



TEXTFESTSETZUNGEN

1 BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
1.1.1 BAUGEBIETE (§ 1 (2) UND § 3) BauNVO
1.1.2 UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN IM WA (§ 1 (6) Ziff. 1 BauNVO)
1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
1.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziff. 1 BauNVO)
1.2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziff. 2 BauNVO)
1.2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 (2) Ziff. 3 BauNVO)
1.2.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 (2) Ziff. 4 BauNVO)
1.3 BAUWEISE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)
1.4 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)
1.5 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNUNGSBAUEN (§ 9 (1) Ziff. 6 BauGB)
1.6 FLÄCHEN FÜR BOSCHUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) Ziff. 26 BauGB)
1.7 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)
2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (6) LBauO)
2.1.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG
2.1.2 DACHGESTALTUNG
3 LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN
3.1 MASSNAHMEN FÜR SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDLICHEN LÄNDSCHAFT (§ 9 (1) Ziff. 14 i. V. m. § 20 BauGB)
3.1.1 VERWENDUNG WASSERDURCHLÄSSIGER BELÄGE
3.1.2 ORDUNGSBEREICH D - PFLANZUNG EINER FELDFELDHÖLZHECKE

TEXTFESTSETZUNGEN

3.1.3 ORDUNGSBEREICH E - ENTWICKLUNG EINES GESTÜFTEN NATURNAHEN WALDMANTELS MIT VORGELAGERTEM KRAUTSAUM UND EXTENSIVWIESE
3.2 ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
3.2.1 ORDUNGSBEREICH A - RANDLICHE EINGRÜNDUNG (PRIVATE GRÜNLÄCHE)
3.2.2 ORDUNGSBEREICH B - GEHÖLZPFLANZUNG UND ENTWICKLUNG EINER EXTENSIVWIESE (ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE)
3.2.3 BEPFLANZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE
3.2.4 STRASSENÄUßERE
3.3 ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziff. 25b BauGB)
3.3.1 ORDUNGSBEREICH C - ERHALT DER GEHÖLZGRUPPEN
3.4 ZUORDNUNG LANDESPFLEGERISCHER MASSNAHMEN (§ 9 (1b) BauGB)

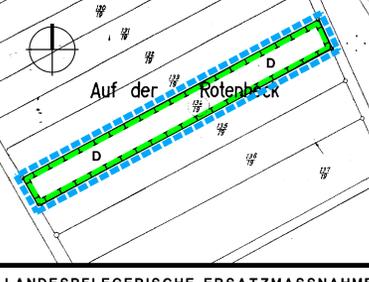
VERFAHRENSVERMERKE

Table with 8 columns: 1. Katastervermerke, 2. Aufstellungsbeschluss, 3. Verfahren, 4. Öffentliche Auslegung, 5. Satzungsbeschluss, 6. Genehmigung, 7. Ausfertigung, 8. Inkrafttreten. Each column contains a signature line for the respective official.

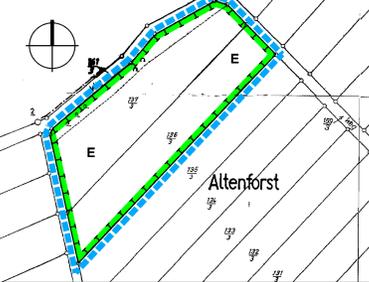
RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1974 (BGBl. S.214), in der derzeit geltenden Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannahms vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung.
5. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.
6. Bundesnaturschutzgesetz vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994), in der derzeit geltenden Fassung.
7. Landespflegegesetz (LPfNG) vom 27. März 1987 (GVBl. I S. 70), in der derzeit geltenden Fassung.

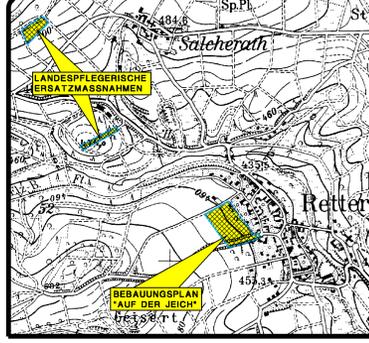
LANDESPFLEGERISCHE ERSATZMASSNAHMEN



LANDESPFLEGERISCHE ERSATZMASSNAHMEN



ÜBERSICHT



ZEICHENERKLÄRUNG

Legend for symbols and colors used in the plan, including: WA - Allgemeines Wohngebiet, Grünflächen (öffentlich/privat), Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Höhenangaben, and various boundary lines.

ZEICHENERKLÄRUNG

Legend for landscaping symbols: öffentlich/privat Grünfläche, Anpflanzungen, Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen, and various types of boundaries and paths.

NUTZUNGSSCHABLONE

Usage template table with columns for 'ART DER BAUL. NUTZUNG' (WA, II), 'ZAHL DER VOLLGESCHOSSE' (0,3, 0,6), 'GRUNDFLÄCHENZAHL' (0,3, 0,6), 'GESCHOSSFLÄCHENZAHL' (0,3, 0,6), 'BAUWEISE' (ED), and 'DACHFORM' (gen. Dächer 30° bis 45°).

HINWEISE

Technical notes regarding water management, landscaping, and construction requirements, including references to laws like the Landeswassergesetz and BauNVO.

BEBAUUNGSPLAN "AUF DER JEICH"

Project information block including: ORTSGEMEINDE RETTERATH VERBANDSGEMEINSCHAFT KELLBERG, MASSSTAB M:1:500, BEARBEITUNG: KARST INGENIEURE GMBH, and contact details for the engineering firm.