

ORTSGEMEINDE ERPEL

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

„Auf'm Leitzberg“

F a s s u n g
für die erneute öffentliche Auslegung
gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch

**BEARBEITET IM AUFTRAG DER
ORTSGEMEINDE ERPEL**

Stand: 31.05.2006
Projekt-Nr.: 1018

ingenieurbüro Alfred Klabautschke
Krummenstücke 3, 56154 Boppard/Buchholz
Tel. 06742/94 10 80, Fax. 06742/94 10 88

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1. BAUGEBIETE (§ 1 (2) und (3) BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

1.1.2. UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN (§1 (6) Ziffer 1. BauNVO) §4 (3) Ziffer 4 und 5 BauNVO

- Gartenbaubetriebe und

- Tankstellen

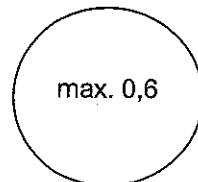
sind nicht zulässig.

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1. BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1. GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 1 BauNVO)

max. 0,3

1.2.2. GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 2 BauNVO)



1.2.3. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) Ziffer 3 BauNVO)

II Vollgeschosse als Höchstmaß

1.2.4. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 (2) Ziffer 4 BauNVO)

1.2.4.1. Die Höchstmaße der Gebäudehöhen werden im **Ordnungsbereich 1** wie folgt festgesetzt:

- Bergseitige Traufhöhe max. 4,50 m
- Firsthöhe max. 10,00 m

Wird ein Gebäude mit flachem Dach errichtet, so sind die Vorgaben dieser Festsetzungen für die Traufhöhen analog auf die Attika-Höhen (Oberkante der Attika) anzuwenden.

Die Höhen werden jeweils wie folgt gemessen:

- Traufhöhen zwischen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut
- Firsthöhen zwischen Schnittpunkt der Dachflächen (Oberkante First)

und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt.

1.2.4.2 Als unterer Maßbezugspunkt gilt für den **Ordnungsbereich 1**:

- Bei Erschließung von der Talseite her die Oberkante des natürlichen Geländes, welches auf der Bergseite in Gebäudemitte angrenzt,
- ansonsten die Oberkante der in Gebäudemitte an das Baugrundstück angrenzenden, erschließenden Verkehrsfläche.

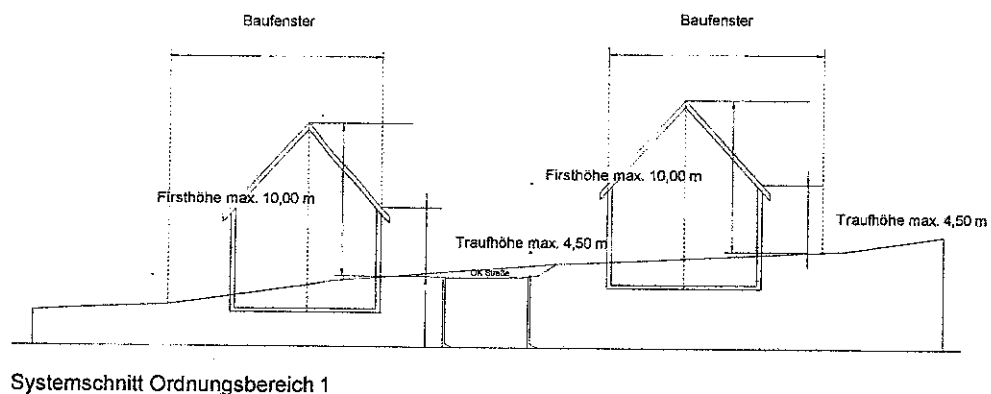


Abb. 1 Systemschnitt **Ordnungsbereich 1**

1.2.4.3 Die Höchstmaße der Gebäudehöhen werden im **Ordnungsbereich 2** wie folgt festgesetzt:

- Bergseitige Traufhöhe max. 4,50 m
- Talseitige Traufhöhe max. 7,00 m
- Firsthöhe max. 8,50 m

Wird ein Gebäude mit flachem Dach errichtet, so sind die Vorgaben dieser Festsetzungen für die Traufhöhen analog auf die Attika-Höhen (Oberkante der Attika) anzuwenden.

Die Höhen werden jeweils wie folgt gemessen:

- Traufhöhen zwischen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut
- Firsthöhen zwischen Schnittpunkt der Dachflächen (Oberkante First)

und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt.

1.2.4.4 Als unterer Maßbezugspunkt gilt für den **Ordnungsbereich 2**:

a) Bei Erschließung von der Talseite her für die bergseitige Traufhöhe sowie die Firsthöhe die Oberkante des natürlichen Geländes, welches auf der Bergseite in Gebäudemitte angrenzt, und für die talseitige Traufhöhe die Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche in Gebäudemitte.

b) Ansonsten für die bergseitige Traufhöhe sowie die Firsthöhe die Oberkante der in Gebäudemitte an das Baugrundstück angrenzenden, erschließenden Verkehrsfläche und für die talseitige Traufhöhe die Oberkante des natürlichen Geländes, welches auf der Talseite in Gebäudemitte angrenzt.

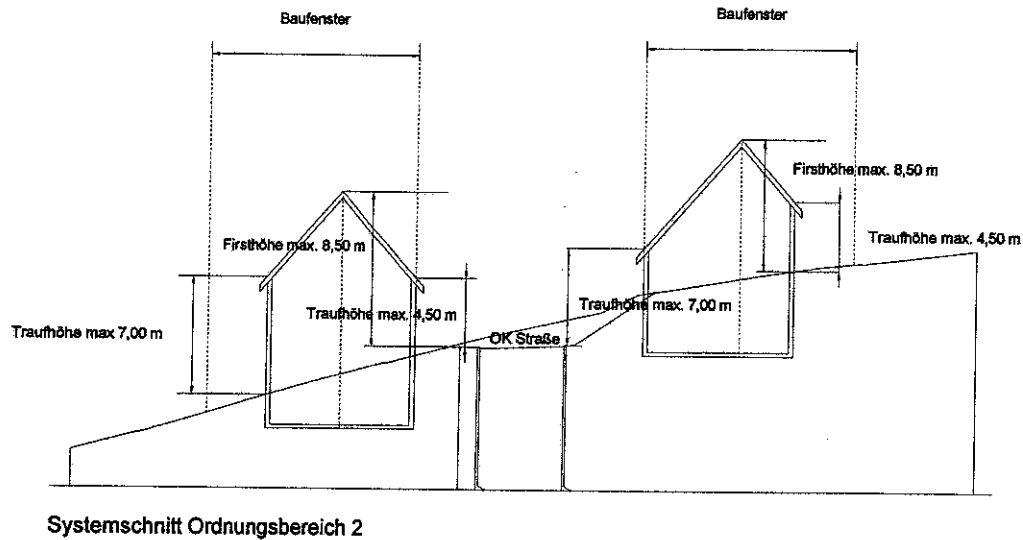


Abb. 2 Systemschnitt Ordnungsbereich 2

1.3 BAUWEISE (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind **nur Einzelhäuser** zulässig. Die Gebäude-Außenmaße dürfen – gemessen entlang der erschließenden Straße – ein Maß von 15 m nicht überschreiten.

1.4 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) BauGB i. V. m. § 9 (3) BauGB)

Bei der Erschließung von der Bergseite her darf die Erdgeschossfußbodenhöhe nicht mehr als 0,50 m über der in Gebäudemitte angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche liegen.

1.5 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB)

Zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind hochbauliche Nebenanlagen mit Ausnahme der nachfolgend genannten nicht zulässig: Müllbehälter-Standplätze sowie

Konstruktionen zu deren Eingrünung, Zufahrten, Zugänge, Terrassen, Stützmauern bis 1,75 m Höhe.

1.6 FLÄCHEN FÜR BÖSCHUNGEN UND STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) Ziffer 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers notwendige Böschungen oder Stützmauern liegen grundsätzlich auf den angrenzenden Grundstücken und sind in der erforderlichen Tiefe, wie sie zeichnerisch im Bebauungsplan festgesetzt ist, zu dulden. Darüber hinaus sind die zur Abfangung des Straßenkörpers notwendigen Rückenstützen in einer Tiefe von 0,25 m auf den Baugrundstücken zu dulden. Die Stützvorrichtungen für den Straßenkörper müssen auf Dauer in ihrem Zustand erhalten bleiben; etwaige Eingriffe sind nur nach vorheriger Abstimmung mit der Verbandsgemeindeverwaltung zulässig, wenn sie die Standfestigkeit des Straßenkörpers nicht gefährden.

1.7 FLÄCHEN FÜR GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Carports nicht zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m anzulegen; bei elektrisch betriebenen Garagentoren von mindestens 1,00 m.

1.8 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 (1) Ziffer 6 BauGB)

Es sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

2. LANDESPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN

2.1 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN; NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Ziffer 20 BauGB)

2.1.1 ORDNUNGSBEREICH A – ENTWICKLUNG EINER STREUOBSTWIESE (ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE)

Im Ordnungsbereich A ist eine extensive Streuobstwiese zu entwickeln. Je 150 m² ist 1 regionstypischer Obstbaum (Großer Rheinischer Bohnapfel, Gellerts Butterbirne, Braune Leberkirsche, Hauszwetsche) als Hochstamm zu pflanzen und durch entsprechende Schnitte fachgerecht zu erziehen und zu pflegen. Die gesamte Fläche ist als Extensivwiese zu entwickeln.

Pflanzdichte und -qualitäten: 1 regionstypischer Obstbaum als Hochstamm je 150 qm; Qualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm.

2.2 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziffer 25a BauGB)

2.2.1 ORDNUNGSBEREICH C - BEPFLANZUNG ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN

Im Ordnungsbereich C sind die Baugrundstücksflächen mit heimischen standortgerechten Gehölzen entlang der hinteren Grundstücksgrenze zu bepflanzen. Es wird das Pflanzschema einer 3reihigen Hecke sowie die zugehörige Artenliste laut Anhang des landespflegerischen Planungsbeitrags festgesetzt.

Pflanzdichte und -qualitäten: 2 Laubbäume II. Größenordnung und 25 Sträucher je 150 m²; 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm.

2.2.2 ORDNUNGSBEREICH D – SPIELPLATZ (ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGE)

Auf mindestens 25% der Grundstücksfläche sind Gehölzgruppen aus ungiftigen heimischen standortgerechten Gehölzen zu setzen. Je 150 m² sind mindestens 1 Baum II. Größenordnung oder 2 Obstbäume als Hochstamm und mindestens 25 Sträucher zu

pflanzen.

Pflanzdichte und -qualitäten: 1 Baum II. Ordnung oder regionstypischer Obstbaum als Hochstamm je 150 qm; Qualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm.

Artenauswahl (detaillierte Pflanzliste siehe Anhang des landespflegerischen Planungsbeitrags), zum Beispiel:

Bäume: II. Größenordnung: Feldahorn, Hainbuche;

Obstbäume: Gellerts Butterbirne, Hauszwetschge, Braune Leberkirsche, Apfel von Groncels; Sträucher: Hasel, Schlehe, Schwarzer Holunder, Hundsrose.

2.2.3 BEPFLANZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

Auf der zur Straßenseite hin liegenden privaten Grundstücksfläche ist ein Baum II. Größenordnung in einem Abstand zur Straße von max. 3 m zu pflanzen.

| | | |
|----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| <u>Artenauswahl:</u> | Säulenhainbuche | - Carpinus betulus ‚Fastigiata‘ |
| | Mehlbeere | - Sorbus aria |
| | Chinesische Wildbirne | - Pyrus calleryana ‚Chanticleer‘ |
| | Schmalkroniger Spitzahorn | - Acer platanoides ‚Cleveland‘ |
| | Kleinkronige Winterlinde | - Tilia cordata ‚Rancho‘ |

2.3 ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN PFLANZUNGEN (§ 9 (1) Ziffer 25b BauGB)

2.3.1 ORDNUNGSBEREICH B – ERHALT VON GEHÖLZEN UND TROCKENMAUERN

Die als Ordnungsbereich B gekennzeichneten Feldgehölze und Bäume sind in ihrem Bestand zu erhalten und durch entsprechende Pflegemaßnahmen langfristig zu sichern.

Etwaig vorhandene Trockenmauern sind zu sichern und zu erhalten.

| | | |
|----------------------|--------------|-----------------------|
| <u>Artenauswahl:</u> | Vogelkirsche | - Prunus avium |
| | Bergahorn | - Acer pseudoplatanus |
| | Esskastanie | - Castanea sativa |
| | Walnuss | - Juglans regia |
| | Hainbuche | - Carpinus betulus |
| | Sommerlinde | - Tilia platyphyllos |

2.3.2 ORDNUNGSBEREICH E – ERHALT UND PFLEGE DES LAUBWALDS (PRIVATE GRÜNFLÄCHE)

Im Ordnungsbereich E ist der vorhandene Laubwald zu erhalten und zu pflegen.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (6) LBauO)

Für die Fassadengestaltung sind Farbtöne zu wählen, die der landschaftstypischen Farbgebung entsprechen, die aus den Farben des anstehenden Gesteins (Schiefer und Grauwacke) abgeleitet sind oder den Regeln der Farbästhetik entsprechen. Holzhäuser, mit Ausnahme von Holzblockhäusern, sind (auch ganzflächig) zulässig.

3.2 DACHFORM, DACHNEIGUNG

Zulässig sind geneigte und flache Dächer mit einer Neigung zwischen 0° und 48° sowie das Tonnendach. Garagen und bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform und Dachneigung frei.

3.3 DACHGESTALTUNG

Dachaufbauten dürfen 2/3 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite (gerechnet ohne Dachüberstand) nicht überschreiten. Dachaufbauten sind mit geneigtem Dach auszuführen und so zu begrenzen, dass sie mindestens 0,60 m unterhalb der Firsthöhe enden.

Die Dacheindeckung ist in Form und Größe an die im Ortsbild vorhandene Eindeckung anzupassen. Zur Dacheindeckung sind nur dunkelbraune, dunkelgraue oder anthrazit-farbene Materialien zu verwenden. Als zulässig gelten die RAL-Farbtöne 8012, 8014, 8016, 8019, 7023, 7024, 7026, 7031, 7043 oder gleichwertige Farbtöne.

Dachmaterialien mit glänzender Oberfläche (z. B. engobierte Pfannen, glänzende Metalle) sind unzulässig; zulässig sind jedoch Sonnenkollektoren, Zink- und Gründächer.

3.4 GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (Mauern, Zäune und Hecken) sind nur bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig.

3.5 GESTALTUNG VON AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,75 m nicht überschreiten.

3.6 GESTALTUNG VON ZUFahrTEN UND STELLPLÄTZEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

Garagenzufahrten und Stellplätze sind mit offenporigen Belägen zu befestigen.

3.7 ZAHL DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

Je Wohnung mit mindestens 60 qm Wohnfläche sind mindestens 2 Stellplätze, für Wohnungen unter 60 qm Wohnfläche ist mindestens 1 Stellplatz zur Verfügung zu stellen; Gefangene Stellplätze werden nicht angerechnet.

HINWEISE

Rückhaltung von Niederschlagswasser: Gemäß den wasserrechtlichen Bestimmungen ist jeder verpflichtet, mit Wasser sparsam umzugehen. Der Anfall von Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann. Außengebiets- und Schichtenwasser darf dem Kanal nicht zugeführt werden.

Zisternen: Das unbelastete Dachablaufwasser soll auf dem jeweiligen Baugrundstück in einer geregelten Zisterne zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung gesammelt werden. Die ordnungsgemäße Ausführung der Zisterne mit Zu- und Abläufen ist im Entwässerungsgesuch (als Bestandteil des Baugesuchs) darzustellen. Oberflächenwasser, welches als Brauchwasser für häusliche Nutzung verwendet werden soll, muss über eine Messeinrichtung an das Kanalsystem angeschlossen werden; die Gartenbewässerung ist frei.

Erforderliche Hebeanlagen: In Teilen des Plangebiets des Bebauungsplans wird eine Entwässerung der Kellergeschosse im freien Gefälle nicht möglich sein. In diesen Fällen ist eine Abwasserhebeanlagen einzubauen

Baugrund: Mit Schreiben vom 04.04.2006 empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, den Bauherren, Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

Bodenschutz und Erdaushub: Während der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o. ä. zu schützen. Überschüssige Erdmassen sind ordnungsgemäß zu verwerten (Entsorgungsnachweis).

Baumschutz: Finden Baumaßnahmen im Nahbereich von Bäumen statt, so sind diese in jeder Phase der Baudurchführung durch Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen.

Ordnungswidrigkeiten und Ahndung: Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen des Abschnitts 2 – Landespflegerische Festsetzungen – zuwider handelt oder Auflagen, die aufgrund einer auf dieser Satzung beruhenden Genehmigung angeordnet wurden, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erfüllt. Diese Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 24 Absatz 5 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- Euro geahndet werden.

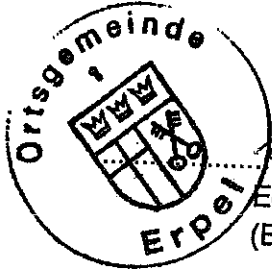
Weiterhin handelt ordnungswidrig, wer einer im Bebauungsplan gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25b Baugesetzbuch festgesetzten Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwider handelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Dies kann mit einer Geldbuße von bis zu 10.000,- Euro geahndet werden. Ordnungswidrig entfernte Bäume sind nachzupflanzen.

Pflanzdichte und -qualitäten: pro entfallendem Baum sind 2 Bäume neu zu pflanzen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm.

Denkmalschutz: Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß denkmalschutz-rechtlicher Bestimmungen der zuständigen Denkmalpflegebehörde (z. B. Landesamt für Denkmalpflege Tel. 0261/579 400) zu melden.

Es wird bescheinigt, dass diese Textfestsetzungen Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Erpel, den 15.05.2006



Edgar Neustein

Edgar Neustein
(Bürgermeister)

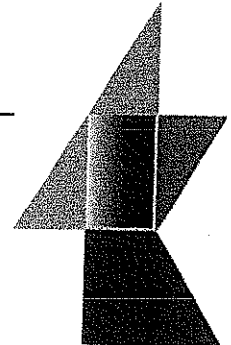
4. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), in der derzeit geltenden Fassung. Nach §55(2) LNatSchG sind für, vor in Kraft treten dieses Gesetzes, begonnene Verfahren die §§16,17 Landespflegegesetz in der Fassung vor dem 28.09.2005 weiter anzuwenden.
5. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung.
6. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.

Bauleitplanung:

Ingenieurbüro Alfred Klabautschke

Krummenstücke 3
56 154 Boppard-Buchholz

Telefon 0 67 42 - 94 10 80
Telefax 0 67 42 - 94 10 88
ingenieurbuero-klabautschke@t-online.de



Verbandsgemeinde Unkel

Ortsgemeinde Erpel

Bebauungsplan "Auf'm Leitzberg"

Projekt-Nr.: 1018

M.: 1:500

Datum: 31.05.2006

Weber-Consulting Beratungs GmbH


Bauschlöter Straße 62
75177 Pforzheim

Telefon (07231) 583 - 131
Telefax (07231) 583 - 400
E-Mail consulting@weber-ing.de



NUTZUNGSSCHABLONEN

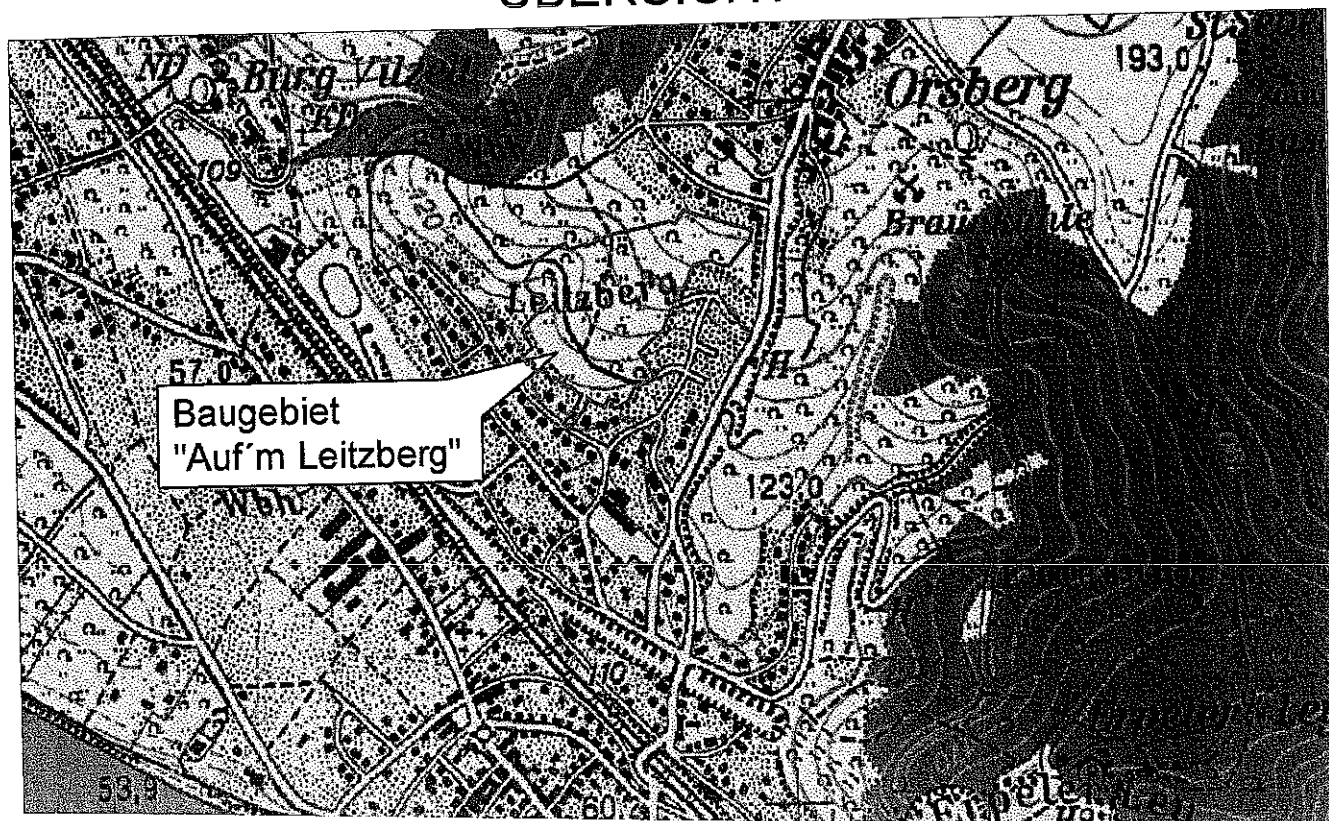
gilt für Ordnungsbereich 1 und 2
 unterschiedliche Traufhöhen gemäß Textfestsetzungen

| | |
|--|--------------------------|
| ART DER BAUL. NUTZUNG | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
| WA | II |
| GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| 0,3 | 0,6 |
| BAUWEISE | DACHFORM |
| o  | 0° bis 48° Tonnendach |

Ordnungsbereich 3

Im Änderungsbereich gelten die Festsetzungen,
 wie sie im Bebauungsplan "Hohenerpel" Gültigkeit haben.

ÜBERSICHT



Ba

In

Kru
56

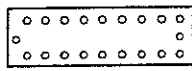
Ve

O

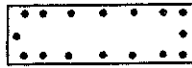
B

Pr

W



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern



Erhaltung von Bäumen



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen



Elektrizität



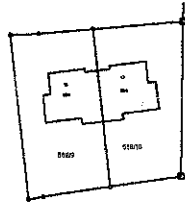
Wasser



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



empfohlene Grundstücksgrenze



Katastergrundlage



Vermessungsgrundlage



Höhenlinien im Abstand von 1,00 m

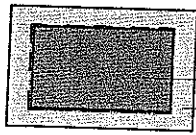
§ 1
Ortsplan
Mittels
Kr...

NUTZUNGSSCHABLONEN

gilt für Ordnungsbereich 1 und 2
unterschiedliche Traufhöhen gemäß Textfestsetzungen

| | |
|-----------------------|------------------------|
| ART DER BAUL. NUTZUNG | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
| WA | II |
| GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| 0,3 | 0,6 |
| BAUWEISE | DACHFORM |
| ^ | |

ZEICHENERKLÄRUNG



WA = Allgemeines Wohngebiet
Überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

0,3

Grundflächenzahl GRZ max.



Geschossflächenzahl GFZ max.

II

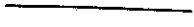
Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)



Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



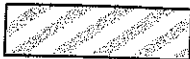
Baugrenze



Straßenverkehrsfläche



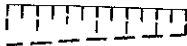
Straßenbegrenzungslinie



Fußweg



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt,
sowie Bereich ohne Ein- und Ausgang



Aufschüttungen



Abgrabungen



Private Grünfläche



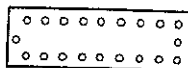
Öffentliche Grünfläche



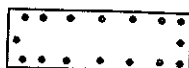
Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft



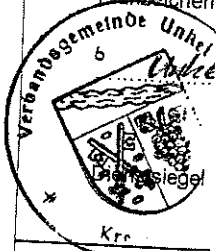
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und
für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

1 Katasterve

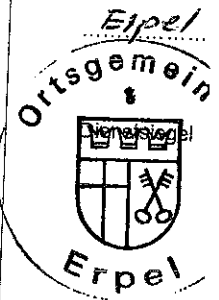
Die Darstellu
Flurstücke si
Liegenschaft
entspricht de
Planzeichen:



3 Verfahren

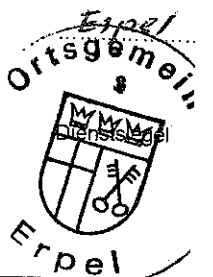
Der Bebauun
16.09.03
Sodann wurd
berühren Trä
durchgeführt,
gemäß § 3 (1

Die öffentlich
gemäß § 3 (2
beschlossen.



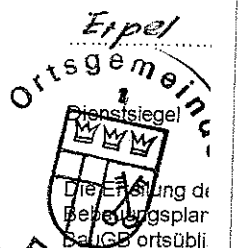
5 Satzungsbe

Der Gemeinde
Bebauungspla
Rheinland - Pf
BauGB als Sa



7 Inkrafttreten

Die ortsübliche
§ 10 (3) BauGt



Die Erstellung de
Bebauungsplan
BauGB ortsübli