

TEXTFESTSETZUNGEN

nach § 9 Abs. 1, 2 und 6 Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.7.1996 (BGBl. I, S. 1189) in Verbindung mit §§ 1, 12 - 23 Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466)

1. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise (§§ 16 - 23 BauNVO)

1.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch

- 1.1.1 - die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 und § 20 Abs.1 BauNVO,
- 1.1.2 - die maximale Grundfläche (GR) gemäß § 16 und §19 BauNVO,

2. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden bestimmt durch

- 2.1.1 - Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

3.1 Die Sockelhöhen für den Kindergarten sind (= Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, EFH) mit **höchstens 174,50 m ü. NN** festgesetzt.

4. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15)

4.1 Die „Öffentliche Grünfläche -Kinderspielplatz-“ ist naturnah zu gestalten.

4.2 Auf der „Öffentliche Grünfläche -Sportanlage-“ ist ein Volleyballspielfeld vorgesehen.

4.3 Die „Öffentliche Grünfläche -Retentionsfläche-“ ist als zusammenhängendes System von flachen Mulden für das dorthin geleitete Niederschlagswasser zu gestalten.. Diese dienen der Versickerung und der Verdunstung von anfallenden Regenwässern.

5. Zuordnung der landespflegerischen Ausgleichsflächen

5.1 Die Eingriffe in die Natur und Landschaft durch die neuen überbaubaren Flächen für den Gemeinbedarf werden durch die "Öffentliche Grünfläche -Retentionsfläche-" kompensiert und somit dieser zugeordnet.

6. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

6.1 Im Plangebiet sind archäologische Funde möglich. 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 dieses Amt diese, sofern notwendig, überwachen kann. Es wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, S. 159 ff) hingewiesen. Danach ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern.

7

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

nach § 86 Abs. 1, 2 und 6 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**)
vom 8.3.1995 (GVBl. S. 19).

7.1 Dächer

7.1.1 Es sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig.

7.1.2 Es ist eine Dachneigung von 20° - 30° zulässig.

7.2 Unbebaute Flächen der Baugrundstücke (§ 86 Abs. (1) Nr. 3 LBauO)

7.2.1 PKW- Stellplätze sind wasserdurchlässig, z.B. mit Rasengittersteinen , Fugenpflaster, wasserdurchlässigen Pflastersteinen oder wassergebundener Decke, zu befestigen.

7.2.2 Nicht überbaute und nicht befestigte Flächen - insbesondere zur öffentlichen Verkehrsfläche hin - sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.