

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 WOHNUMGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 (1) Ziff. 6 BauGB)
8 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 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) LBAu)
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) LBAu)
14 EINFRIEDRUNGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. §§ 88 (1) Ziff. 3 und § 88 (6) LBAu)
15 ZAHL DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE (§ 9 (4) BauGB i. V. m. §§ 88 (1) Ziff. 8 und § 88 (6) LBAu sowie § 47 LBAu)
16 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE (§ 9 (4) BAUGB I.V.M. § 88 (1) ZIFFER 3 UND (6) LBAU)
PRIVATE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN / OBERFLÄCHEN-GESTALTUNG

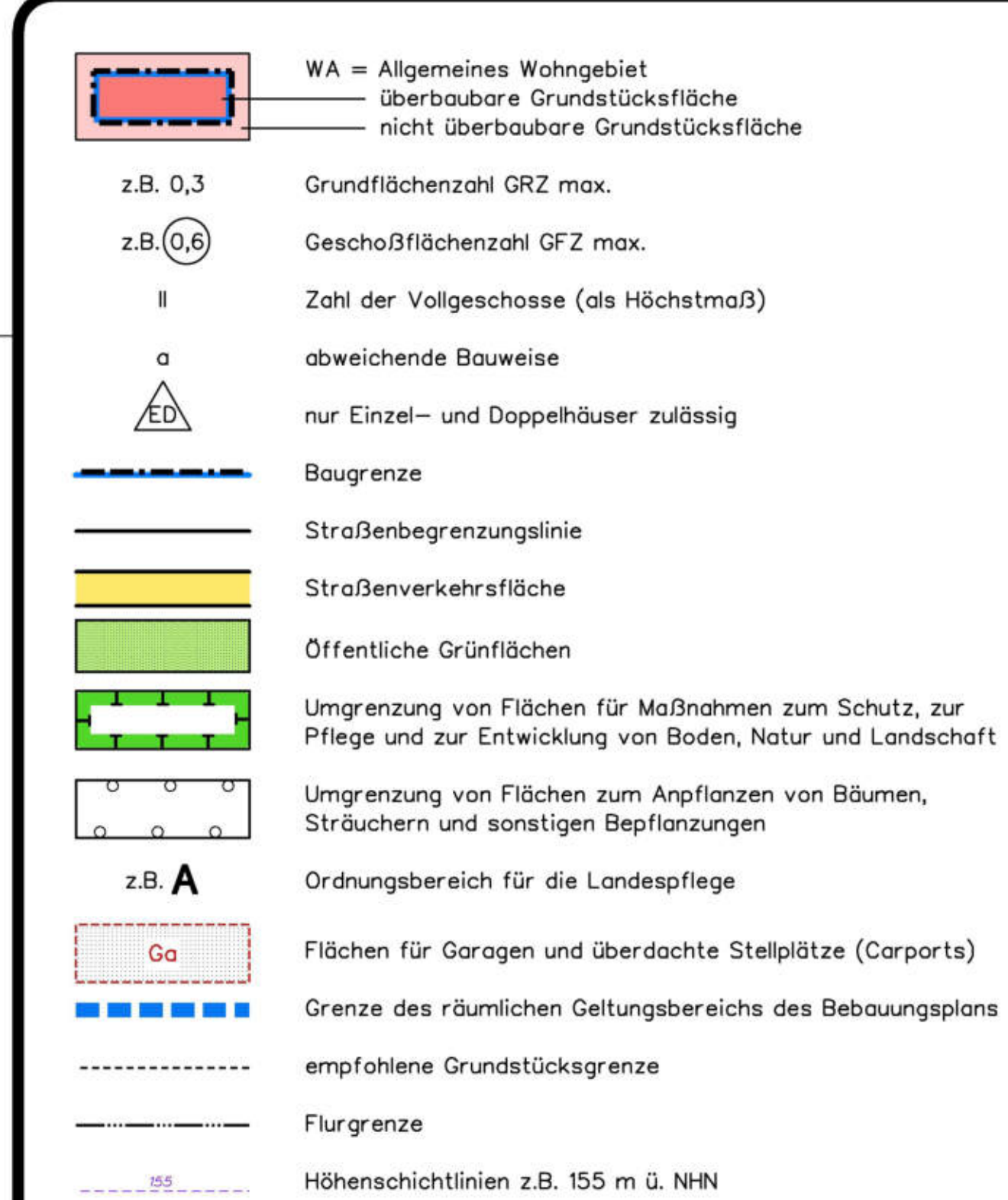
HINWEISE

Rückhaltung von Niederschlagswasser: Es wird empfohlen zur Rückhaltung von oberflächlichem Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu sorgen...
Wasserdurchlässige Beläge: Gebäudewege, Zufahrten, Hofflächen und Stellplätze sollen mit offeneren Belägen (Kopplaster, Rasenpflaster, Schotterrasen etc.) befestigt werden...
Eingriffe in den Baugrund: Bei Eingriffen in Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regeln wie u.a. DIN 4023 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke)...

VERFAHRENSVERMERKE

Table with 7 columns: 1 Katastervermerk, 2 Aufstellungsbeschluss, 3 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren, 4 Formliche 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)
2. Bauzonierungsverordnung (BauZVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
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. 308)
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)
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)
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)
7. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GmO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
8. Gesetz über die Umweltschadenshaftung (UVP) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
9. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
10. Landschaftsschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LSchG) 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)
11. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LSRG) vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
12. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
13. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanlinie und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
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)

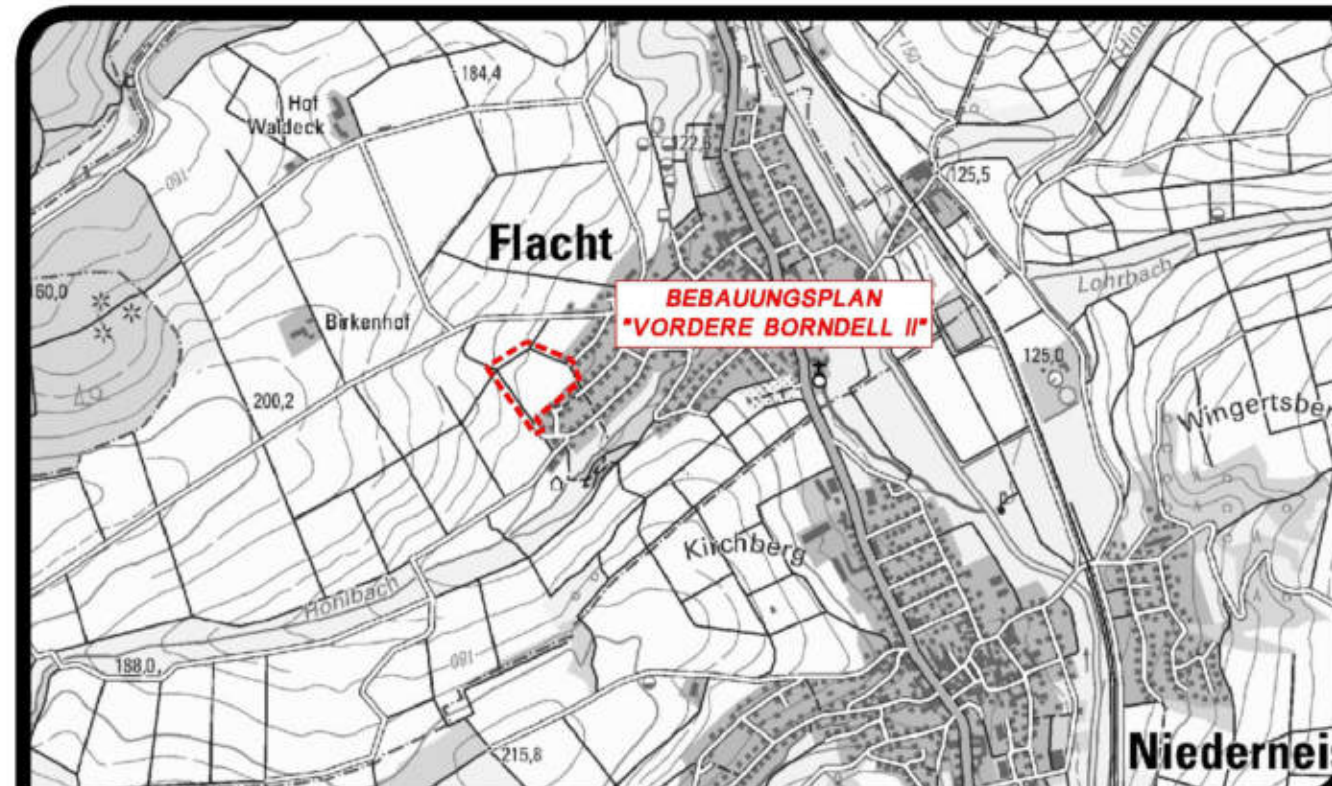
TEXTFESTSETZUNGEN

- 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)

TEXTFESTSETZUNGEN

- Die Höhen werden jeweils zwischen dem oberen und unteren Maßbezugs punkt gemessen.
Der obere Maßbezugs punkt wird wie folgt gemessen:
• Traufhöhe am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut
• Firsthöhe am Schnittpunkt der Dachflächen (Oberkante Dachhaut am First)
• Bei einseitigen Puttdachgebäuden zwischen oberer Gebäudekante bzw. unterer Schnittstelle Dachhaut und Außenwand (Traufhöhe)
• Bei Flachdachgebäuden: Gebäudehöhe bzw. Wandhöhe als höchster Punkt der Gebäudehöhe (in der Regel Höhe der Antenne oder Berücksichtigung technischer Aufbauten wie z.B. Lüftungsanlagen oder Antennen)
ORDNUNGSBEREICH A - ÖFFENTLICHE GRÜNFÄCHE - FLÄCHE ZUR AUSSENBEIETSWASSERABLEITUNG
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)
ORDNUNGSBEREICH A - ÖFFENTLICHE GRÜNFÄCHE - FLÄCHE ZUR AUSSENBEIETSWASSERABLEITUNG
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)
ORDNUNGSBEREICH A - ÖFFENTLICHE GRÜNFÄCHE - FLÄCHE ZUR AUSSENBEIETSWASSERABLEITUNG
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)

ÜBERSICHT



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