespflegebehörde erfolgen.

1.9 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN (§9 Abs.1 Nr.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB i.V.m. §178 BauGB und §§4,5 LPflG)

1.9.1 BEPFLANZUNG AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN
Zur Durchgrünung des Plangebietes ist auf den Privatgrundstücken mind. ein einheimischer mittel- oder großkroniger Laubbaum, im Bereich vor der Baugrenze (Vorgarten), unter Berücksichtigung des Nachbarschaftsgesetzes und in Anlehnung an die Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.9.2 STRASSENRAUMBEGRÜNUNG
Zur Einbindung der Verkehrsflächen werden entlang der Erschließungsstraßen entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan straßenbegleitend Pflanzmaßnahmen, auf grabenartigen Laubbäumen in Anlehnung an die Pflanzliste, angepflanzt. Bäume sind zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die genaue Lokalisierung der Pflanzmaßnahmen vor der Planvorgabe abweichen, wenn es die bauliche Konzeption erfordert.

1.9.3 DURCHFÜHRUNG DES BEGRÜNUNGSMASSNAHMEN
Die Begrünungsmaßnahmen sind nach gemäßigtem Plan in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Bauvalendung folgt. Abgängige Pflanzen sind entsprechend ihres Typs zu ersetzen.

1.9.4 VERANTWORTLICHKEIT FÜR UNTERHALTUNG/PFLEGE
Die Anlieg- und Unterhaltung/Pflege der Begrünungsmaßnahmen und die Maßnahmen zur Bestandserhaltung gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer.

1.10 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB i.V.m. §178 BauGB und §4,5 LPflG)

1.10.1 BEREICH DER PFLANZFLÄCHEN
- Pflanzflächen auf Privatgrundstücken im Randbereich des Plangebietes entlang der Landesstraße L 474.
  Breite des Pflanzstreifens auf Erdwall: 10,0 m
- Pflanzflächen auf Privatgrundstücken im Randbereich der südwestlichen Plangebietsgrenze entlang des ehemaligen Wirtschaftsweges.
  Breite des Pflanzstreifens auf Erdwall: 8,0 m

1.10.2 ART DER BEPFLANZUNG AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN
Die Art der Bepflanzung muß in Abstimmung mit der Unteren Landespflegebehörde erfolgen. Die Bepflanzung muß mind. in Anlehnung an die Pflanzliste des Bebauungsplanes zu erfolgen.

1.10.3 DURCHFÜHRUNG DER BEGRÜNUNGSMASSNAHMEN
Die Durchführung der Begrünungsmaßnahmen erfolgt durch die Ortsgemeinde Hermersberg im Rahmen des Landespflegerischen Planungsbeitrages als Ausgleichsmaßnahme.

1.10.4 VERANTWORTLICHKEIT FÜR UNTERHALTUNG UND PFLEGE
Die Unterhaltung und Pflege der Pflanzflächen und die Maßnahmen zur Bestandserhaltung gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer.

1.11 ÖBERFLÄCHENWASSER-BEWÄRTSCHAFTUNG (§9 Abs.1 Nr.16 und 20 BauGB)

1.11.1 ENTWÄSSERUNGSPLAN
Das Plangebiet ist unbebaut, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswässer (§45 Abs.1 Satz 2 Landeswassergesetz (LWG) möglichst in der Fläche zu halten.

Als Nachweis ist daher eine Entwässerungsplanung aufzustellen und mit Fachbehörde abzustimmen, die in Abhängigkeit von der örtlichen Situation in der Reihenfolge:
- zentrale Versickerung und flächenhafte Rückhaltung
- Ableitung in Graben
- Ableitung in ein Gewässer
- Mischkanal
- Mischkanal
- Mischkanal

die Entwässerung sicherstellt. Dabei dürfen Dritte nicht geschädigt werden.

1.11.2 EMPFEHLUNG BRAUCHWASSERNUTZUNG
Zur Reduzierung des Oberflächenabflusses wird empfohlen, das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser zu sammeln (Regenwassertonne) und als Brauchwasser (Gartenbewässerung, Toilettenspülung, Waschmaschine) zu nutzen. Gglfs ist die Notwendigkeit einer Entkeimung zu prüfen.

1.11.3 VERSICKERUNG AUF DEM GRUNDSTÜCK (PRIVAT)
Das auf versiegelten oder überdachten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist grundsätzlich auf den Privatgrundstücken in ausreichenden Grundstücksgrößen Mulden zur Versickerung zu verbringen. Es wird empfohlen, dabei ist grundsätzlich der Grundstücksfläche ein Einzelvolumen von mind. 20 qm vorzusehen. Die Versickerung ist lediglich im Bereich dieser Mulden ist nicht zulässig.
Die Anlagen sind durch einen Wartlauf an die zur Verfügung gestellten Entwässerungsanlagen (Graben-bzw. Graben-Mulden-System oder Oberflächenwasserleitung) anzuschließen.
Eine unterirdische Zuleitung von Oberflächenwasser zu einer Versickerungsmulde ist nicht zulässig. Die Versickerung muß mind. 1m, ist nicht zulässig. Die Anordnung eines geschaffenen Stauraumvolumens zur Brauchwasservorhaltung auf das Muldenvolumen ist möglich.

Die Bereitstellung des erforderlichen Einstauvolumens der Mulden ist nachzuweisen.

1.11.4 VERSICKERUNG IN GRABEN-/MULDEN-SYSTEM (ÖFFENTLICH)
Auf den im Plan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sind Gräben und Versickerungsmulden anzulegen. In diesen Gräben/Mulden-System Grundstücke werden die überlaufenden Oberflächenwasser der im Entwässerungskonzept bezeichneten Entwässerungsbereiche/teilflächen eingeleitet.

Im zentralen Versickerungsmulden-System soll der (in Bezug auf die Versickerungsfähigkeit) ungeeignete Boden und die Versickerung der im Plangebiet noch zum Abfluß kommenden Niederschlagswässer erfolgen. Die Bemessung und Planung der Versickerungsanlagen im öffentlichen und privaten Bereich ist bezogen auf den Einzelfall vorzunehmen.

TEXTFESTSETZUNGEN

1.12 MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN §9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB

Die im Plan bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht für die Verlegung, Betrieb und die Unterhaltung von:

1. Oberflächenwasser-Rohrleitung zugunsten der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben zu belasten. Breite: 3,0 m
   Die betreffenden Flächen der Oberflächenwasser-Rohrleitung sind im jeweiligen Bebauungs- Einteilungs und Bepflanzungsplan mit Nachrichtlichem Freizeichnen.
   Das Leitungsrecht wird durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten des Vor- bzw. Entsorgungsträgers sicherstellt.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §86 LBauO)

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

2.1.1 DACHFORM
Im Rahmen der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen sind folgende Dachformen zulässig:

- im gesamten Plangebiet (siehe Planeintrag):
  - Satteldächer
  - Walmdächer/Koppelwalmdächer
- zusätzlich im Teilbereichen des Plangebietes (siehe Planeintrag): zusätzlich Pultdächer mit Dachneigung 15°-45°

2.1.2 DACHEINDECKUNG
Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen der Hauptgebäude dürfen demgemäß nicht unter 15° und nicht über 45° liegen.
Bei der Verwendung der Dachbegrünung (Gründach) darf die Dachneigung nicht unter 10° und nicht über 45°liegen.
Die Materialien und Farben und Einrichtungen im Sinne des §14 BauNVO sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

2.1.3 DACHAUFBAUTEN
Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschoßen (z.B. Dachgauben und -Loggien, Dachflächenfenster) sind zulässig, wenn sie sich den jeweiligen Hauptdachflächen wesentlich unterordnen und die Traufe nicht unterbrechen. Die Länge der Dachaufbauten darf ein Drittel der Länge der Teildachfläche nicht überschreiten.

2.1.4 ANTENNEN
Für die Dacheindeckung sind Ziegel/Dachziegel, Tonziegel oder Glas zu verwenden. Sonnenkollektoren in flächiger Verlegung sind auch zulässig.

2.2 EINFRIEDUNGEN (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §86 LBauO)

Im gesamten Plangebiet gelten folgende Festsetzungen:
- die maximale Höhe der Einfriedung des Grundstückes zur Straße und vor der vorderen Baulinie/im Vorgartenbereich wird auf 0,80 m festgesetzt.
  Die maximale Höhe wird bestimmt durch das höchste Bauteil.

2.4 BÖSCHUNGEN/STÜTZMAUERN AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN

- Böschungen dürfen eine max. Neigung von 1:2 bei abgerundeter Böschungsschulter und ausgezogenem Böschungsfuß nicht überschreiten.
- Stützmauern dürfen nicht höher als 2,0 m sein. Sollten höhere Abstützungen erforderlich sein, so sind die Mauern versetzt anzuordnen.

2.5 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE

- Die unbebauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke außerhalb der Flächen für Garagenzufahrt und Hauszugang sind zur Straße mit Bäumen, Sträuchern und/oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

◆ Unzulässig:
- Die Nutzung der Vorgärten/Ziergarten als lagerfläche

III SONSTIGE REGELUNGEN/FESTSETZUNGEN/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/HINWEISE

3.1 FESTSETZUNGEN BZGL. DER LANDESSTRASSE L474

3.1.1 IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE REGRESSANSPRÜCHE

Der Bauladtträger der Landesstraße L474 wird von jeglichen Forderungen hinsichtlich des Immissionsschutzes (LärmI bei der derzeitigen Straßenführung und der derzeitigen Verkehrsauart freigestellt.

3.1.2 BAUVERBOTSZONE AN DER L474 (§22 LStrG)
Entlang der L474 wird eine Bauverbotszone gemäß §22 LStrG festgesetzt. Die Bauverbotszone beginnt ab dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn und gilt für Hochbauten und Straßenbrückten. Die Bauverbotszone hat eine Gesamttiefe von 20.0m, gemessen ab dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

3.2 HINWEIS : GRUNDWASSERVERHÄLTNISSE / UNTERKELLERUNG

Eine Ableitung von Drainagewässern in das Gewässer oder in das Kanalnetz ist nicht zulässig.
Bei einer Unterkellerung der Gebäude ist die Ausbildung einer wasserdichten Wanne o.ä. zu empfehlen. Grund : Schutz gegen Verdäßung.

IV ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§4 Abs.5 GemO)

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

PFLANZLISTE

Zur Anpflanzung sollen in Abstimmung mit der Unteren Landespflegebehörde Überwiegend nachstehende Gehölze kommen, wobei eine Ergänzung durch Bodendecker zulässig ist. Als Arten sind zu verwenden.

Sträucher A: (Str. 2xv.bzw. 2Ü., Pflanzabstand 1.0m, in Gruppen von 3-5 Stück einer Art)

Hartriegel	Berberis vulgaris	Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenrose	Cornus sanguinea	Schlehe	Rubus fruticosus
Brombeere	Rosa canina	Himbeere	Rubus idaeus
	Rubus fruticosus	Besenginster	Cytisus scoparius

Sträucher B: (Str. 2xv. Pflanzabstand 2.0m, in Gruppen von 2-3 Stück einer Art)

Hasel	Corylus avellana	Schwarzdorn	Prunus spinosa
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Schneeball	Viburnum opulus
Heckenrose	Rosa canina	Kornelkirsche	Cornus mas
Gefer Holunder	Sambucus racemosa	Hartriegel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus monogyna		

Bäume C: (Hochstamm 2xv mind. 12-14; Pflanzabstand 5.0m in Gruppen von 2-3 Stück einer Art)

Feldahorn	Acer campestre	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Eßkastanie	Castanea sativa	Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Mehlbeere	Sorbus aria	Stieleiche	Quercus robur
Hainbuche	Carpinus betulus	Traubeneiche	Quercus petraea
Vogelkirsche	Prunus avium	Winterlinde	Tilia cordata
Eberesche	Sorbus aucuparia	Spitzahorn	Acer platanoides
Roßkastanie	Aesculus hippocastanum		

Außerdem alle Arten von hochstämmigen Obstbäumen wie Birne, Apfel, Mirabelle, Pflaume, besonders landesüblich sind allbewährte, regionale Sorten. Die Bäume sind vorzugsweise entlang der vorderen und seitlichen Grundstücksgrenzen zu pflanzen, unter Berücksichtigung des Nachbarrechts.
Die Einteilung bzw. Reihenfolge hat je nach Breite der festgesetzten Pflanzflächen zu erfolgen; Bäume (C) sind mit Sträuchern (A) zu unterpflanzen.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBl. I, S.2141)
2. Verordnung über die baurechtliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S.132) zuletzt geändert durch Gesetz zur Neuregelung des Rechts der Wohnungseigentums vom 22. April 1993 (BGBl. I, S.466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S.58)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08. März 1995 (GVBl.)
5. Landesordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S.153)
6. Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPflG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S.36), geändert durch Gesetz vom 14. Juni 1994 (GVBl. S.296)
7. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1991 S.11), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 1995 (GVBl. S.209)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß gemäß §2 Abs. 1 BauGB — 24.02.1997
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs. 1 BauGB — 07.03.1997
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB — von: 05.10.1998 bis: 19.10.1998
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB — Schreiben vom 22.09.1998
5. Beschlußfassung über Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß §3 Abs. 2 BauGB — 10.12.1998
6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß §3 Abs. 2 BauGB — 10.12.1998
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB — 08.01.1999
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB — 4.1.1999
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. §3 Abs.2 BauGB — 1. Auslegung: von: 18.01.99 bis: 18.02.99 ; 2. Auslegung: von: ..... bis: .....
10. Prüfung der während der Öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen gemäß §3 Abs.2 BauGB — 1. Auslegung: ..... 2. Auslegung: .....
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß §3 Abs. 2 BauGB — .....
12. Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß §10 BauGB — 24.2.1999
13. Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs. 2 BauGB — .....
14. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt — .....
15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß §10 BauGB durch Bekanntmachung am 27.1.1999 — 27.1.1999

Hermersberg, den 4.5.1999 — Ortsbürgermeister

§10 Abs.3 — Ausgefertigt — Bad Bergzabern, 19.1.1999 — Kreisverwaltung Südwestpfalz

Waldfischbach-Burgalben, den 19.1.1999 — Bürgermeister

	III. Fertigung
mozaiekontwerper	ORTSGEMEINDE HERMERSBERG
projekt	BEBAUUNGSPLAN "STEINWIESGEWANNE"
planbezeichnung	BP-FASSUNG: GENEHMIGUNG

bearbeiten	gezeichnet	änderungen	name	datum
BA	ZE/LI	a TÖB-VERSCH.	BA/LI	12/98

datum	datum
04/1998	04/1998

maatstaf	blattgrosse	projekt-bez	plan-nr
1 : 1000	159 x 59	BP - 140	1a

mozaiekontwerper: du plan, hauptstraße 50, 8757 waldfischbach - burgalben, telefon 06373/7051-7058, telefax 06373/7065

planontwerper: du plan, hauptstraße 50, 8757 waldfischbach-burgalben, telefon 06373/7051-7058, telefax 06373/7065