

# 2. ÄNDERUNG

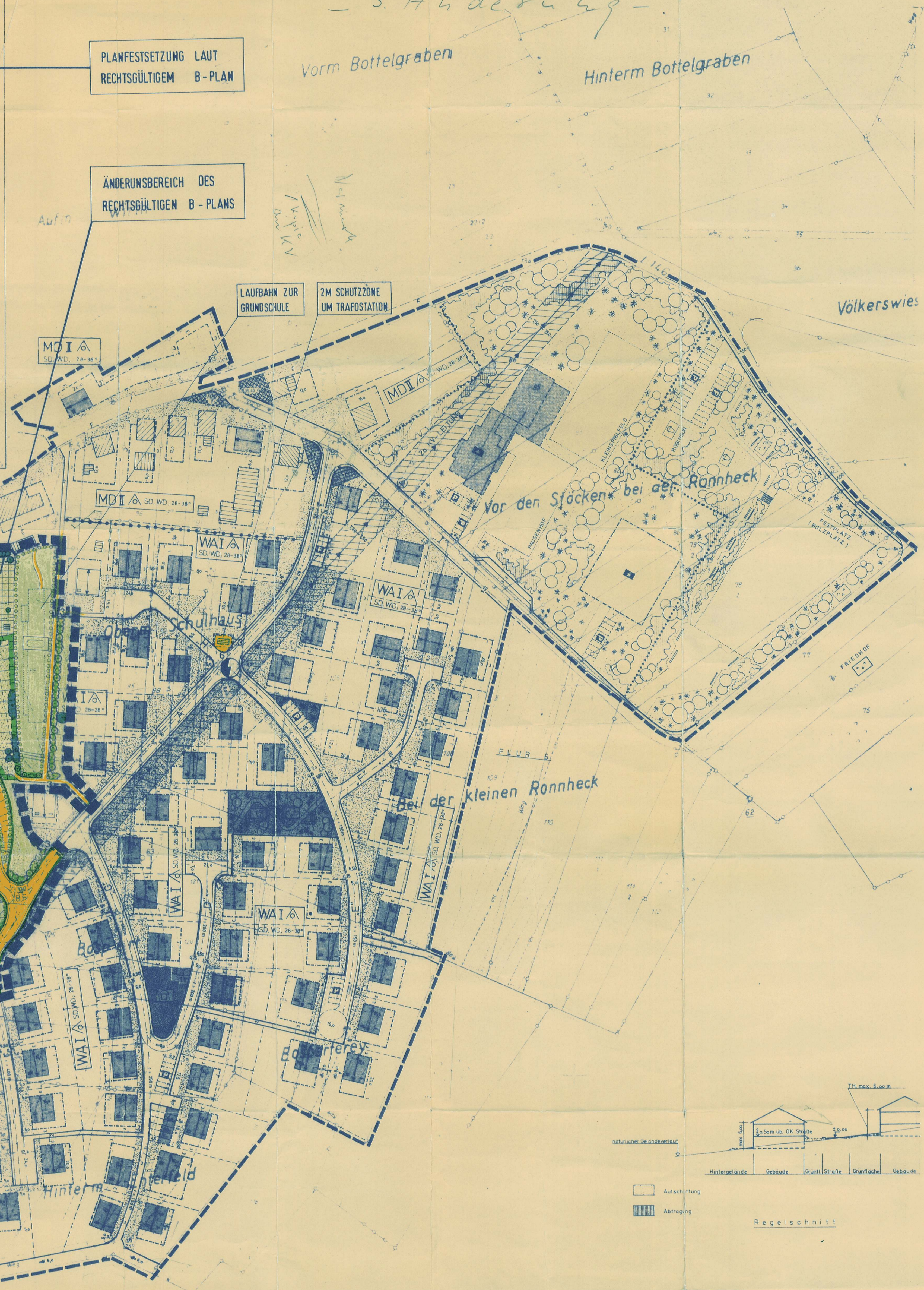
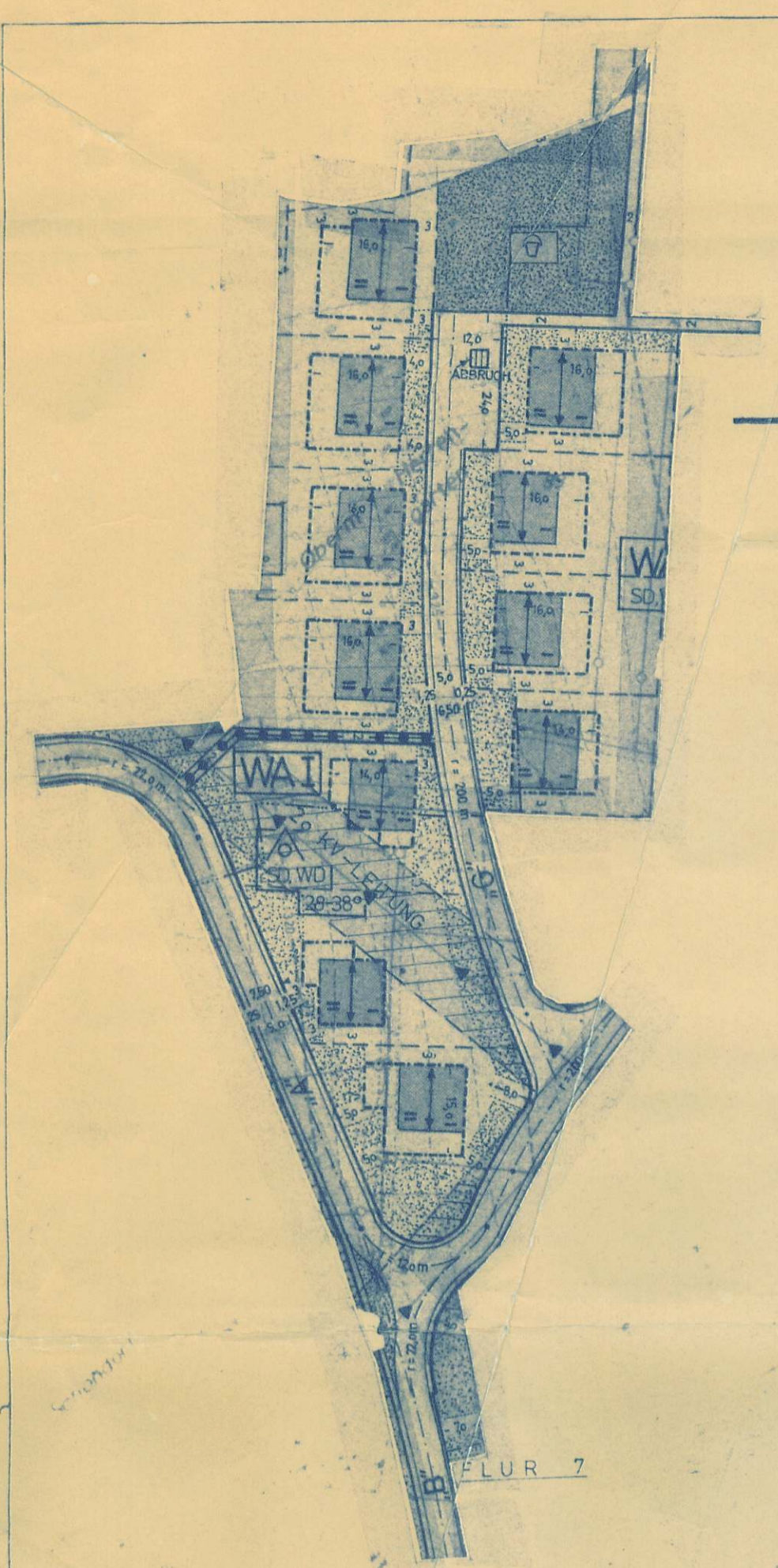
# BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE SCHÖNDORF TEILGEBIET „OBERM SCHULHAUS- RONNHECK“

- 3. Änderung -

*gelten nur für Änderungsbereich  
Rest nach Planung*

PLANFESTSETZUNG LAUT  
RECHTSGÜLTIGEM B-PLAN

ÄNDERUNGSBEREICH DES  
RECHTSGÜLTIGEN B-PLANS

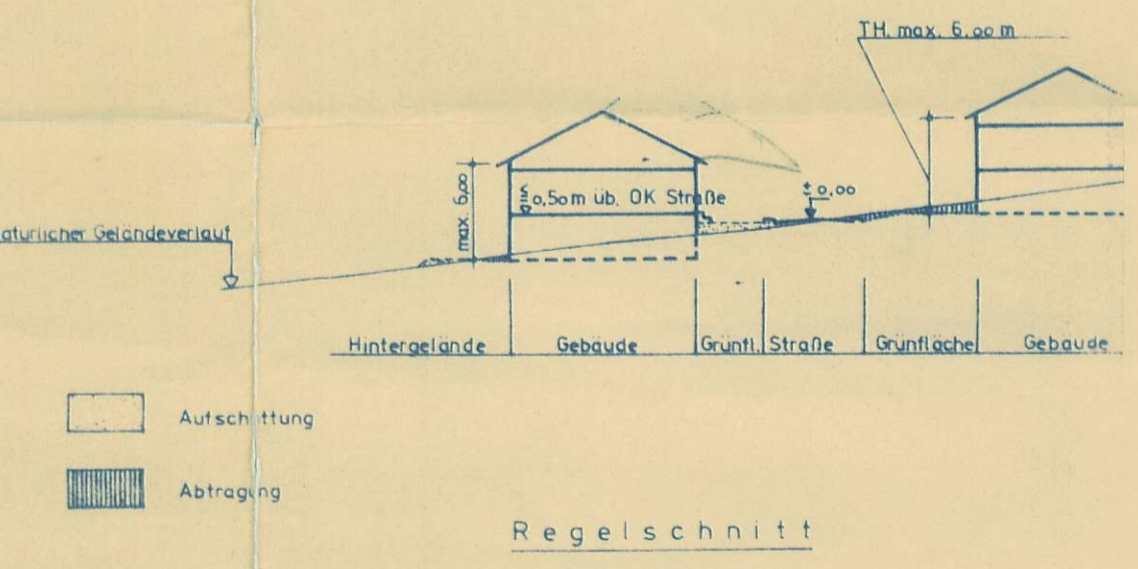


## Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 1-11 BauNVO)
  - Für den abgegrenzten Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird ein Mischgebiet festgesetzt.
  - In abgegrenzten Änderungsbereich sind Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der abgegrenzten Geltungsbereichs dienlich sind, zulässig. Dies gilt insbesondere für die zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB Nr. 1 / § 16 BauNVO)
  - Die baulichen Anlagen dürfen in Einzelnen ein Außenmaß von 8,0 x 6,0 m nicht überschreiten. Ihre tatsächliche Höhe, gemessen von der mittleren, natürlichen Geländeoberfläche darf 4,0 m nicht übersteigen (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).
  - Jedes Grundstück darf nur bis zu maximal 40% durch Nebenanlagen überdeckt sein. (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
- Gestalterische Festsetzungen (§ 86 LBAuO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)
  - Dächer  
Im Änderungsbereich des Bebauungsplans sind bauliche Anlagen nur mit geneigten Dächern (Dachneigung zwischen 30° und 45°) zulässig. Die Dachdeckung muß in dunkler Farbgebung (schiefergrau) erfolgen. Glasierte Dachdeckungen sowie Dachdeckungen aus Metall sind nicht zulässig.
  - Aufgehende Wände  
Aufgehende Wände baulicher Anlagen müssen nach außen mit natürlichen Materialien erscheinen. Metall-, Beton-, Anstrichmaterialien u.ä. sind unzulässig.
- Grünordnerische Festsetzungen:
  - Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind die bestehenden Obstgehölze zu erhalten. Die Wiesenutzung ist durch extensive Pflegemaßnahmen zu erhalten.
  - Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird verbindlich festgesetzt:  
Erhaltung der dargestellten Baum- und Heckenstrukturen oder gegebenenfalls gleichartiger Ersatz.
  - Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird verbindlich festgesetzt:  
c.a) Anpflanzung von heimischen Hecken im Bereich der Laufbahn und auf den Straßengruben.  
Geeignete Arten:  
Heckenrose, Korbweide, Hasel, Hainbuche, Schlehe, Weißdorn, Faulbaum, Traubeneiche (als Hochstamm), Vogelkirsche, Vogelkirsche.  
c.b) Anpflanzung von einzelnen Laubbäumen westlich der Einmündung der Planstraße B in die Planstraße A.  
Geeignete Arten:  
Winterlinde, Sommerlinde, Bergahorn, Spitzahorn, Vogelbeere.  
c.c) Anpflanzung zweier Baumhecken auf privaten Grundstücken als Schutzpflanzung gegenüber der Laufbahn und zur Einmündung des Baugeländes in die Landschaft im Bereich östlich der Einmündung von Planstraße B in Planstraße A.  
Der Gehölzstreifen sollte mindestens 3 m breit sein und aus Sträuchern und Obstbäumen bestehen. Die Anpflanzung hat nach dem Pflanzschema "Orterand" zu erfolgen, welches in der Anlage beigegeben ist.  
Geeignete Pflanzarten:  
Bäume:  
Hochstamm-Obstbäume  
Sträucher:  
Weißdorn, Schlehe, Hundsrose, Wasserscheuchel, Korbweide, Korbweide, Hasel, Hartriegel, Hasel, Schwarzer Holunder, Salweide, Faulbaum, Feldahorn.

## Planzeichen

- Bestehende bauliche Anlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Haupt-Abwasserleitung
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Versorgungsfläche
- Zweckbestimmung
- Elektrizität
- Grünfläche, privat
- Grünfläche, öffentlich
- Zweckbestimmung:
  - private Gärten
  - Sportanlage
- Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Anpflanzung von Einzelbäumen
  - Anpflanzung von Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Erhaltung von Einzelbäumen
  - Erhaltung von Sträuchern



M 1:1000

- Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geänd. durch Art. 13 des Gesetzes vom 18.08.1990 (BGBl. I S. 889), 220, insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10, 12, 30, 33, 25 und 172.
  - Benutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.06.1990 (BGBl. S. 332) geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 18.08.1990 (BGBl. I S. 822).
  - Planzonenverordnung 1990, insbesondere die §§ 1 und 2.
  - Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 08.06.1990 (GVBl. S. 88), insbesondere die §§ 6-12.
  - Landespflegegesetz (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 26), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.1988 (GVBl. S. 206), insbesondere die §§ 5 und 17.
  - Baurechtsmischungsplan (Bmisch) vom 03.03.1974 (GVBl. S. 72), zuletzt geändert durch Art. 5 der 32. und 33. Verordnungsänderung vom 26.1.1986 (GVBl. S. 206), insbesondere die § 50.
  - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.02.1973 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Art. 2 des LG zur Änderung des Gemeindegesetzes vom 22.07.1988 (GVBl. S. 135), insbesondere die §§ 24, 24.2.

Der Gemeinderat hat am 13.10.1993 ...  
 am 30.07.1992 ...  
 am 28.01.1993 ...

Dieser Bebauungsplan wird einschließlich der Textfestsetzung mit der Begründung am 13.10.1993 ...  
 am 03.03.1992 ...  
 am 05.10.1992 ...  
 am 28.01.1993 ...

Der Gemeinderat hat am 28.01.1993 ...  
 am 28.01.1993 ...

Diese Änderung des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzung ist am 28.01.1993 ...  
 am 28.01.1993 ...

Diese Änderung des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzung ist am 30.07.93 ...  
 am 30.07.1993 ...

Dieser Bebauungsplan wird einschließlich der Textfestsetzung mit der Begründung am 30.07.1993 ...  
 am 30.07.1993 ...

