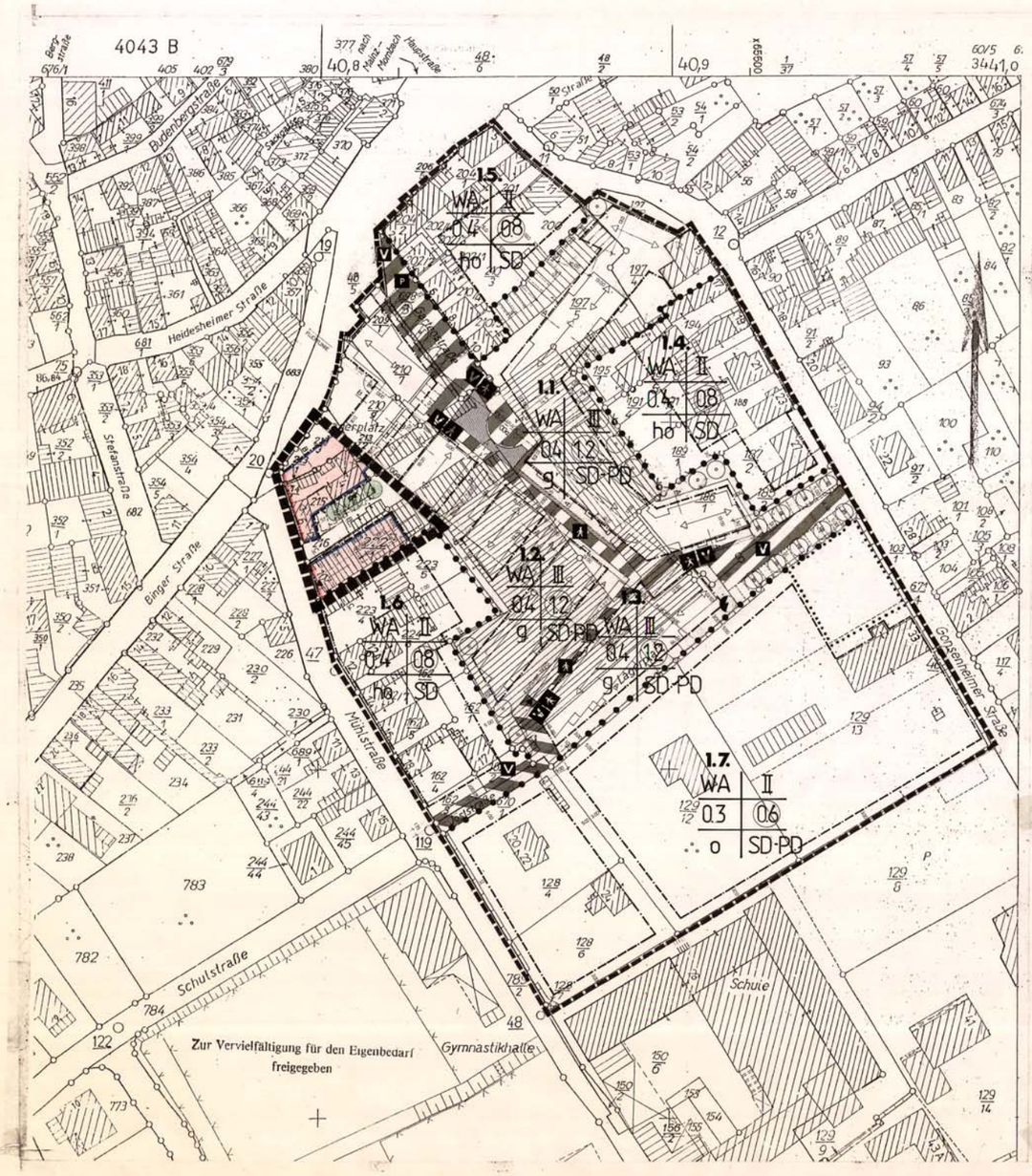
"ERSTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS GARTENSTRASSE" DER GEMEINDE BUDENHEIM

1. Fertigung



M. 1 : 500

MASSTAB 1:5000

LEGENDE

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.3 WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE PARAGRAPH 4 BauNVO

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 (12) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL PARAGRAPH 16 (2) NR. 2 BauNVO

2.2 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL PARAGRAPH 16 (2) NR.1 BauNVO

2.3 III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE PARAGRAPH 16(2) NR. 3 BauNVO

2.8 TH — TRAUFHÖHE

3 BAUWEISE - BAULINIEN - BAUGRENZEN

3.1 g — GESCHLOSSENE BAUWEISE

3.2 o — OFFENE BAUWEISE PARAGRAPH 22 (2) BauNVO

3.3 ho — HALBOFFENE BAUWEISE

3.4 BAULINIE PARAGRAPH 23 (1) BauNVO

3.5 BAUGRENZE PARAGRAPH 23 (3) BauNVO

6 VERKEHRSFLÄCHEN

6.3 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

P — ZWECKBESTIMMUNG: ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

Ä — ZWECKBESTIMMUNG: FUSSGÄNGERBEREICH

V — ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

7 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

7.1 ELEKTRIZITÄT TRAFOSTATION

10 WASSERFLÄCHEN

10.1 WASSERFLÄCHE

13 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

13.1.1 ANSPRUCHSVOLLE BEPLANZUNG PARAGRAPH 9 (1) NR. 25a BauGB

13.1.2 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BEPLANZUNGEN SOWIE DER ANPFLANZUNG PARAGRAPH 9 (1) NR. 25b BauGB

15 SONSTIGE PLANZEICHEN

15.3 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN PARAGRAPH 9 ABS.1 NR.4 U. 22 BauGB

St STELLPLÄTZE

Ga GARAGEN

GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN

15.9 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES PARAGRAPH 9 ABS.7 BauGB

15.14 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER ANDERER UNTERSCHIEDE DER NUTZUNG ANGEMESSENE SICHTBARKEIT

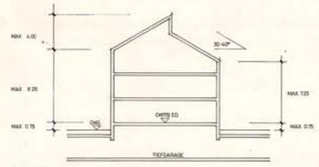
GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG

EIN-AUSFAHRT TIEFGARAGE

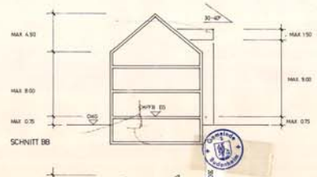
HAUPTFIRSTRICHTUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GESCHOSSZAHL	FLÄCHENZAHL DER NUTZUNGSEINHEIT
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSZAHL	
BAUWEISE	DACHFORM	

SD — SATTELDACH
PD — PULTDACH



SCHNITT AA



SCHNITT BB

SCHNITT CC

ANSICHT AM GEMEINDEHAUS GERAUSCH ABPRALLER 2237/5

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I S.2253),zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466),insbesondere die §§ 1,2,3,4,8 bis 13,30,33,125 und 172.
2. Maßnahmengesetz zum BauGB (MaBnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1983 (BGBl.I S.622),zeitlich befristet bis 31.12.1997.
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132),zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466),insbesondere die §§ 1 bis 23.
4. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I 1991 S.58),insbesondere die §§ 1 bis 9, sowie DIN 18003.
5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 05.03.1995 (GVBl.S.19).
6. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs.4 i.V.m. § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO).
7. Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl.S.36),zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl.S.280), insbesondere die §§ 3, 5,6a,8 und 17.
8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl.I S.880), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466), insbesondere der § 50.
9. Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl.I S.889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466),insbesondere der § 8a bis 8c.
10. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl S.153).

Bearbeitungsvermerke

1. Der Gemeinderat hat am 24.05.95 die Aufstellung der "Ersten Änderung des Bebauungsplans Gartenstrasse" beschlossen.
2. Die Anhörung und Beteiligung der Eigentümer betroffener Grundstücke und der berührten Träger öffentlicher Belange gemäss § 13,2 BauGB fand am 24.04.94 im Rathaus Budenheim statt.
3. Die Beschlussfassung des Gemeinderates über die eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen erfolgte in der Ratssitzung am 05.07.95
4. Die "Erste Änderung des Bebauungsplans Gartenstrasse" wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 05.07.95 als Satzung beschlossen.

Budenheim 12.07.95
Gemeindeverwaltung Budenheim

(Kopp)
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß des Gemeinderates vom 5. Juli 1995 über den Bebauungsplan 1. Änderung des Bebauungsplanes Gartenstrasse, bestehend aus Text und Planzeichnung, wird hiermit bestätigt.
Bekanntmachung veröffentlicht. Der Bebauungsplan wurde mit Beginn der Bekanntmachung zur Einsicht gestellt.

Budenheim, den 17. 8. 95

Gemeindeverwaltung Budenheim

(Kopp)
Bürgermeister

Ausgefertigt
Budenheim, den 11. Juli 1995
Gemeindeverwaltung Budenheim

(Kopp)
Bürgermeister

A. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
(BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 und BauNVO §§ 1 und 4)
WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1,4 und 5 BauNVO sind in allen Bereichen und zusätzlich nach Nr. 2 in den Bereichen 1.1 bis 1.3 und 1.7 unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 und BauNVO §§ 16 bis 20)
2.1 Das Maß der baulichen Nutzung in den einzelnen Baugebieten wird begrenzt durch :
- die Grundflächenzahl (GRZ).
In den Bereichen 1.1 bis 1.6 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 100 % überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
In dem Bereich 1.7 nur bis zu 50 % (§ 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO).
- die Geschoßflächenzahl (GFZ).
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß.
- Höhenfestsetzungen.
Für die Bereiche 1.1 - 1.3 sind die zu den auf der Planurkunde dargestellten Regelquerschnitten eingetragenen max. Höhen verbindlich.
- Für die Bereiche 1.4, 1.5, 1.6 und 1.7 wird eine maximale Traufhöhe von 7 m vorgeschrieben. Als Traufhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2, BauNVO §§ 22 und 23)
Es werden folgende Festsetzungen getroffen:
3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien bestimmt. Dies gilt nicht für unterirdische Bauten in den Bereichen 1.1 bis 1.3
3.2 Offene Bauweise
Errichtung der Gebäude als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen.
3.3 Geschlossene Bauweise
Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen innerhalb der nach 3.1 getroffenen Festsetzungen.
3.4 Halboffene Bauweise
In Bereichen mit halboffener Bauweise wird einseitige Grenzbebauung zugelassen.
3.5 Gebäudeteile (Treppen, Erker, Loggien und Balkone) dürfen die festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 2 m und einer Breite von 4 m überschreiten, ausgenommen bei einer Angrenzung an den öffentlichen Verkehrsraum (§ 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO).
3.6 In den Bereich 1.7 sind Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
4.1 In den Bereichen 1.1 bis 1.3 wird die Gebäudestellung durch Angabe der Hauptfirstrichtung festgesetzt.

5. Flächen für Stellplätze, Garagen und Versorgungsanlagen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4,Nr. 22 und Nr. 13 BauGB, §§ 12 und 21a BauNVO)
5.1 In den Bereichen 1.1 bis 1.3 sind oberirdische Stellplätze (St) und Garagen (Ga) nur innerhalb der dargestellten Flächen zulässig. Die in Erdgeschoß von Wohngebäuden dargestellten Ga-Flächen können, soweit sie zur Bedarfsdeckung nach Landesrecht nicht erforderlich sind, einer anderen Nutzung (z.B. Wohnungen) zugeführt werden.
5.2 Für die Bereiche 1.1 bis 1.3 ist mindestens 1 Stellplatz pro Wohnung in einer Gemeinschaftsgaragenanlage (GGa) unterhalb der Erdoberfläche bzw. unter den Wohngeschossen anzuordnen. Die in der Planurkunde dargestellten Grenzen der GGa sind nicht verbindlich; sie können je nach Bedarf variiert werden, dürfen jedoch die Grenzen der Bereiche 1.1 bis 1.3 nicht überschreiten.
5.3 Im Bereich 1.7 sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
5.4 Die in der Planurkunde eingetragenen Standorte für Versorgungsanlagen (Gasreglerstation, Trafostation) sind nicht verbindlich. Im Einverständnis mit den jeweiligen Grundstückseigentümern ist auch eine Errichtung an einer anderen Stelle in den Bereichen 1.1 bis 1.3 zulässig.

6. Anschluß anderer Flächen an die öffentlichen Verkehrsflächen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
6.1 Die Zu- und Abfahrten zur Gemeinschaftsgaragenanlage (GGa) sind nur an den gekennzeichneten Flächen zulässig.

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
7.1 Alle Bäume im Bereich der Kfz-Stellplätze sind mit mind. 1,5 x 1,5 m großen Baumscheiben und Stammschutz zu versehen, soweit sie nicht bereits innerhalb von Pflanzflächen stehen.
7.2 Kfz-Stellplätze (St) und sonstige Stell- und Lagerflächen dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise befestigt werden. Zulässig sind z.B. weitfugig verlegtes Pflaster (Fugenbreite > 2 cm), Rasengittersteine, Schotterrasen.

8. Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
8.1 An den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB bezeichneten Stellen sind heimische Bäume I. oder II. Ordnung anzupflanzen. Mindestqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm.
8.2 Unbebaute Bereiche der privaten Grundstücke.
In den Bereichen 1.1 bis 1.3 sind mindestens 50 % der unbebauten Flächen der entstehenden privaten Grundstücke gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Der Anteil an Gehölzflächen muß dabei mindestens 50 % betragen. Unzulässig ist die Anpflanzung von Koniferen mit Ausnahme von Taxus baccata (Eiben) und Pinus sylvestris (Kiefern).
Im Bereich der geplanten Tiefgarage muß die Höhe des Pflanzsubstrates, ohne die erforderliche Drainageschicht, mindestens 40 cm betragen.

9. Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gekennzeichnete Bereich ist als naturnaher Hausgarten mit Baumbestand zu erhalten. Daneben sind über die zeichnerische Festsetzung hinaus im Gesamtbereich 1.6 mindestens 50 % der Grundstücksflächen als Hausgarten zu erhalten bzw. nach Abschluß der Bauarbeiten wiederherzustellen.

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 1 LBauO) über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.

1. Die Stellung der Neubauten in den Bereichen 1.1 bis 1.3 ist durch die Eintragung in der Planurkunde festgelegt; die eingetragene Firstrichtung ist verbindlich.
2. Bei Gebäuden in den Bereichen 1.4 bis 1.6 sind mit Ausnahme der Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) ausschließlich geneigte Dächer als Satteldächer zulässig. Die Dachneigung wird auf max. 40 Grad festgesetzt.
3. In den Bereichen 1.4 bis 1.6 sind Dachüberstände zu den öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.
4. Dachgauben sind als Zwerch- und Schleppgauben zulässig, wenn ihre Länge insgesamt 2/3 der Hauslänge nicht überschreitet, der Abstand vom Giebel mindestens 1,5 m beträgt und ihre Höhe die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreitet.
5. Dacheinschnitte zum öffentlichen Verkehrsraum sind in den Bereichen 1.4 bis 1.6 nicht zulässig.

Pflanzenliste für Anpflanzungen nach § 9 (1) 25a BauGB

Bäume:
Crataegus carrieri - Apfel-Dorn
Fraxinus excelsior in Sorten - Esche
Prunus padus - Traubenkirsche
Robinia pseudoacacia - Akazie in Sorten
Sorbus aria - Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus intermedia - Mehlbeere
Ulmus hybr. in Sorten - Ulme
Tilia cordata in Sorten - Linde

Sträucher:
Berberis julianae - Berberitze
ornus alba - Weißer Hartriegel
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Echter Hartriegel
Cytisus in Sorten - Ginster
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Kolkwitzia amabilis - Schönweigelie
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa in Sorten - Rose
Spiraea in Sorten - Spierstrauch
Weigela in Sorten - Weigelie

Kleinsträucher:
Berberis in Sorten - Berberitze
Cytisus in Sorten - Ginster
Deutzia in Sorten - Deutzie
Mahonia aquifolium
Salix in Sorten
Spiraea in Sorten

Die Pflanzenliste kann durch vergleichbare heimische oder zumindest naturnahe Arten ergänzt werden.

VERFASSER:
PROF.DIPL.ING.HELLMUT SCHMIDT
ARCHITEKT 5500TRIER
HEINRICH WEITZ STR.4 TEL.34499

BEARBEITET	GEZEICHNET	DATUM	GRÖSSE
R. MEZGER		10.04.1995	138 MS