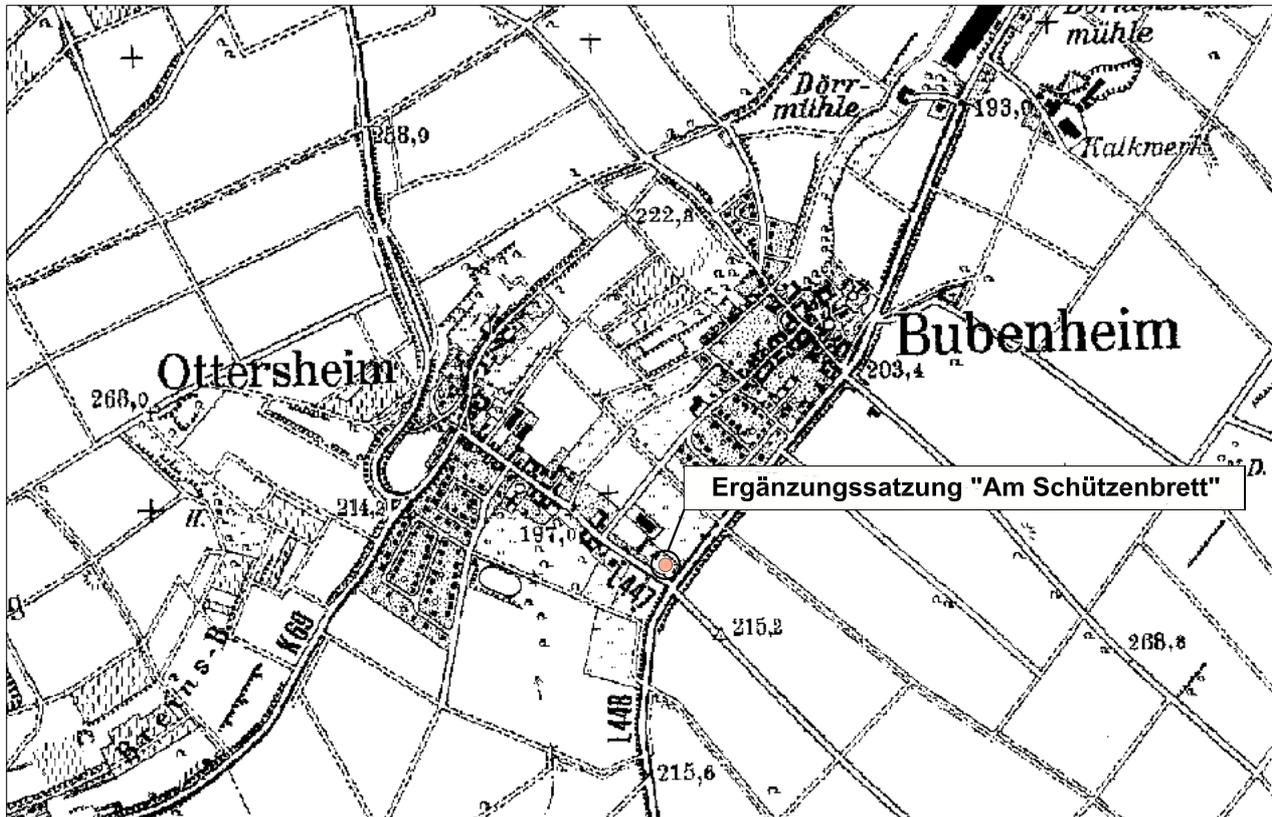


Ortsgemeinde Ottersheim

Bebauungsplan „Am Schützenbrett“

Lage in der Gemeinde:



Quelle: Landesvermessungsamt RLP, CD-ROM Nr.5 - Pfalz, TK 1:25.000

GEMEINDE OTTERSHEIM

Ergänzungssatzung

"Am Schützenbrett"

mit GESTALTUNGSSATZUNG gem. LBauO

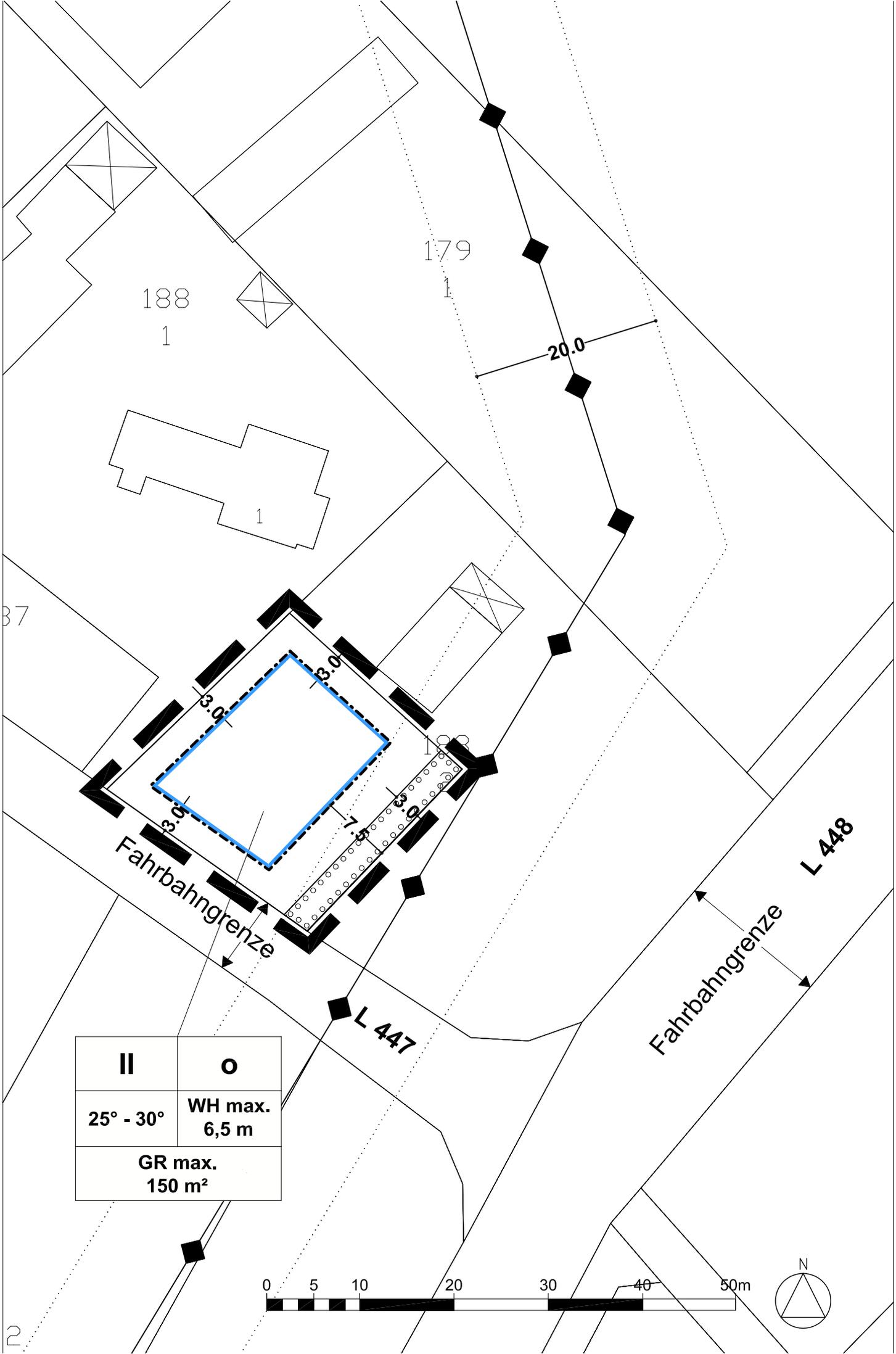
M. 1:500

Bearbeitung:

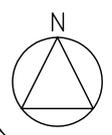


STADTPLANUNG + ARCHITEKTUR
PETER FISCHER - MANNHEIM

Stand: 03.11.2009



	○
25° - 30°	WH max. 6,5 m
GR max. 150 m ²	

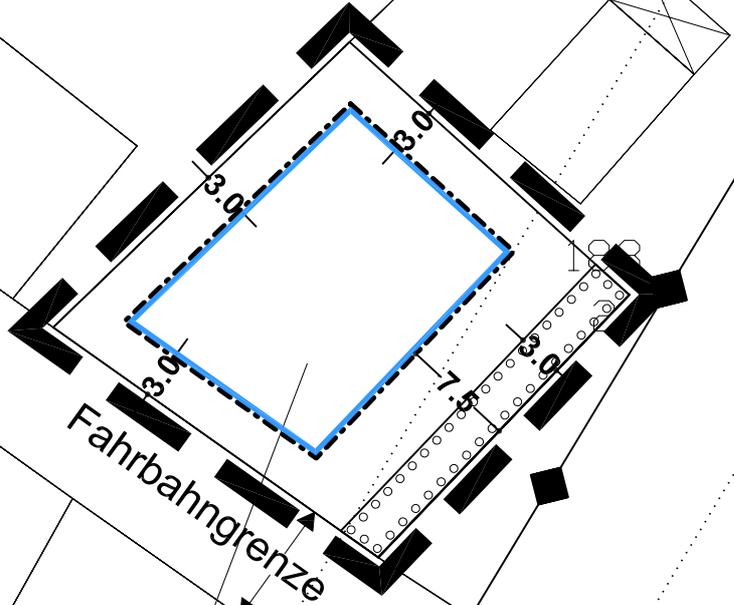
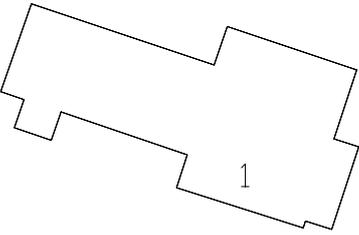


37

188
1

179
1

20.0



Fahrbahngrenze

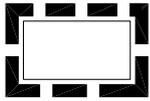
L 447

Fahrbahngrenze L 448

2

ZEICHENERKLÄRUNG

zu den Festsetzungen nach BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO)

GR Grundfläche für das Hauptgebäude als Höchstmaß gem Textziff. A 1.2

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

WH max. zulässige Wandhöhe gem. Textziff. A 1.1

25°-30° zulässige Dachneigung gem. Textziff. B 1.1

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - § 22 und 23 BauNVO)

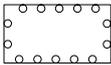


Baugrenze



offene Bauweise

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
gem. Textziff. A 3

Sonstige Planzeichen



Hauptversorgungsleitung oberirdisch



Schutzstreifen oberirdischer Hauptversorgungsleitungen

Schema Nutzungsschablone

Höchstzahl der Vollgeschosse	offene Bauweise
Dachneigung	Wandhöhe
Grundfläche Hauptgebäude	

-
- A. **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** 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. 1 2. LandesbauO-ÄndG vom 4. 7. 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, (GVBl. S.317)
- C. **SCHRIFTLICHE HINWEISE**
-

A. **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** nach BauGB und BauNVO

A 1 Maß der baulichen Nutzung – (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

A 1.1 **Höhe baulicher 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 Höhenfestsetzung gilt die OK der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche in Grundstücksmitte.

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

Als zulässige Grundfläche des Hauptgebäudes werden max. 150 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)

Auf der einzubeziehenden Fläche sind zwei heimische Bäume zu pflanzen.

Entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist eine Randeingrünung von 3 m Breite festgesetzt. Die Bepflanzung muss mit heimischen, standortgerechten Sträuchern erfolgen.

A 4. Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Geltungsbereich der Satzung sind als Vorkehrungen zur Minderung der Schalleinwirkungen die Umfassungsbauteile (Wände, Fenster, Decken, Dächer etc.) von den Lärmquellen (L 447 und L 448) zugewandten Aufenthaltsräumen entsprechend den Anforderungen des Lärmpegelbereichs III gem. DIN 4109 auszuführen.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN nach LBauO

B 1. Dächer (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

B 1.1 Dachform und Dachneigung

Hauptgebäude: Geneigte Dächer, Dachneigung: 25° - 30°

B 1.2 Für die Eindeckung geneigter Dächer sind Materialien in den Farben naturrot bis mittelbraun zu wählen

C. SCHRIFTLICHE HINWEISE

C 1 Die Befestigung der Freiflächen soll auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Pkw-Stellplätze und Zufahrten sollen mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteinen, Pflasterungen mit Rasenfugen, Schotterrassen 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, Archäologische 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 23.3.1978 (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 Rettungsgrabungen, in Absprache mit den auszuführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.**