

ORTSGEMEINDE SCHALLODENBACH

**Bebauungsplan
„Platte, Änderung 1“
(vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)**



Textliche Festsetzungen

Stand: 09.11.2017

*Satzungsexemplar
gem. § 10 Abs. 1 BauGB*

Erstellt durch:
Dipl. Ing. H.W. Schlunz

AUSGANGSSITUATION

Bebauungsplan „Platte“ aus dem Jahr 2001

RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE PLANUNGS-UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND DAS BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 01.01.1998 (BGBl. I S. 2141) IN VERBINDUNG MIT DER LANDESBAUORDNUNG (LBAUO) IN DER FASSUNG VOM 24.11.1998 UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 27.01.1990 (BGBl. I S.132)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 2 Bau GB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 1 – 15 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 16 – 21a BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse sind zulässige Höchstwerte. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind eingeschossig bis max. 40 qm Grundfläche zugelassen.

1.2.1. Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

1.2.2. Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 3 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschosse einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände einzurechnen.

1.2.3. Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstmaß der Traufhöhe wie folgt festgesetzt:

Gebäude max TH = 5,30 m

Bezugspunkte der Traufhöhe sind der Schnittpunkt der Außenwand mit der OK Dachhaut und die OK Straßenachse entsprechend der Definition der Bezugspunkte in Anlage I.

1.2.4. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Baugrundstück und Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen **(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG i. V. mit §§ 22 und 23 Bau NVO)**

2.1. Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Im Bebauungsplan wird eine offene Bauweise festgesetzt.
Im Plangebiet sind nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

2.2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch vordere, rückwärtige und teilweise auch seitliche Baugrenzen bestimmt.
Untergeordnete Bauteile gemäß § 8 Abs. 5 LBauO dürfen die festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise um ein Maß von max. 1,5 m überschreiten, jedoch nicht im Bereich der notwendigen Abstandflächen.

2.3. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Gebäudestellung wird wahlweise als trauf- oder giebelständig zur Erschließungsstraße festgesetzt. Sie gilt nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 BauNVO. Ausgenommen sind auch Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes, soweit sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes unterordnen

3. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 und § 14 BauNVO)

3.1. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Stellplätze sind in den vorderen (straßenzugewandten) Grundstücksbereichen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist. Der Stauraum vor den Garagen hat mindestens 5 m zu betragen.

Es sind so viele Stellplätze herzustellen, wie auf Grund der Landesbauordnung (LBauO) und anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind oder wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mindestens jedoch zwei Stellplätze pro Wohneinheit (einschl. Besucherparkplatz). Statt der Stellplätze können Garagen hergestellt und dann auf die Anzahl der Stellplätze angerechnet werden, wenn ein Stauraum von mindestens 5 m hergestellt wird.

Stellplätze oder Garagen sind nur in dem zuvor festgesetzten Umfang zulässig.

3.2. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

In den vorderen (straßenzugewandten) Grundstücksbereichen sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, und Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO zugelassen (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 LBauO).

4. **Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Auftrags- und Einschnittböschungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden und nicht steiler als 1 : 1,5 anzulegen.

Aufschüttungen und Abgrabungen an den natürlichen Geländeflächen sind zum Zwecke der Gebäudeerrichtung bis max. 1,3 m gestattet.

5. **Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden als verkehrsberuhigte Bereiche mit Mischflächen ohne Trennung der Verkehrsarten bzw. Fußwege festgesetzt.

6. **Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a) und b) BauGB)**

Die im Plan gekennzeichneten Gehölze (nicht eingemessen) sind zu erhalten und zu pflegen und ggfs. während der Baumaßnahmen gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen zu schützen. Für ggfs. entfallende Gehölze sind Ersatzpflanzungen (siehe DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen).

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hausgarten zu max. 10 % zu befestigen (Sitzplätze, Wege, o. ä). Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Fläche sind als Grünfläche anzulegen. Mindestens 20 % dieser Fläche sind mit einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen (z. B. an den Grundstücksgrenzen zur Einfriedung (siehe Pflanzliste 4 und 5). Dabei ist pro Grundstück mindestens ein Baum I. oder II. Ordnung als Hochstamm, 2x verpflanzt, mit einem Mindeststammdurchmesser 8 – 10 cm, vorzusehen. Die Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen ist auch möglich (Pflanzliste 3).

Auf den Pflanzlisten im Nordosten, Nordwesten und Südosten des Baugebietes werden Gehölzpflanzungen angelegt. Auf der ehemaligen Ackerfläche wird eine Neupflanzung von Einzelbäumen und Hecken aus heimischen Sträuchern und Heistern (Arten siehe Pflanzlisten 2 und 4) durchgeführt.

Die Ausgleichs- und Ersatzflächen werden zu 27 % den durch die Verkehrserschließung entstehenden Eingriffen und zu 73 % den durch die Bauflächen verursachten Eingriffen zugeordnet.

Hinweise:

Die Stichwege sind in wassergebundener Wegedeck oder mit in Sand zu verlegtem, möglichst breitflüchtigem Pflaster, Plattenbelag oder anderen wasserdurchlässigen Belägen anzulegen. Bodenversiegelnde, ganzflächig verarbeitete Materialien wie Beton, Asphalt oder Betonunterbauten sind nur zu verwenden, wenn dies zur Sicherung der tatsächlichen Nutzungsintensität unvermeidlich ist

Der Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 2, abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwertung zu lagern.

Der anfallende Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten (Minimierung von Abfällen und deren Transport) nach Möglichkeit in die Gestaltung der privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Verwendung zuzuführen.

Die Begrünung von Dächern und Fassaden ist ausschließlich erwünscht.

Pflanzlisten (Beispiele)

1. Geeignete Straßenbäume:

Hainbuche	Carpinus betulus
Winterlinde in Sorten	Tilia cordata
Spitzahorn in Sorten	Acer platanoides
Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria

2. Geeignete Bäume zur Bepflanzung öffentlicher und privater Grünflächen)

Bäume I. Ordnung (großkronige Bäume)

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata

Bäume II. Ordnung

Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Salweide	Salix caprea
Eberesche	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium

3. Obstbäume

Äpfel, z. B.:

Alkmene, Berlepsch, Bohnapfel, Hauxapfe, Jacob Fischer, Kaiser Wilhelm, Gravensteiner, Jakob Lebel.

Birnen, z. B.:

Gellerts Butterbirne, Pastorenbirne, Österreichische Weinbirne

Kirschen, z. B.:

Große schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Unterländer, Frühe rote Meckenheimer

Pflaumen, z. B.:

Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge, Nancymirabelle, Wangenheimer Frühzwetschge, Walnuss

Wildobstarten, z. B.:

Speierling (geschützte Lagen), Vogelkirsche, Holzapfel

4. Sträucher

Roter Hartriegel

Cornus sanguinea

Hasel

Corylus avellana

Eingriffeliger Weißdorn

Carataegus monogyna

Pfaffenhütchen

Euonymus europaeus

Liguster

Ligustrum vulgare

Heckenkirsche

Lonicera xylosteum

Schlehe

Prunus spinosa

Hundsrose

Rosa canina

Salweide

Salix caprea

Gemeiner Schneeball

Viburnum opulus

5. Heckenpflanzen für geschnittene Hecken

Feldahorn

Acer campestre

Hainbuche

Carpinus betulus

Buche

Fagus sylvatica

Liguster

Ligustrum vulgare

6. Kletterpflanzen

(* = brauchen Kletter-Rankhife)

Anemonen-Waldrebe *

Clematis montana

Gemeine Waldrebe *

Clematis vitalba

Efeu

Hedera helix

Hopfen

Humulus lupulus

Selbstklimmender wilder Wein

Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“

Blauregen, Glyzine *

Wisteria sinensis

Geißblatt *

Lonicera caprifolium

Kletterrosen * z.B. „New Dawn“, „Dortmund“

7. Staudenpflanzungen / Bodendecker

Storchschnabel	Geranium macrorrhizum
Elfenblume	Epimedium ssp.
Johanniskraut	Hypericum ssp.
Efeu	Hedera helix
Fingerkraut	Potentilla frut.
Immergrün	Vinca minor
Waldsteinie	Waldsteinia ternata

Bodendeckerrosen: Rosa rugosa repens alba, Dagmar Hastrup, Max, Graf, Immensee

8. Pflanzen für extensive Dachbegünung

Blumenlauch	Allium ssp.
Glockenblume	Campanula poscharskyana
Schwertlilie	Iris ssp.
Nachtkerze	Oenothera miss.
Mauerpfeffer	Sedum ssp.
Dachwurz	Semperivum ssp.
Thymian	Thymus spp.

Gräser: Avena, Festuca, Melica, Stipa

7. Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Die Form der Regenwasserbindung bleibt der technischen Ausführung in Abstimmung mit der Wasserwirtschaftsverwaltung (SGD Süd) vorbehalten und wird nach anderen gesetzlichen Verfahren geregelt.

Hinweis:

Auf den privaten Grundstücken sind Zisternen vorzusehen mit einem Überlauf zwecks Anschluss an den Regenwasserkanal in der Straße „Auf der Platte“. Eine Nutzung der Oberflächenwässer zu Brauchwasserzwecken wird ausdrücklich empfohlen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 6 LBauO)

1. Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Dachformen:

Außer reinen Pultdächern und Schmetterlingsdächern (nur nach innen geneigten Dächern) sind alle Dachformen im Rahmen der im Plan eingetragenen Dachneigungen zugelassen. Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z.B. bei außermittigem First) sind zugelassen, wenn die Dachneigung der den Straßen zugewandten Dachflächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Dachneigungen:

Die Dachneigungen sind als Mindest- bzw. Maximalwert entsprechend dem Eintrag in der Planurkunde festgesetzt.

Ausnahmen von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörper) unterordnen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen. Die Dachneigungen der Garagen ist dem Hauptgebäude anzupassen.

Dachaufbauten

Dachaufbaute zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschossen (z. B. Dachgauben) sind zugelassen. Die Gaubenlänge (als Summenmaß der Länge der Einzelgauben) darf höchstens 2/3 der Traulänge betragen und diese nicht unterbrechen.

Kniestöcke

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Fassadengestaltung

Die Außenflächen der Bauwerke sind in hellem Putz oder leicht getönt auszuführen. (Bei Verputz, Verblendung, Verkleidung oder Anstrich der Außenwände sind grelle oder leuchtende Farben sowie glasierte Materialien untersagt). Ausnahmsweise können Klinker- oder Holzverkleidungen zugelassen werden. Fassadenbegrünungen sind ausdrücklich erwünscht.

2. Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen Stellplätze und Einfriedungen (§88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (die Flächen mit Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB wurden bereits abgezogen) sind als Hausgarten max. zu 10 % zu befestigen (Sitzplätze, Wege o. ä.). Mindestens 70 % der nicht überbaubaren Fläche ist als Grünfläche anzulegen. Dabei ist mindestens ein Baum I. oder II. Ordnung vorzusehen; die Pflanzungen von hochstämmigen Obstbäumen ist auch möglich.

Hof- und Terrassenflächen, Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag (z. B. Gittersteine, breittufiges Pflaster oder in Form von Fahrspuren) zu erstellen. Die befestigten Flächen sind so anzulegen, dass das Oberflächenwasser in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden kann bzw. den Gartenflächen zugeführt wird. Offene Mulden sind mit Kräuterrasen einzusäen.

Fußwege sind mit wassergebundener Decke anzulegen.

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Feste Sockel dürfen nur entlang der Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 40 cm errichtet werden. Zäune sollen mit Sträuchern und Gehölzen abgepflanzt werden, die ausschließliche Verwendung von Maschendraht und ähnlich störendem Material ist entlang der Verkehrsflächen untersagt. Für die äußere Farbgestaltung der Einfriedungen gilt Ziffer II.1 „Fassadengestaltung“ dieser Textfestsetzungen. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,20 m über OK Straße nicht überschreiten.

Stützmauern sind nur als Flügelmauern im Bereich der Garagenzufahrten gestattet.

II. Nachrichtliche Festsetzungen (§9 Abs. 6 BauGB)

Denkmalschutz / Funde

Erdarbeiten sind dem Landesamt für Denkmalpflege rechtzeitig anzuzeigen. Zutage kommende archäologische Funde sind unverzüglich zu melden, die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht gemäß §§ 16-21 DSchPflG wird hingewiesen.

IV. Hinweise

- 1) Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz ist nicht gestattet. Zum Schutz gegen Vernässung sind Unterkellerungen in Form von wasserdichten Wannen o. ä auszubilden.
- 2) Ein dezentraler Rückhalt in Form von Zisternen ist in dem Planungsgebiet vorzusehen. Die Zisternen sollen einen Überlauf in den in der Straße „Auf der Platte“ verlaufenden Regenwasserkanal erhalten.
- 3) Der Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern.
- 4) Die bei dem Baugrubenaushub anfallenden Erdmassen sollen, soweit möglich, auf den Baugrundstücken eingebaut und landschaftsgerecht modelliert werden.
- 5) Die Begrünung von Mauern, Zäunen und Fassaden ist ausdrücklich erwünscht (geeignete Arten siehe Pflanzliste).
- 6) Es ist zu dulden, dass im Zuge des Straßenbaues Böschungen unterschiedlicher Tiefe auf den Privatgrundstücken zu liegen kommen.

Bebauungsplan „Platte Änderung 1“

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert Artikel 6 vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1422) m.W.v. 24.10.2015
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), §§ 17, 17a, 35, 46, 80 und 97 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258) m.W.v. 01.01.2017
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), letzte berücksichtigte Änderung: § 36 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749) m.W.v. 07.12.2016
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839) m.W.v. 29.01.2017
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG -**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 85 und 88 geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383) m.W.v. 30.07.2015
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749) m.W.v. 07.12.2016
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandserlass Rhld.-Pf.**), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz - DSchG**) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.12.2014 (GVBl. S.245)

- **Landesstraßengesetz** (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letzte berücksichtigte Änderung: § 5 geändert, § 5a sowie Anlagen 1 und 2 aufgehoben durch § 9 des Gesetzes vom 22.12.2015
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31.August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), §§ 9, 11 und 13 geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- **Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. April 2016 (BGBl. I S. 569)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung** Ausgabe Juli 2002, **Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung** Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau** Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-1 vom Juli 2016
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung** Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503)
- **16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): **Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen** vom 06.11.2003

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB) für die Änderung „Platte, Änderung 1“

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan „Platte“ aus dem Jahr 2001 werden vollständig übernommen und nachfolgend ergänzt, bzw. konkretisiert.

1. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 i. V. m. § 12 BauNVO)

Stellplätze (ST) und Garagen (GA) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den nicht überbaubaren Flächen sowie den gem. 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 festgesetzten Flächen zulässig.

Überdachte Stellplätze, Carports und Garagen müssen zu den sie erschließenden Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens fünf Metern einhalten, sofern nicht Umgrenzungen für Stellplätze und Garagen in der Planurkunde aufgenommen sind.

2. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a) und b) BauGB)

Westlich und südwestlich der festgesetzten Flächen Für Garagen (Ga) – vgl. Planurkunde „Umgrenzung für Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze“ - sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen und den festgesetzten privaten Grünflächen mindestens 3 Obstbäume anzupflanzen.