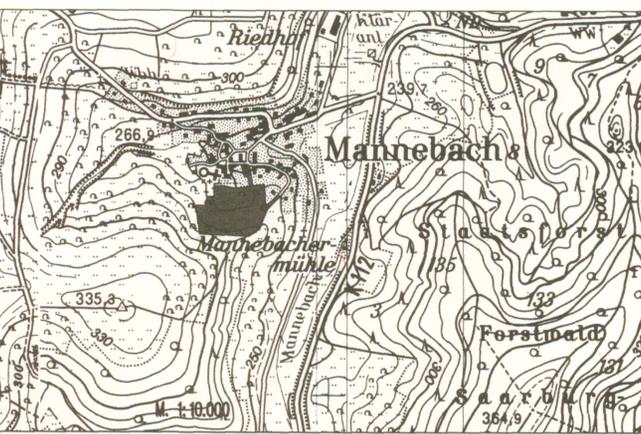
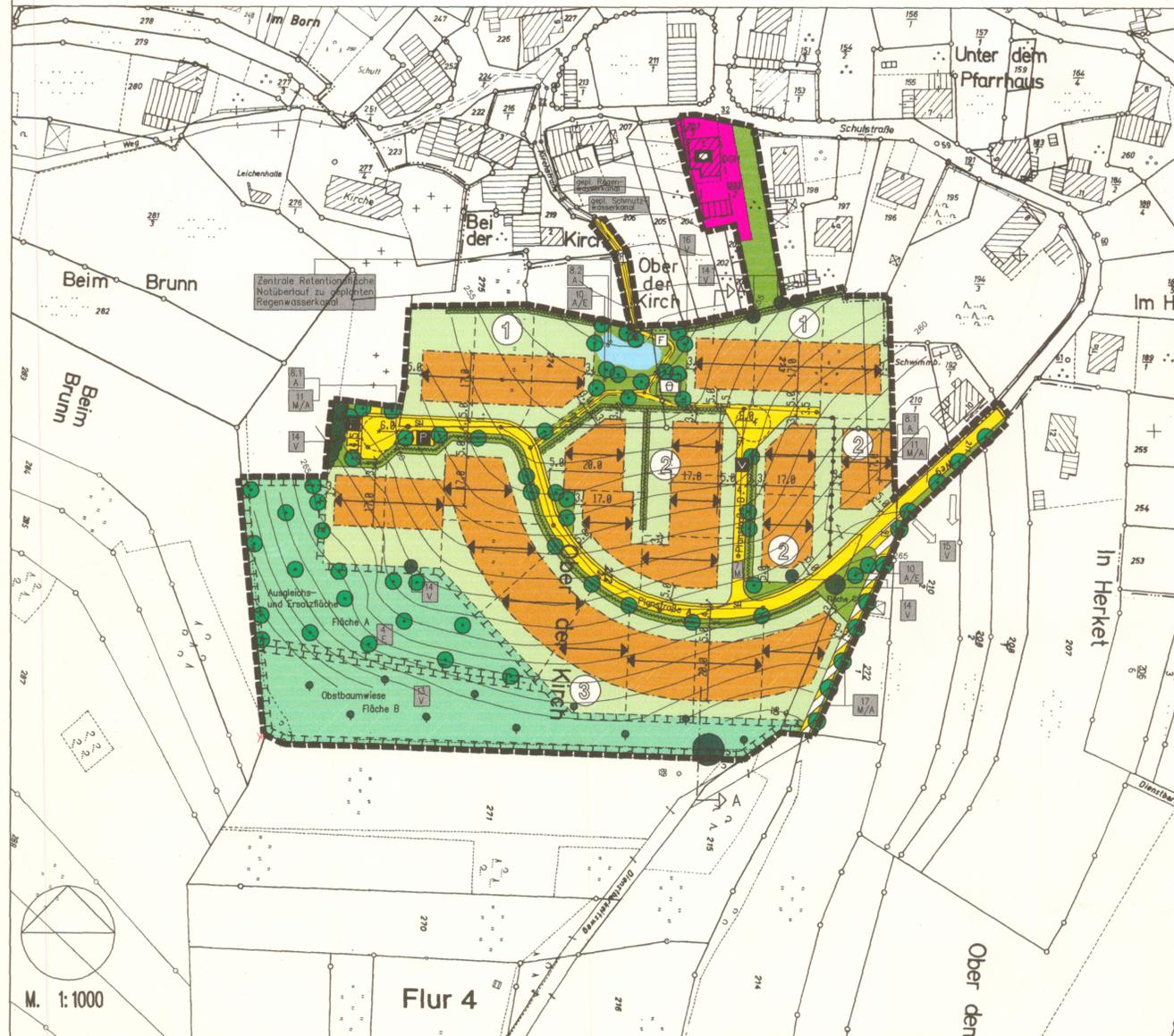


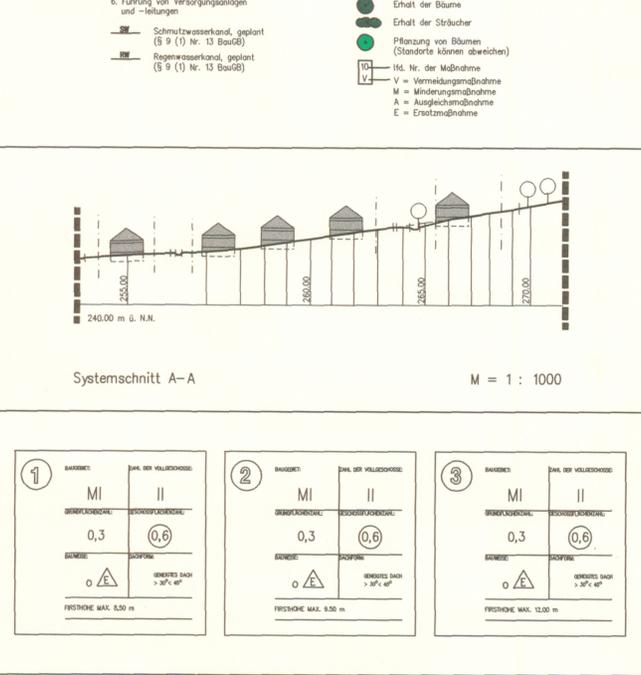
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MANNEBACH TEILGEBIET "OBER DER KIRCH"



PLANZEICHEN:

1. Art der baulichen Nutzung Mischgebiete (S 9 (1) Nr. 15 BauO)	7. Öffentliche und private Grünflächen Grünflächen (öffentlich) (S 9 (1) Nr. 15 BauO)
2. Maß der baulichen Nutzung 0,3 Grundflächenzahl (S 19 BauVO) 0,6 Geschossflächenzahl (S 20 BauVO) Zahl der Vollgeschosse (S 20 BauVO)	Grünflächen (privat) (S 9 (1) Nr. 15 BauO)
3. Bauweise, Bauhöhe, Bauzone offene Bauweise (S 22 (2) BauVO) nur Einzelhäuser zulässig (S 22 (2) BauVO) Bauzone (S 23 (3) BauVO)	Spielplatz (S 9 (1) Nr. 15 BauO)
4. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen Flächen für den Gemeinbedarf (S 9 (1) Nr. 5 BauO) Sportanlagen (S 9 (1) Nr. 5 BauO)	8. Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserflusses Fläche für die Regelung des Wasserflusses (S 9 (1) Nr. 16 BauO)
5. Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen (S 9 (1) Nr. 11 BauO) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (S 9 (1) Nr. 11 BauO) Öffentliche Parkfläche Verkehrsbefehliger Bereich	9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und (S 9 (1) Nr. 20 BauO)
6. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen Schmutzwasserkanal, geplant (S 9 (1) Nr. 13 BauO) Regenwasserkanal, geplant (S 9 (1) Nr. 13 BauO)	10. Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (S 9 (7) BauO) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung vorgeschlagene Parzellierung Fußwegeverbindung Fristrichtung
	11. Planzeichen zur Grünordnung Erhalt der Bäume Erhalt der Sträucher Pflanzung von Bäumen (Standorte können abweichen) Hd. Nr. der Maßnahme V = Vermeidungsmaßnahme M = Minderungsmaßnahme A = Ausgleichsmaßnahme E = Ersatzmaßnahme

<p>RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN</p> <p>1. Bebauungsplan (Baupl) der Ortsgemeinde von 03.03.1999 (S. 24 ff.)</p> <p>2. Änderung des Baupl (Baupl-Änderung) in der Form der Bauplanänderung (Baupl-Änderung) vom 03.03.1999 (S. 24 ff.)</p> <p>3. BauVO (S. 1-20)</p> <p>4. BauVO (S. 1-20)</p> <p>5. BauVO (S. 1-20)</p> <p>6. BauVO (S. 1-20)</p> <p>7. BauVO (S. 1-20)</p> <p>8. BauVO (S. 1-20)</p> <p>9. BauVO (S. 1-20)</p> <p>10. BauVO (S. 1-20)</p> <p>11. BauVO (S. 1-20)</p> <p>12. BauVO (S. 1-20)</p> <p>13. BauVO (S. 1-20)</p> <p>14. BauVO (S. 1-20)</p> <p>15. BauVO (S. 1-20)</p> <p>16. BauVO (S. 1-20)</p> <p>17. BauVO (S. 1-20)</p> <p>18. BauVO (S. 1-20)</p> <p>19. BauVO (S. 1-20)</p> <p>20. BauVO (S. 1-20)</p>	<p>Der Gemeinderat MANNEBACH hat am 21.05.1996 gem. § 2 (1) BauVO die Aufhebung dieses Bebauungsplans beschlossen.</p> <p>Am 26.08.1996 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauVO beschlossen, nachdem gem. § 4 BauVO die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planerstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauVO den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.</p> <p>Mannebach, den 20.08.1999 Ortsgemeinderat</p>	<p>Der Gemeinderat MANNEBACH hat am 03.03.1999 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauVO einschließlich der blau eingetragenen Änderungen die Sitzung</p> <p>BESCHLOSSEN</p> <p>Mannebach, den 03.03.1999 Ortsgemeinderat</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauVO angesetzt.</p> <p>Mannebach, den 03.05.1999 Ortsgemeinderat</p>	<p>AUSFERTIGUNG</p> <p>Die Überstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bezeugt.</p> <p>Mannebach, den 20.04.1999 Ortsgemeinderat</p>	<p>Der Satzungsbeschluss vom 09.03.1999 ist am 2.5.1999 gem. § 12 BauVO öffentlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden</p> <p>von jedermann eingesehen werden kann.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan</p> <p>RECHTSVERBINDLICH</p> <p>Mannebach, den 02.05.1999 Ortsgemeinderat</p>
---	--	--	--	--	---



TEXTFESTSETZUNG

1. BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MANNEBACH - TEILGEBIET "OBER DER KIRCH"

1.1 STADTBEBAUUNGSFESTSETZUNGEN

1.1.1 BAUPLANSCHREIBLICHE FESTSETZUNGEN (S 9 Abs. 1 Nr. 1-20 BAUKG I. D. FASSUNG VON 1999)
Die Art der baulichen Nutzung wird für das gesamte Verordnungsgebiet festgelegt.

WISCHNETZ (M) GEMÄSS § 6 BAUKG

festgelegt.

1.1.1.1 UNKULASSIFIZIERTE BESTIMMTE ARTEN VON ALLEMDIENIGEM NUTZUNGSMISCHNETZ (S 1 Abs. 5 BAUKG)
Von den möglichen Nutzungen im Sinne des § 6 Abs. 2 BauVO sind folgende nicht zulässig:
VERKEHRSMITTEL
VERKEHRSMITTELSTATIONEN

1.1.2 MASS DER BAUKLASSIFIZIERTE NUTZUNG (S 16 Abs. 2 BAUKG)
1.1.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHLE, GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
Die zulässige Grundflächenzahl wird auf 0,3
bei einer Geschossflächenzahl von 0,6 festgelegt.

1.1.2.2 ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE
Die Zahl der Vollgeschosse wird auf höchstens 2 festgelegt.

1.1.2.3 HOHE DER BAUKLASSIFIZIERTE ANLAGE (S 9 Abs. 1 Nr. 4 BAUKG I. D. FASSUNG VON 1999)
Die Höhen der baulichen Anlagen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Die Höhen der baulichen Anlagen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Die Höhen der baulichen Anlagen sind im Bebauungsplan festzusetzen.

1.1.3 BAUREIHE UND NICHT BEBAUBARE GRUNDSTÜCKSTEILE (S 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUKG I. D. FASSUNG VON 1999)
1.1.3.1 BAUREIHE (S 22 BAUKG)
Für die gesamte Baureihe wird die offene Bauweise für Einzelhäuser festgelegt. Ein seitlicher Grenzabstand wird nicht festgelegt. Hier gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung.

1.1.4 GROSSE, BREITE UND TIEFE DER BAUREIHE (S 9 Abs. 1 Nr. 3 BAUKG I. D. FASSUNG VON 1999)
Die Flächen der Baureihe sowie die Breite der Baureihe sind im Bebauungsplan festzusetzen. Die Flächen der Baureihe sind im Bebauungsplan festzusetzen. Die Flächen der Baureihe sind im Bebauungsplan festzusetzen.

1.1.5 NEBENANLAGE (S 9 Abs. 1 Nr. 4 BAUKG I. D. FASSUNG VON 1999, 14 BAUKG)
Nebenanlagen, die die Funktion der Hauptanlage dienen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.1.6 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (S 9 Abs. 1 Nr. 5 BAUKG I. D. FASSUNG VON 1999)
Flächen für den Gemeinbedarf entsprechend dem im planmässigen Bereich für kulturelle Zwecke, wie: Bürgerhaus.

1.1.7 VERKEHRSLÄCHEN (S 9 Abs. 1 Nr. 11 BAUKG I. D. FASSUNG VON 1999)
Entsprechend den Einrichtungen im Plan sind Spielplätze für Kleinkinder bis 6 Jahre und Fußwege festzusetzen. Im Ver- und Entsorgungsbereich sind entlang der Trassen der Planstrassen bzw. der Fußwege zu planen.

1.1.8 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN (S 9 Abs. 1 Nr. 13 BAUKG I. D. FASSUNG VON 1999)
Ver- und Entsorgungsleitungen sind entlang der Trassen der Planstrassen bzw. der Fußwege zu planen.

1.1.9 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (S 9 Abs. 1 Nr. 15 BAUKG I. D. FASSUNG VON 1999)
Im Norden des Verordnungsgebietes ist eine Parkanlage mit Spielplatz für Kleinkinder bis 6 Jahre und Fußwege festzusetzen. Im Süden des Gebietes ist eine Grünfläche festzusetzen.

1.1.10 WASSERFLÄCHEN, SONNE FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERFLUSSES (S 9 Abs. 1 Nr. 16 BAUKG I. D. FASSUNG VON 1999)
Entlang der Planstrassen sind 3,0 Meter breite Versickerungsgräben festzusetzen. In der Parkanlage im Norden des Plangebietes ist eine Retentionsfläche auszuweisen.

1.1.11 BAUKLASSIFIZIERTE FESTSETZUNGEN (S 9 Abs. 4 BAUKG I. D. FASSUNG VON 1999 I. V. MIT 86 BAUKG-DE)
1.1.11.1 DACHFORMEN
Im Plangebiet sind nur geneigte Dächer in Form von Satteldächern zulässig. Als Ausnahmen werden zugelassen: Krüppel- oder Walddächer, die die Abwärmung (gemessen an der Dachfläche) der Dachfläche nicht überschreiten. Die Hauptdachflächen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

1.1.11.2 DACHNEIGUNG
Die Dachneigung der zu errichtenden Gebäude muß mindestens 30° (Altgrad) und darf höchstens 45° (Altgrad) betragen.

1.1.11.3 DACHPFEILE
Dachpfeile sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Die Dachpfeile sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Die Dachpfeile sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig.

1.1.11.4 DACHSTREIFEN
Dachstreifen sind in Form von Dachgauben zulässig. Die zusammenrechneten Breiten der Dachgauben einer Dachfläche dürfen nicht mehr als die Hälfte der Traufbreite betragen. Ist nur eine Dachgaube vorgesehen, darf deren Breite ein Drittel der Traufbreite nicht überschreiten.

1.1.11.5 DACHNEIGUNGEN
Als Dachneigung sind Schiefer-, Ziegels- oder Betondeckdächer in schwarz, braun- oder Rottönen erlaubt. Ausnahmeweise sind andere Materialien zulässig, wenn dies für die Nutzung von erneuerbaren Energiequellen/Photovoltaik erforderlich ist.

1.1.11.6 FASSADENGESTALTUNG
Die Fassaden der in herkömmlicher Bauweise errichteten Gebäude sind als verputzte Wandflächen in hellen Farbtönen auszuführen. Wandverkleidungen aus Kunststoff sind unzulässig.

1.1.11.7 HOLZHAUSER
Holzhauser aus Naturmaterialien oder Blockbauhauser sind zulässig.

1.1.11.8 AUFSCHÖTTMÄNNER, ABGRÄBUNGEN UND STÜTZMAUERN
Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur zur Anpassung an Erdschub-, Straßen- und Geländehöhen zulässig und durch weiche Böschungen von mindestens 1:1,5 auszuführen. Stützmauern sind bis zur Geländehöhe nur bis max. 0,75 m Höhe zulässig. Sie sind aus betonnenen Blockbauhauser auszuführen bzw. mit heimischen Materialien zu verkleiden.

1.1.11.9 GESTALTUNG DER NICHT BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKSTEILE (S 9 Abs. 1 Nr. 17 BAUKG I. D. FASSUNG VON 1999)
Die nicht überbaubaren Flächen der bebaubaren Grundstücke sind, abgesehen von den notwendigen Nebenanlagen, landschaftsgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Anpflanzung von Nadelgehölzen darf einen Anteil von 30 % nicht überschreiten.

1.1.11.10 ENTFREIENUNGEN
Als Vorgrabenbegrenzung sind Sockelmauern bis max. 0,5 Metern zulässig. Ansonsten sind Vorgräben zum öffentlichen Verkehrsraum ausschließlich mit Hecken aus heimischen Gehölzen anzulegen. An den übrigen Grundstücksrändern sind Entfreierungen aus Holz- oder Hochdruckbeton bis max. 1,50 Metern zulässig. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen zur Grundstücksabgrenzung ist nicht zulässig.

1.1.11.11 GRÜNKORREKTUREN (S 9 Abs. 1 Nr. 15 BAUKG I. D. FASSUNG VON 1999)
2.1 FLÄCHEN FÜR MASCHINEN ZUM SCHNITZ, ZUR PFELE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (S 5 Abs. 3, LPK, § 17 Abs. 2 LPK)
Strohhecken:
Die Fläche A ist als artenreiche Wiese zu entwickeln. Je 200 m ist mindestens 1 hochstammiger Laubbau einer Kategorie-Sorte zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Auf der Fläche B ist ein Bestand von mind. 1 hochstammigen Laubbau je 200 m auf Dauer zu erhalten. Auf beiden Flächen sind Flächenverengungen z.B.: für Nebenanlagen und Wege, Bodenabtrag, Anpflanzung von Gehölzen oder den festgesetzten Arten, Düngung sowie das Errichten offener Feuerstellen nicht zulässig. Die Wiesen sind ständig zu bewässern oder max. 2-jährlich zu mähen, wobei der 1. Mähtermin nicht vor dem 15.06. dieses Jahres erfolgen darf.

2.2 PFLANZHALTUNG
Zur Erhaltung eines naturnahen Grünraums sind die Flächen im Bereich der Grünflächen mit heimischen Pflanzenarten zu bepflanzen. Die Flächen im Bereich der Grünflächen sind mit heimischen Pflanzenarten zu bepflanzen. Die Flächen im Bereich der Grünflächen sind mit heimischen Pflanzenarten zu bepflanzen.

2.3 FLÄCHE FÜR DIE REGELUNG DES WASSERFLUSSES
Je angefangene 10 m Länge der Mäde ist mindestens ein hochstammiger Laubbau (Pflanzenqualität: mind. 3 x verpflanzt, Stammumfang 16/18) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

2.4 VERSEGLUNG
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Zufahrten zu Stellplätzen und Parkplätzen nur in einer den Boden nicht verfestigenden Ausführung (Pflaster mit hohem Feinanteil, Rostesteine, Schottersteinen und vergleichbarem) zulässig.

2.5 PFLANZBÄNDCHEN
Verkehrsbänder:
Entlang der Verkehrswege an der örtlichen Grenze des Geltungsbereiches ist je angefangene 15 m Länge Verkehrsfläche auf der örtlichen Seite mind. 1 hochstammiger Laubbau zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
Öffentliche Grünflächen:
Bei der Beplanung der Flächen dürfen max. 10% Nadelgehölze verwendet werden.
Parkplatz mit Anpflanzung:
Je angefangene 4 Stellplätze ist ein hochstammiger Laubbau zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.