



N1	2 WE max	N2	2 WE max	N2a	2 WE max
W/A	TH = 6,5 FH = 11,0	W/A	TH = 6,5 FH = 11,0	W/A	TH = 6,5 FH = 11,0
0,4	(0,8)	0,4	(0,8)	0,4	(0,8)
△	25°-38°	△	38°	△	25°-38°

Schema Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6
7	8

1 zollässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BaUGB)
 2 Art der baulichen Nutzung
 3 Zahl der Vollgeschosse
 4 Traufhöhe
 5 Firschtöhe
 6 GRZ
 7 Bauweise
 8 Gebäudetyp
 9 Dachneigung

- ZEICHENERKLÄRUNG**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaUGB - §§ 1-11 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet gemäß Textziff.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaUGB - § 16 BauNVO)
 - GRZ
 - Grundflächenzahl als Höchstmaß z.B. 0,4
 - GFZ
 - Geschossflächenzahl als Höchstmaß z.B. 0,8
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - III Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - TH
 - maximal zulässige Traufhöhe
 - FH
 - maximal zulässige Firschtöhe
 - Bauweise, Baufälligen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaUGB - § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - offene Bauweise
 - nur Doppelhäuser
 - nur Einzeleinheiten zulässig
 - Stellung der baulichen Anlagen - Hauptrichtung gemäß Textziff.
 - Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BaUGB)
 - Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen gemäß Textziff. 1,12.
 - Verkehrsfächchen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BaUGB)
 - Verkehrsfäche mit besonderer Zweckbestimmung - verkehrsbereitiger Ausbau
 - Verkehrsfäche mit besonderer Zweckbestimmung - Fußweg
 - Strabengrenzungslinie
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BaUGB)
 - Private Grünfläche
 - Öffentliche Grünfläche
 - Baum zu erhalten
 - Baum anzupflanzen

- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - 38° zulässige Dachneigung
 - A1-A3, B Bezeichnung der Teilnutzungen
 - Gründland
- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 16 zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken - Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. vom 19.09.1990 (BGBl. I S. 132)
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken - Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausübung der Bauleihe und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 59)
- Gesetz über die Umweltauglichkeitprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005, BGBl. I S. 1757, zuletzt geändert durch Art. 2 zu Reduzierung um Beschleunigung von Immissionsschutzrecht, Genehmigungsverfahren vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG 2002) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1139), zuletzt geändert durch Art. 3 Umweltauglichkeitsprüfungsänderung vom 10.5.2007 (BGBl. I S. 669)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502) zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 9.12.2004 13214
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365 BS 213-1), zuletzt geändert durch Art. 12 Landesbau-ÄndG vom 4.7.2007 (GVBl. S. 109)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DschPfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.3.2007 (GVBl. S. 537)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -) vom 28. September 2005, GVBl 2005, S. 387
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Oktober 2007, GVBl. S. 191
- Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 1979 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. März 2006 (GVBl. S. 57)

Für die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes „Schauenheim West“ - Änderung I und Aufhebung I gelten die bauplanungsrechtlichen und baurechtlichen Festsetzungen sowie die Hinweise des Bebauungsplanes „Schauenheim West“ in Kraft getreten am 14.07.2006, sofern sie nicht nachfolgend ergänzt, geändert oder aufgehoben werden.

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BaUGB)

1.0. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BaUGB)

Öffentliche Grünflächen

Auf der öffentlichen Grünfläche im Teilbereich B sind gemäß der Pflanzverordnung Laubbäume-Hochstämme entlang des angrenzenden Fußweges zu pflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander muss mindestens 12 m betragen. Die nicht bepflanzten Flächen sind als extensiv genutzte Gräser- und Kräutertuffen durch eine Infillatensaat anzulegen.

1.12. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BaUGB)

Zulässig sind sozialen Zwecken dienende Einrichtungen folgender Art:

- Betreutes Senioren-Wohnen
- Seniorenwohn- und Pflegeheim
- Mehrgenerationenhaus

Ausnahmsweise können zugelassen werden, sofern sie der Hauptnutzung untergeordnet sind:

- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für gesundheitliche Zwecke
- Gebäude und Räume für freie Berufe des Gesundheitswesens
- Anlagen und Räume für Dienstleistungen für Pflege und Gesundheit
- Wohnungen für sportliche Zwecke
- Behördenangehörigkeiten für Angehörige
- Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen

1.12.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaUGB)

1.12.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf mit 0,4 festgesetzt.

1.12.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Traufhöhe wird im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf mit max. 7,5 m festgesetzt.

Die Firschtöhe wird im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf mit max. 11,0 m festgesetzt.

Bei Gebäuden mit Flachdach beträgt die maximale Gebäudetiefe 7,5 m. Bezugspunkt für die Firschtöhe ist jeweils die Oberkante Straßenecklage der bzw. Gebäudeteile. Bei Pultdächern zählt der obere Dachabschluss als First.

Die Traufhöhe wird durch die Schichtkante zwischen den Außenflächen des angrenzenden Mauerwerks und der Dachhaut bestimmt.

1.12.3 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BaUGB)

Entlang der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze ist ein mindestens 3,0 m breiter Grünstreifen mit einem mindestens einseitigen Gehölzbestand aus standortgemissten Sträuchern und Laubbäumen II. Ordnung gemäß Gehölzliste A des Hinweises Nr. 13 zu bepflanzen. Mindestens 5 % des Gehölzbestandes sind als Laubbäume in Form von Heisterern vorzusehen. Die nicht bepflanzten Flächen sind als Gräser- und Kräutertuffen anzulegen und extensiv zu pflegen.

VERFAHRENSVERMERKE - BESCHLEUNIGTES VERFAHREN GEM. § 13a BAUGB:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 30.01.2007 durch den Gemeinderat beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.08.2007 öffentlich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 BaUGB erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 21.08.2007 bis einschließlich 21.09.2007.

Die öffentliche Auslegung wurde aufgrund eines Formfehlers in der Zeit vom 05.11.2007 bis einschließlich 05.12.2007 wiederholt.

Die öffentliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung erfolgte am 26.10.2007.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.08.2007 gemäß § 13a Abs. 2 BaUGB um Stellungnahmen gebeten.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Anregungen ein. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Anregungen ein, über die in der Sitzung am 29.01.2008 entschieden wurde. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 02.04.2008 mitgeteilt.

Die Beschlussfassung als Satzung § 10 Abs. 1 BaUGB und § 88 LbauO i.V. § 24 GemO erfolgte am 29.01.2008.

Damstadt-Schauenheim, den _____ Ortsbürgermeister

Damstadt-Schauenheim, den _____ Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK:

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung, Text und Gestaltungsanweisung sowie den hierzu ergangenen Beschlüssen des Sitzungssprechers (Gemeinde Damstadt-Schauenheim) überein.

Die für die Rechtsverksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

Damstadt-Schauenheim, den _____ Ortsbürgermeister

Nach Ausfertigung veröffentlicht im "Amtsblatt der Verbandsgemeinde Damstadt-Schauenheim" Nr. _____ vom _____

I.A. Verbandsgemeindeverwaltung

Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BaUGB am _____ tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Damstadt-Schauenheim, den _____ Ortsbürgermeister

ORTSGEMEINDE DANNSTADT-SCHAUERNHEIM

BEBAUUNGSPLAN "SCHAUERNHEIM WEST" - ÄNDERUNG I UND AUFHEBUNG I

gemäß § 13a Abs. 2 BaUGB

M. 1:1000

Stand: 30.01.2008 - Satzungs exemplar

Quelle: Landesvermessungsamt NLP, CDRGM 4.5 - Pflk. TK 1:25.000

Beauftragung: Stadtplanung + Architektur - Dipl.-Ing. Peter Fischer

Verantwortlich: S+A Stadtplanung + Architektur - Dipl.-Ing. Peter Fischer

Stand: 30.01.2008 - Satzungs exemplar