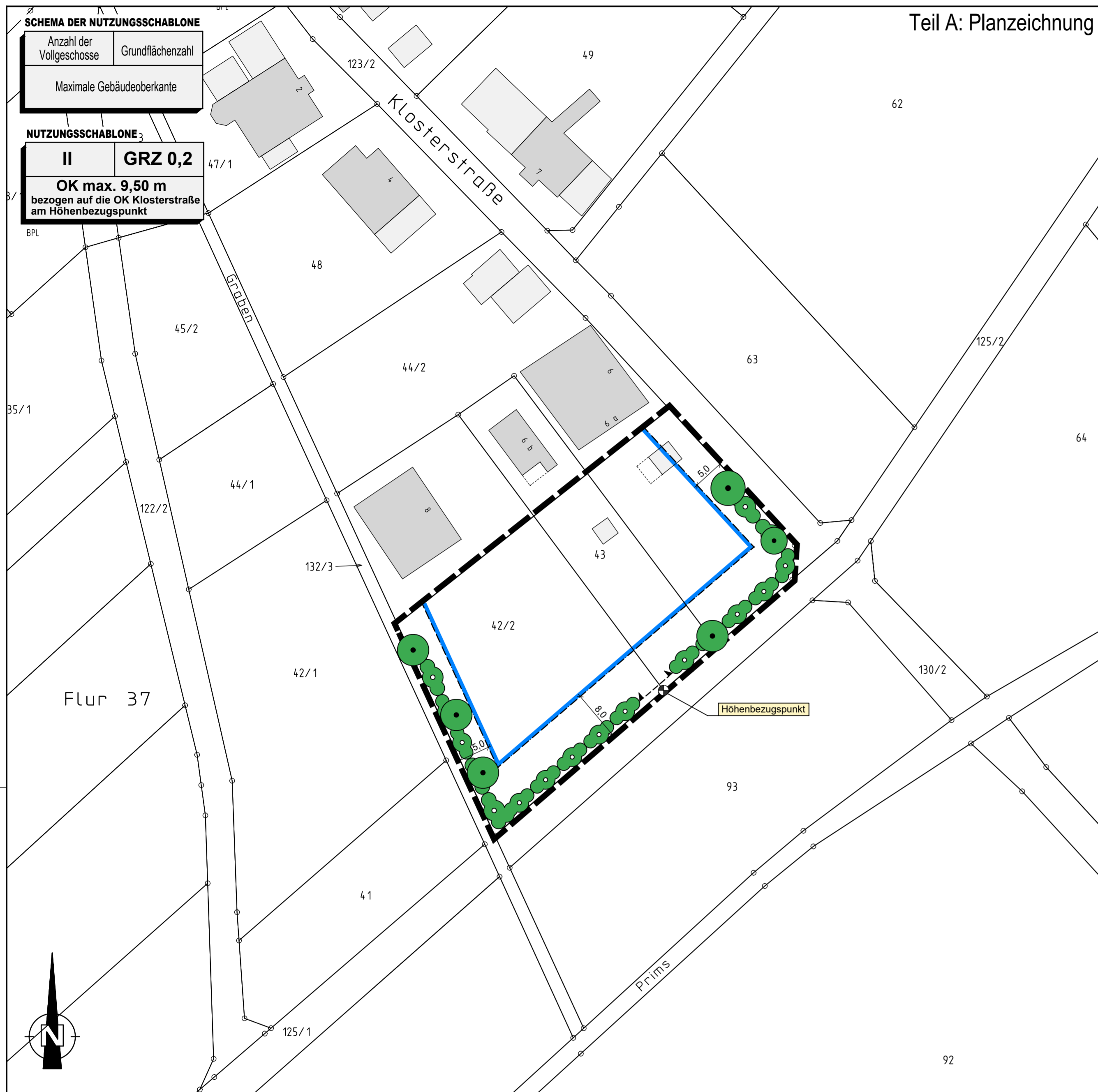


Gemeinde Malborn, Ortsteil Thiergarten - Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) für den Bereich "Klosterstraße" (Flur 37, Flurstück 42/2 teilw., 43 teilw., 44/2 teilw.)



- ### Teil B: Textliche Festsetzungen
- I. Die Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 - A) **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
(Siehe Nutzungsschablone)
 - 1 **Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche** (§§ 17, 19 BauNVO)
(Siehe Nutzungsschablone)
 - 2 **Überschreitung der zulässigen Grundfläche** (§ 19 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)
Die aus der festgesetzten GRZ von 0,2 resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf auch von baulichen Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO nicht überschritten werden.
 - 3 **Höhe baulicher Anlagen**
(Siehe Nutzungsschablone)
 - B) **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - 4 **Eingrünung von Grundstücken**
 - 4.1 Gemäß Kennzeichnung in der Planzeichnung sind die zur freien Landschaft angrenzenden Grundstückseiten mit einer Strauchhecke zu bepflanzen. Sie ist als strukturreiche Hecke mit einer Breite von 2,5 m entlang der Grundstücksgrenzen hin zur offenen Landschaft nach Westen und Osten und aus mindestens 6 verschiedenen regionaltypischen, standortgerechten Gehölzen der Pflanzliste (siehe Begründung) mit je einem Anteil von mindestens 10 % an den Hecken anzulegen. Die Gehölze sollen sich frei wachsend entfalten können. Eine reine in Form geschnittene Hecke ist nicht zulässig. Bei Abgang von Gehölzen oder Sträuchern sind diese art- und wertgleich zu ersetzen.
 - 4.2 Anpflanzung von drei regionaltypischen, standortangepassten Laubbaum-Hochstämmen im Geltungsbereich der Satzung (bspw. entlang des in der Mitte der Satzung verlaufenden Weges). Es sind Arten der Pflanzliste (siehe Begründung) mit folgender Pflanzqualität anzupflanzen: 3 x verpflanzt, Stammumfang von 14-16 cm. Bei Abgang sind diese durch artgleiche Laubbaum-Hochstämme in gleicher Qualität zu ersetzen.
 - 5 **Pflanzungszeitraum**
Alle Pflanz- und Begrümnungsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen zu einem fachgerechten Zeitpunkt umzusetzen. Alle Neubepflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten.
 - 6 **Regenwasserrückhaltung**
Das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser ist vollständig auf den Grundstücken in flachen, natürlich zu gestaltenden Erdmulden zurückzuhalten. Das darin nachzuweisende Rückhaltevolumen beträgt mindestens 50 l / qm versiegelter Fläche.

Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
z.B. GRZ 0,2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK max. Oberkante (OK) als Höchstmaß, gemessen in Metern über Straße (Richtwert ist der Höhenbezugspunkt)

Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
— Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
▼ Einfahrtsbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25a u. 25b BauGB)

- Erhaltung von Einzelbäumen
- Anpflanzen von Hecken

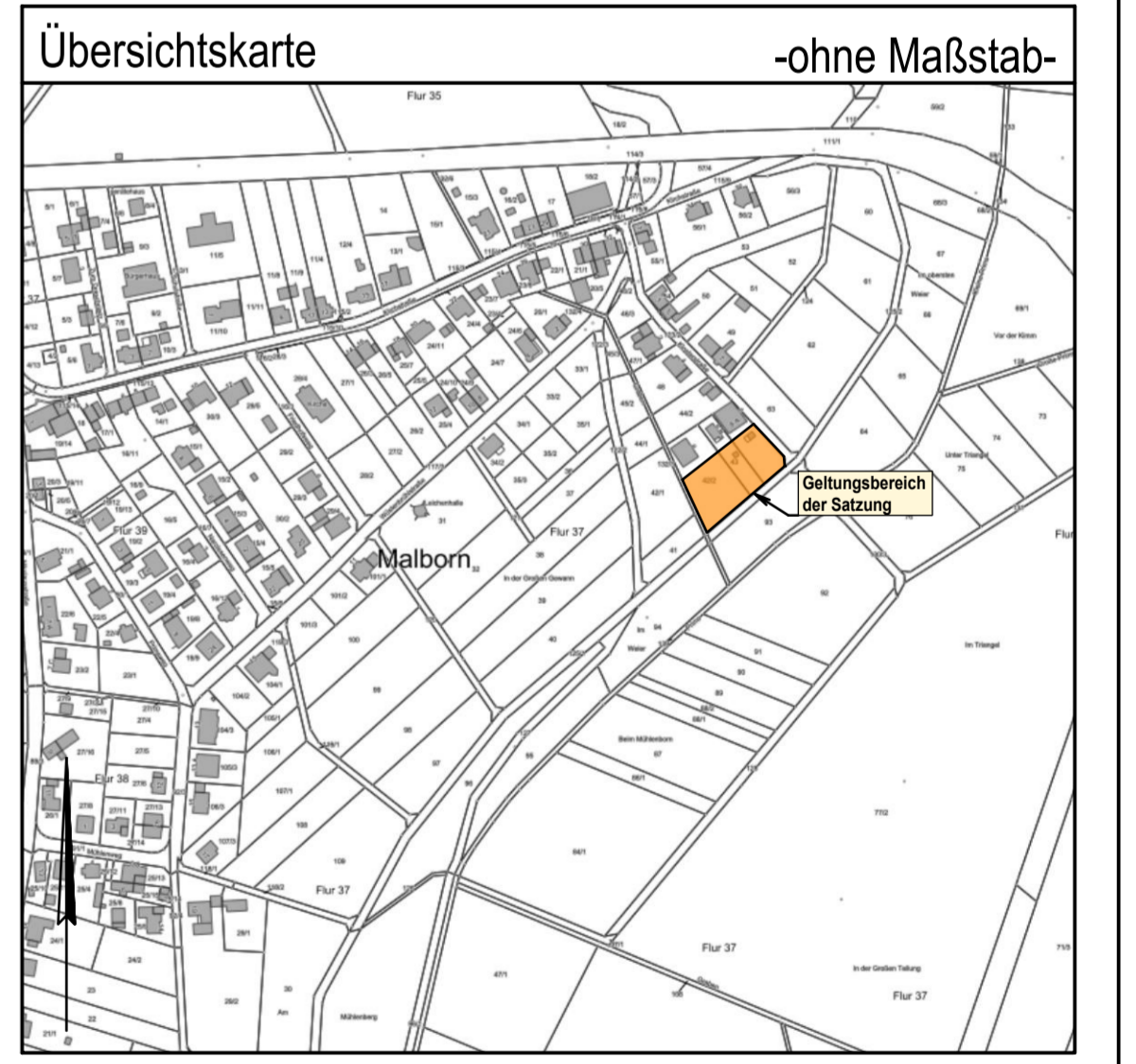
Sonstige Planzeichen

- ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

- ⊙ Messpunkte für Gebäudehöhe gemäß textlichen Festsetzungen (Höhenbezugspunkt)

<p>Rechtsgrundlagen zur Satzung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 2414). - Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132). - Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58). - Es gilt die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365). <p>Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.</p> <p><u>Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke</u> DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Thalfang am Erbeskopf, Saarstraße 7-9, 54424 Thalfang, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.</p>		<p>Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.</p> <p>Stand der Planunterlage: Oktober 2019</p>		<p>Die Planaufstellung ist vom Rat am 22.05.2019 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 12.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p>		<p>Die 1. öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gemäß § 34 Abs. 4 BauGB mit Begründung ist vom Rat am 27.05.2020 beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 12.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p>		<p>Der Planentwurf hat in der Zeit vom 22.06.2020 bis 21.07.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 09.06.2020 bis 21.07.2020 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p>		<p>Der Rat hat am 22.10.2020 nach § 4a Abs. 3 BauGB die Änderung der Satzung beschlossen.</p>	
<p>Malborn, den 23.10.2020 gez. Petra-Claudia Hogh - DS - Die Ortsbürgermeisterin</p>		<p>Malborn, den 15.01.2021 gez. Petra-Claudia Hogh - DS - Die Ortsbürgermeisterin</p>		<p>Malborn, den 07.05.2021 gez. Petra-Claudia Hogh - DS - Die Ortsbürgermeisterin</p>		<p>Malborn, den 07.05.2021 gez. Petra-Claudia Hogh - DS - Die Ortsbürgermeisterin</p>		<p>Malborn, den 28.09.2021 gez. Petra-Claudia Hogh - DS - Die Ortsbürgermeisterin</p>		<p>Malborn, den 23.10.2020 gez. Petra-Claudia Hogh - DS - Die Ortsbürgermeisterin</p>	



Gemeinde Malborn, Ortsteil Thiergarten
Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
(Ergänzungssatzung)
für den Bereich "Klosterstraße"

Plan-Nr.: 001.1	Satzungsausfertigung
Projekt-Nr.: 8599	
Maßstab: 1:500	
Datum: 05.05.2021	
Blattgröße: 72 x 60 cm	

BKS INGENIEURGESELLSCHAFT
 STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELTPLANUNG GMBH
 MAXIMINSTRASSE 17B
 D-54292 TRIER / MOSEL
 WEB: WWW.BKS-TRIER.DE