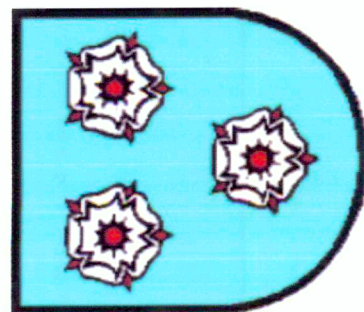




Gemeinde Mettlach - Ortsteil Wehingen

Bebauungsplan "Hinter Herchenbrand"

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung

1.0 FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)



Dachstuhl im Kreis, als Höchstmaß



0,4



II



3,5 m



6,5 m



9,0 m



angrenzende, fertige Gelände



0



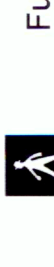
2 WE



Baugrenze



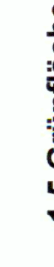
nicht überbaubare Grundstücksfläche



1,4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsbenutzter Bereich



1,5 Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)



öffentliche Grünflächen



1,6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen



1,7 Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)



2,0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN



Nutzungsschablonen mit Angaben von:



1 - Gesamtzahl



3 - Grundflächenzahl



5 - Bauweise



3,0 BESTAND



Gebäudebestand entsprechend



4,0 HINWEISE



Vorschlag Grundstücksteilung

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 11.12.2007 (BGBl. I S. 3316),

2. Bauplanungsrecht (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

3. Verordnung über die Ausübung der Bauplanungs- und die Darstellung

von 18.12.1990 (BGBl. I S. 56) sowie die Anlage zur Planz. 90,

4. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 18.12.2006

21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),

6. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der

19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom

10.05.07 (BGBl. I S. 666),

Kommunalabstimmungsgesetz (KSNG) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 27.06.1997 (Amtbl. S. 982), zuletzt geändert am 06.09.2006

(Amtbl. S. 1694, S. 1730),

2. Bauplanungsrecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

3. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

4. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

5. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

6. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

7. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

8. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

9. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

10. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

11. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

12. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

13. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

14. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

15. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

16. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

17. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

18. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

19. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

20. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

21. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

22. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

23. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

24. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

25. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

26. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

27. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

28. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

29. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

30. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

31. Baurecht (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

8.1.4 Alle festgesetzten Planzeichnungen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

8.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i. V. mit § 85 LBO)

8.2.1 Die unbebauten Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zu-

fahren und Zugwegen als Gärten oder Grünanlage anzulegen.

8.2.2 Die Vorgärten sind bis auf die erforderlichen Zugwegen gärtnerisch

anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lager-,

Abfallbehälter genutzt werden. In kleinen Vorgärten ist mindestens ein

Laub- oder Obstbaum (incl. Solenoblasten) zu pflanzen.

8.2.3 Mindestens 20% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind

mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen. Die Auswahl orientiert sich

an unten angegebener Pflanzliste.

8.2.4 Pro 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist mindestens ein

Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.

8.2.5 Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Einzel-

bäume nach unten angegebener Pflanzliste zu pflanzen.

8.2.6 Alle festgesetzten Planzeichnungen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn

anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

8.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

8.3.1 Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes

sind die Einzelbäume zu erhalten, zu pflegen und vor Beschädigungen

durch Baumfällarbeiten zu schützen.

8.4 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. mit § 9 Abs. 1

Nr. 25 a BauGB)

8.4.1 Die festgesetzten Grünflächen sind mit der Zweckbestimmung „Öffentliche

Grünfläche“ und mit Strauchpflanzungen aus unten angegebener

Pflanzliste zu begrünen (AM 2).

8.5 Ausgleichs- und Ersatzflächen außerhalb des Geltungsbereichs: Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwick-

lung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 4 BauGB)

8.5.1 Ersatzflächen (EM 1 - EM 3) außerhalb des Geltungsbereichs

Fläche EM 1 Behelgen, Flur 2

Flurstücksnummer: 1461/3 „Kleinwies“

Flurstücksnummer: 1461/4, 5955/1415, „auf dem Weier“

Flächengröße: 392 m²

Fläche EM 2 Gemarkung Behelgen, Flur 2

Flurstücksnummer: 633/11100 „Unter Brucher“

Flächengröße: 2307 m²

Fläche EM 3 Gemarkung Wehingen, Flur 2

Flurstücksnummer: 3260 m²

8.5.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) auf den Ersatzflächen (EM 1 - EM 3)

EM 1: Entwicklung eines Uferausmaues und extensive Wiesennutzung

Auf der Fläche soll eine extensive Wiesennutzung (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

ausgewiesen werden. Die Fläche soll als Grünfläche (z.B. „Weiden“)

4. FASSADEN Für die Außenwände ist helltoniger Putz zulässig, Verkleidungen mit

glasiertem Material, Schiefer, Kunststoffen (PVC) und Faserzement-

platten/- Material sind unzulässig.

5. INFRIEDUNGEN Als rückwärtige und seitliche Einfriedungen der Grundstücke sind Hecken,

Zäune mit maximal 1,50 m Höhe bis zur Schnittlinie mit der seitlich</