

BEBAUUNGSPLAN

„Zum Allengrund“

in der Ortsgemeinde Altenbamberg

Stand: ENTWURF 21.10.2019



Auftraggeber:

Ortsgemeinde Altenbamberg



Entwurfsverfasser

Dipl. Ing. (FH) Rainer Martin
Ottostraße 5
66877 Ramstein-Miesenbach
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Timo Niendorf



Bebauungsplan „Zum Allengrund“

in der Ortsgemeinde Altenbamberg

INHALTSVERZEICHNIS

Planteil A

- Bebauungsplan „Zum Allengrund“

Teil B

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen _____ Seite 1
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen _____ Seite 12
- Empfehlungen und Hinweise _____ Seite 13

Teil C

- Begründung _____ Seite 21

Teil D

- Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung
Anlagen:
Bestandsplan (Plan-Nr. 1)
Maßnahmenplan (Plan-Nr. 2)

Anlagen zum Bebauungsplan

- (1) Städtebaulicher Gestaltungsentwurf
- (2) Schnitt A-A
- (3) Bewertung und Bemessung des Oberflächenwassers
- (4) Entwässerungskonzept
- (5) Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung gemäß § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan „Zum Allengrund“ in der Ortsgemeinde Altenbamberg
- (6) Gutachtliche Stellungnahme zu den auf die bestehende Wohnbebauung entlang der Straße „Zum Frauenkopf“ in Altenbamberg einwirkenden Geräuschmissionen durch Straßenverkehr

Bebauungsplan „Zum Allengrund“

in der
Ortsgemeinde Altenbamberg

Planteil A

Bebauungsplan „Zum Allengrund“

Teil B

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen -
- Empfehlungen und Hinweise -

Teil C

- Begründung -

Teil D

- Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung -

Anlagen zum Bebauungsplan

- (1) Städtebaulicher Gestaltungsentwurf -
- (2) Schnitt A-A -
- (3) Bewertung und Bemessung des Oberflächenwassers -
- (4) Entwässerungskonzept -
- (5) Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung gemäß § 44 BNatSchG
zum Bebauungsplan „Zum Allengrund“ in der Ortsgemeinde Altenbamberg -
- (6) Gutachtliche Stellungnahme zu den auf die bestehende Wohnbebauung entlang der Straße „Zum Frauenkopf“
in Altenbamberg einwirkenden Geräuschmissionen durch Straßenverkehr -

PLANTEIL A - BEBAUUNGSPLAN "ZUM ALLENGRUND"

A	
WA	a
	max. 2 Wo je E max. 1 Wo je DHH
0,4	0,8
FH max. = 11,00 m	WH max. = 8,00 m

B	
WA	a
	max. 2 Wo je E max. 1 Wo je DHH
0,4	0,8
FH max. = 11,00 m	WHb max. = 9,00 m WHT max. = 8,00 m



Landschaftsschutzgebiet
Nahetal
07-LSG-7133-001

Naturpark
Soonwald-Nahe
NTP-071-004

Biotopkatasterfläche
BK-6212-0190-2009

Heilquellenschutzgebiet
Zone IV

Rückbau der
20kV-Freileitung
(geplant)

Anschluss an Bestand
Regenwasserleitung
DN 250 PVC

Anschluss an
Ortskanalisation

Anschluss an vorhandenes
Entwässerungssystem

Fläche nach § 15 LNatSchG
Stand 10/2015

Teil B Festsetzungen gem. § 9 BauGB

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Zum Allengrund" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für das Teilgebiet "Auf dem Allengrunde, Auf den acht Morgen, Auf dem Fachreche" mit seinen Änderungen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
	Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)
	Firsthöhe max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
	Wandhöhe max. / Wandhöhe max. bergseits (b) / Wandhöhe max. talseits (t) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
	abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
	Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
	Flächen für Stellplätze (St), überdachte Stellplätze/Carports (üSt), Garagen (Ga) mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Zahl der Wohnungen; max. 2 je Einzelhaus (E), max. 1 je Doppelhaushälfte (DHH) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
	Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	20 kV-Freileitung (Bestand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	20 kV-Leitung erdverlegt (Planung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	Schmutzwasserkanalisation (Planung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	Regenwasserkanalisation (Planung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser; generalisiert (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
	Grünfläche öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Grünfläche privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Flächen für den Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Teil B Festsetzungen gem. § 9 BauGB

	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Landespflegerische Maßnahme mit Maßnahmennummer (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Kreuznacher Stadtwerke (KS) bzw. der Pfalzwerke Netz AG (PW) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Anpflanzen: kleinkronige Laub-(Obst-)Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Anpflanzen: Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Erhaltung: Gehölzbestände und Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Landschaftsschutzgebiet Nahetal (07-LSG-7133-001)
	Naturpark Soonwald-Nahe (NTP-071-004)
	Fläche des Biotopkatasters Rheinland-Pfalz (BK-6212-0190-2009)
	Fläche nach § 15 Landesnaturschutzgesetz RLP (LNatSchG) 3 - Magere Flachland-Mähwiesen (Berg- / Mähwiesen oder Magerweiden)
	Heilquellenschutzgebiet (Zone IV) zugunsten der Stadt Bad Münster am Stein-Ebernburg

Zeichenerklärung

	vorh. Gebäude mit Hausnummer		Grundstücksgrenze (unverbindlicher Vorschlag)
	vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer		Höhenlinie in m. ü. NN
	Straßenachse Erschließungsstraße		Außengebietswasser Fließrichtung
	Schacht (RW-Leitung)		Schacht (SW-Leitung)
	Schnittführung		Landespflegerische Empfehlung mit Maßnahmennummer
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung		Abgrenzung der Bautabuzone