

Verbandsgemeinde Wirges

Ortsgemeinde

Staudt

Bebauungsplan

„Auf dem Kramberg“

4. Bauabschnitt

5. Änderung

Textfestsetzungen

Stand:

November 2010



**Dr. Manns + Conrad GmbH
Südstraße 14 56422 Wirges**

Inhaltsverzeichnis

Rechtsgrundlagen

Textfestsetzungen

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1 Art der baulichen Nutzung
- 2 Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Grund- und Geschossflächenzahl
 - 2.2 Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- 3 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen
 - 3.1 Bauweise
 - 3.1 Höhenlage der Baukörper
- 4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- 5 Mindestgrundstücksgröße

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

III Hinweise ohne Festsetzungscharakter

Rechtsgrundlagen

Bundesgesetze, Verordnungen und Richtlinien

- BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Art.3 Investitions erleichterungs- und WohnbaulandG vom 22 April 1993 (BGBl. I S.466)
- PlanzV 90 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18. Dezember 1990, bekannt gemacht am 22. Januar 1991 (BGBl. 1991 I S.58)
- BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)
- BImSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S.3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)
- DIN 18005 Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau vom 30. November 1988 (MinBl. 1988, S.577)
- TA Lärm Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (GMBI. Nr. 26/1998 S. 503)
- ODR Richtlinien für die rechtliche Behandlung von Ortsdurchfahrten an Bundesstraßen (Ortsdurchfahrtenrichtlinien) in der Fassung des Allgemeinen Rundschreibens Straßenbau Nr. 1/1976 des Bundesministers für Verkehr vom 02. Januar 1976 – StB 2/38.20.10 – (VkBl. S. 219), zuletzt geändert durch das Allgemeine Rundschreiben Straßenbau vom 14. August 2008 (VkBl. S. 459)

Landesgesetze und Verordnungen

- GemO (Gemeindeordnung) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl.S.153), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 280)
- LBauO (Landesbauordnung) vom 24. November 1998 (GVBl.S.365), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)
- LPIG (Landesplanungsgesetz) vom 10. April 2003 (GVBl.S.41), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 280)
- LNatSchG Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)
- LWG Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S.54), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 299)
- LBodSchG (Landesbodenschutzgesetz) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 280)
- LStrG (Landesstraßengesetz) vom 01. August 1977 (GVBl.S.273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Juli 2009 (GVBl. S. 280)
- DSchG (Denkmalschutzgesetz) vom 23. März 1978 (GVBl.S.159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301)
- LImSchG (Landesimmissionsschutzgesetz) vom 20. Dezember 2000 (GVBl.S.578), zuletzt geändert durch das Gesetze vom 2. März 2006 (GVBl. S. 97)

Textfestsetzungen

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein **"Allgemeines Wohngebiet" (WA)** nach § 4 BauNVO sowie ein **„Dorfgebiet“ (MD)** nach § 5 BauNVO festgesetzt.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

2.1 Grund – und Geschossflächenzahl

Gemäß § 17 (1) BauNVO beträgt die maximale Grundflächenzahl in den folgenden Ordnungsbereichen des allgemeinen Wohngebietes als Obergrenze:

WA und MD : GRZ 0,4 GFZ 0,8

2.2 Zahl der zulässigen Vollgeschosse

Im gesamten Plangebiet ist die **zweigeschossige Bebauung (II)** als Höchstgrenze festgesetzt.

3 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

3.1 Bauweise

Für die folgenden Ordnungsbereiche wird folgende Bauweise festgesetzt:

WA und **MD** : offene Bauweise nach § 22 (1) BauNVO
es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3.2 Höhenlage der Baukörper

Die maximal zulässige Firsthöhe der Gebäude wird wie folgt festgesetzt:

Allgemeines Wohngebiet **WA** und **MD**: **9,50 m**

Als unterer Bezugspunkt gilt der tiefste Punkt des natürlichen Geländes an der Gebäudekante. Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Dachbegrenzungslinie

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird im Allgemeinen Wohngebiet wie in den Ordnungsbereichen wie folgt festgesetzt:

WA und **MD** : maximal 3 Wohnungen pro Gebäude
oder zwei Wohnungen pro Doppelhaushälfte;

6 Mindestgrundstücksgröße

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße beim Bau von Einzelhäusern sowie von Doppelhäusern beträgt **500 m²**.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Es werden keine bauordnungsrechtlichen Festsetzungen getroffen

Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes und seiner in Kraft befindlichen Änderung bleiben unberührt und gelten weiterhin.

III Hinweise ohne Festsetzungscharakter

Maststandorte KEVAG

Hinsichtlich der neuen Maststandorte im Plangebiet wird auf das Schreiben der KEVAG vom 05.05.2004 hingewiesen.

12-tx-100105-tf-647

Die Planung wurde bearbeitet von:

MANNS Ingenieure
Dr. Manns + Conrad GmbH
Südstraße 14
56422 Wirges

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnungen und Textfestsetzungen, stimmt in allen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Staudt, den 11.01.2011



.....
Bürgermeisterin

