



TEXTFESTSETZUNGEN

- 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziff. 1 BauNVO)
2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziff. 2 BauNVO)
2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 (2) Ziff. 3 BauNVO)
2.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 (2) Ziff. 4 BauNVO)
III. Flachdach:

TEXTFESTSETZUNGEN

- 3 BAUWEISE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)
4 MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE (§ 9 (1) Ziff. 3 BauGB)
5 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)
6 NEBENANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)
7 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 (1) Ziff. 6 BauGB)
8 FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSLITUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 13 BauGB)
9 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT I.V.M. MIT FLÄCHENMASSNAHMEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UNTER/ODER VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) Ziffer 14 und 20 BauGB)
10 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
10.1 PAUSCHALE GRUNDSTÜCKSBEGRIJUNG (PRIVAT)

TEXTFESTSETZUNGEN

- 10.2 ORDNUNGSBEREICH B - RANDLICHE EINGRÜJUNG (PRIVAT)
11 ZUORDNUNG LANDESPFLEGERISCHER MASSNAHMEN (§ 9 (1a) BauGB)
12 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. §§ 88 (1) Ziff. 1 und § 88 (6) LBAuO)
12.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG
12.2 DACHGESTALTUNG
12.3 GEBÄUDEGESTALTUNG
13 OBERFLÄCHENGESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB i. V. m. §§ 88 (1) Ziff. 1 und § 88 (6) LBAuO)
14 EINFRIEDRUNGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. §§ 88 (1) Ziff. 3 und § 88 (6) LBAuO)
15 ZAHL DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE (§ 9 (4) BauGB i. V. m. §§ 88 (1) Ziff. 8 und § 88 (6) LBAuO sowie § 47 LBAuO)
16 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE (§ 9 (4) BAUGB I.V.M. § 88 (1) ZIFFER 3 UND (6) LBAUO)
PRIVATE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN / OBERFLÄCHEN-GESTALTUNG

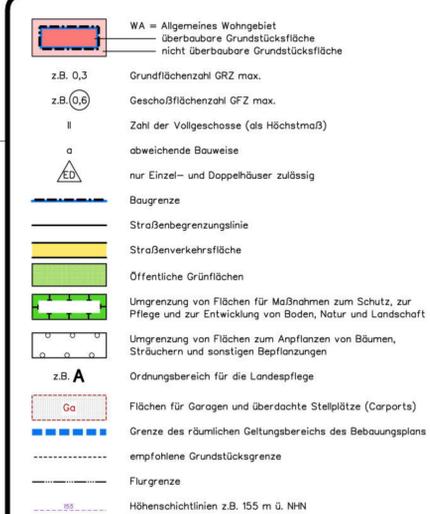
HINWEISE

Rückhaltung von Niederschlagswasser: Es wird empfohlen zur Rückhaltung von überbleibendem Niederschlagswasser auf dem Grundstück Zisternen anzulegen.
Das in Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterverwendet werden.
Wasserdurchlässige Beläge: Gebäudezweuge, Zufahrten, Hofflächen und Stellplätze sollen mit offeneren Belägen (Kopplaster, Rasenpflaster, Schotterrasen etc.) befestigt werden.
Wasserdurchlässige Beläge: Gebäudezweuge, Zufahrten, Hofflächen und Stellplätze sollen mit offeneren Belägen (Kopplaster, Rasenpflaster, Schotterrasen etc.) befestigt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Table with 7 columns: 1 Katastervermerk, 2 Aufstellungsbeschluss, 3 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren, 4 Förmliche Beteiligung, 5 Satzungsbeschluss, 6 Ausfertigung, 7 Öffentliche Bekanntmachung/Inkrafttreten.

ZEICHENERKLÄRUNG



RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in der derzeit geltenden Fassung.
2. Bauzonierungverordnung (BauZV) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), in der derzeit geltenden Fassung.
3. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 309), in der derzeit geltenden Fassung.
4. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2019 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202), in der derzeit geltenden Fassung.
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240), in der derzeit geltenden Fassung.
6. Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), in der derzeit geltenden Fassung.
7. Gemeinderordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133), in der derzeit geltenden Fassung.
8. Gesetz über die Umweltschadenshaftung (UVPG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409), in der derzeit geltenden Fassung.
9. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403), in der derzeit geltenden Fassung.
10. Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2016 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287), in der derzeit geltenden Fassung.
11. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LSchG) vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413), in der derzeit geltenden Fassung.
12. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118), in der derzeit geltenden Fassung.
13. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanlinie und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), in der derzeit geltenden Fassung.
14. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409), in der derzeit geltenden Fassung.

TEXTFESTSETZUNGEN

- BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
1.1 BAUGEBIETE (§ 1 (2) und (3) BauNVO)
1.2 UNZULÄSSIGKEIT ALLGEMEIN ZULÄSSIGER NUTZUNGEN (§ 1 (5) und (3) BauNVO)
1.3 UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN (§ 1 (6) Ziff. 1 BauNVO)

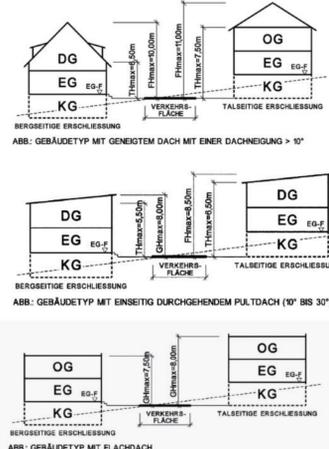


Abb.: Systemskizze zur Höhenentwicklung (Hinweis: beispielhafte Gebäude- und Geländedarstellung, keine Festsetzung)
Als unterer Maßbezugspunkt gilt: Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe bezieht sich auf die Höhe der Straßengradschnitte (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße). Gemessen wird dabei in der Mitte der straßenseitig orientierten Gebäudefassade. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Hauseingang orientiert ist.



BEBAUUNGSPLAN "VORDERE BORDELLE II"
ORTSGEMEINDE FLACHT
VERBANDSGEMEINDE AAR-EINRICH
STAND: VERFAHREN GEMÄSS §§ 3(1), 4(1) BAUGB
MASSSTAB: 1:1.000
FORMAT: 137x74,7x10cm
PROJ.-NR.: 12\_914
DATUM: 22.03.2024
BEARBEITUNG: KARST INGENIEURE GMBH