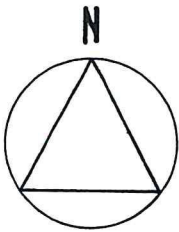
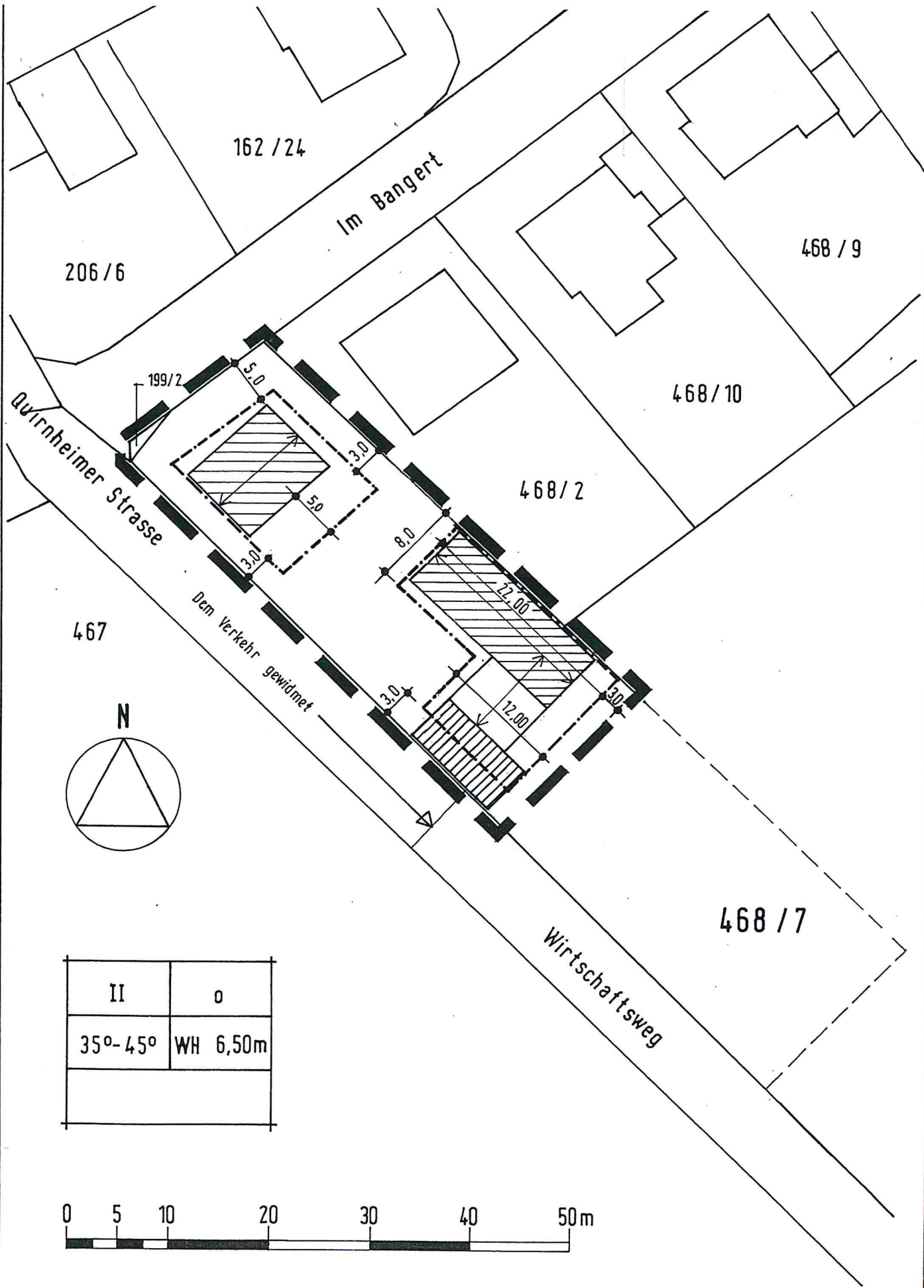
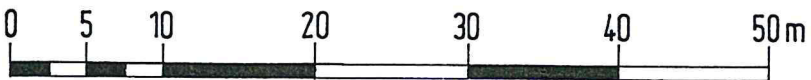


**Ortsgemeinde
Biedesheim**

**Bebauungsplan
„Quirnheimer
Straße“**




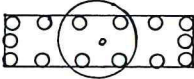

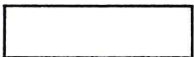
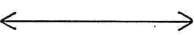


II	o
35°-45°	WH 6,50m



Zeichenerklärung

zu den Festsetzungen nach BauGB

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Baugrenze
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Gebäude vorhanden (Haupt - u. Nebengebäude)
-  Gebäude geplant
-  Stellung der baulichen Anlagen – zwingend festgesetzte Hauptfirsrichtung

Schema Nutzungsschablone

Höchstzahl der Vollgeschoße	offene Bauweise
Dachneigung	Wandhöhe

**Ergänzungssatzung „Quirnheimer
Straße“ der Ortsgemeinde
Biedesheim**

Textliche Festsetzungen

Ortsgemeinde Biedesheim - Verbandsgemeinde Göllheim - Donnersbergkreis

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Quirnheimer Straße“

- A. TEXTLICHE FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 1 – 7 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586) i.v.m. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken – Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)**
- B. GESTALTUNGSSATZUNG / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4**
BauGB i.V. mit § 88 Abs. 1 u. 6 LBauO i.d.F. der Bekanntmachung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Art. 12. LandesbauO-ÄndG. Vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105); § 62 und 68 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.11.2008, (GVBl. S.301); §§52 und 62 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008, (BVBl. S.317)
- C. SCHRIFTLICHE HINWEISE**
-

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB und BauNVO

A 1 Maß der baulichen Nutzung - (§9 Abs. 1 BauGB i.v.m.§ 16 BauNVO)

A 1.1 Höhe bauliche Anlagen i.S.d. § 18 Abs.1 BauNVO:

Die Höhe der Hauptgebäude (Wandhöhe), jeweils gemessen zwischen dem Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der OK Dachhaut, wird wie folgt festgesetzt:

max. 6,5 m

Als Bezugspunkt für die Höhenfestlegung gilt die OK des vorh. Geländes in Gebäudemitte.

A 1.2 Zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO:

Als zulässige Grundfläche des Einzelgebäudes (ohne Nebengebäude n. LBauO v. RLP) werden max. 200 m² festgesetzt.

A 2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO)

Es gilt die offene Bauweise.

A 3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf der privaten Grünfläche
(§ 9 Abs. 25a BauGB)

A 3.1 Entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist eine Randeingründung mit Birken vorhanden. Eine weitere beabsichtigte Bepflanzung in diesem Bereich muss mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern erfolgen.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN nach LBauO

B 1. Dächer (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

B 1.1 Dachformen und Dachneigung

Hauptgebäude: Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 45°.

B 1.2 Für die Eindeckung der Dachfläche sind Tonziegeln in den Farben naturrot bis mittelbraun zu wählen.

C. SCHRIFTLICHE HINWEISE

C 1 Die Befestigung der Freiflächen soll auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Neu zu errichtende Stellplätze und Zufahrten sollen mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteinen, Pflasterungen mit Rasenfugen, Schotterrasen u.ä.) befestigt werden.

C 2 Das auf dem privaten Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist, wenn möglich, auf dem Baugrundstück zurückzuhalten und zu versickern.

C 3 Archäologische Denkmalpflege

- 1.** Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologisches Denkmalpflege Amt Speyer, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
- 2.** Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, S. 159 ff.) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- 3.** Nr. 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.
- 4.** Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsausgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.

C 4 Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse – Außenhaut Leitung) eingehalten werden.

Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.