

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Datengrundlage für Liegenschaftskarte und Topografische Karte
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) - übergeben durch die Verbandsgemeinde Bad Marienberg am 01.02.2016

Ver- und Entsorgungsleitungen:
Die nachträgliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.

Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie
Es wird darum gebeten, die Generaldirektion Kulturelles Erbe rechtzeitig (2 Wochen vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Die Baubeginnsanzeige ist zu richten an landesarchaeologie-koblenz@gdkg.rlp.de oder 0261/6675-3000.

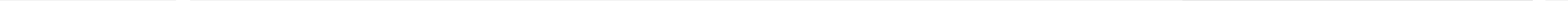
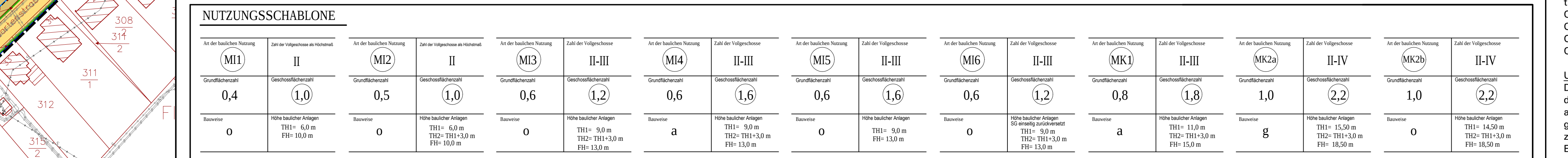
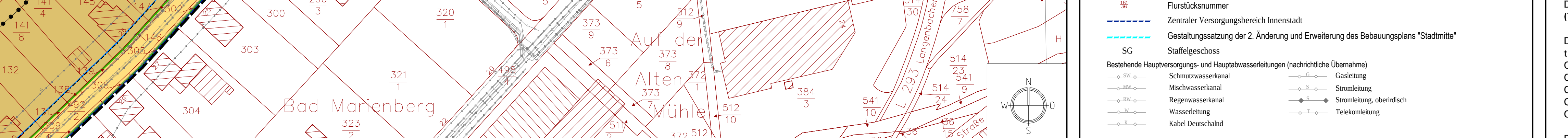
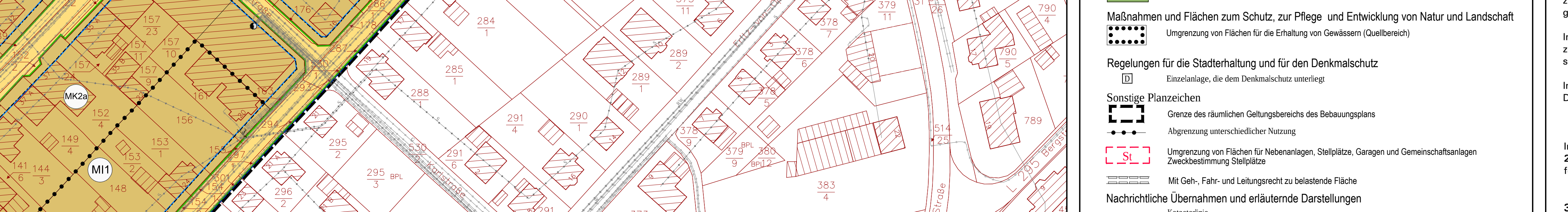
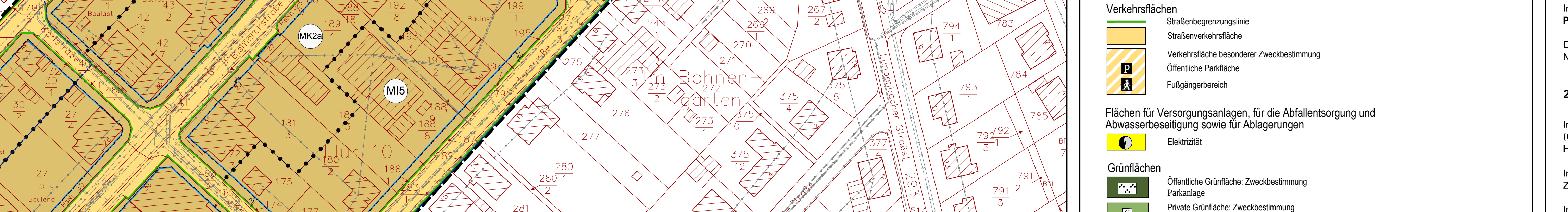
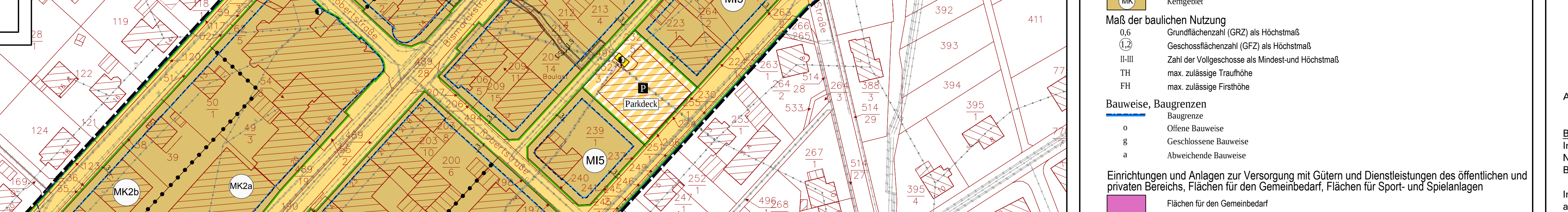
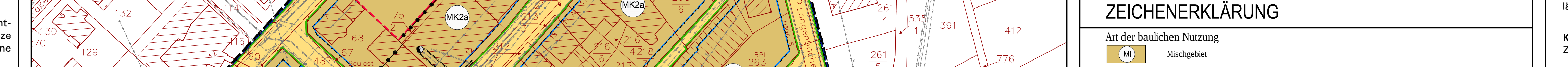
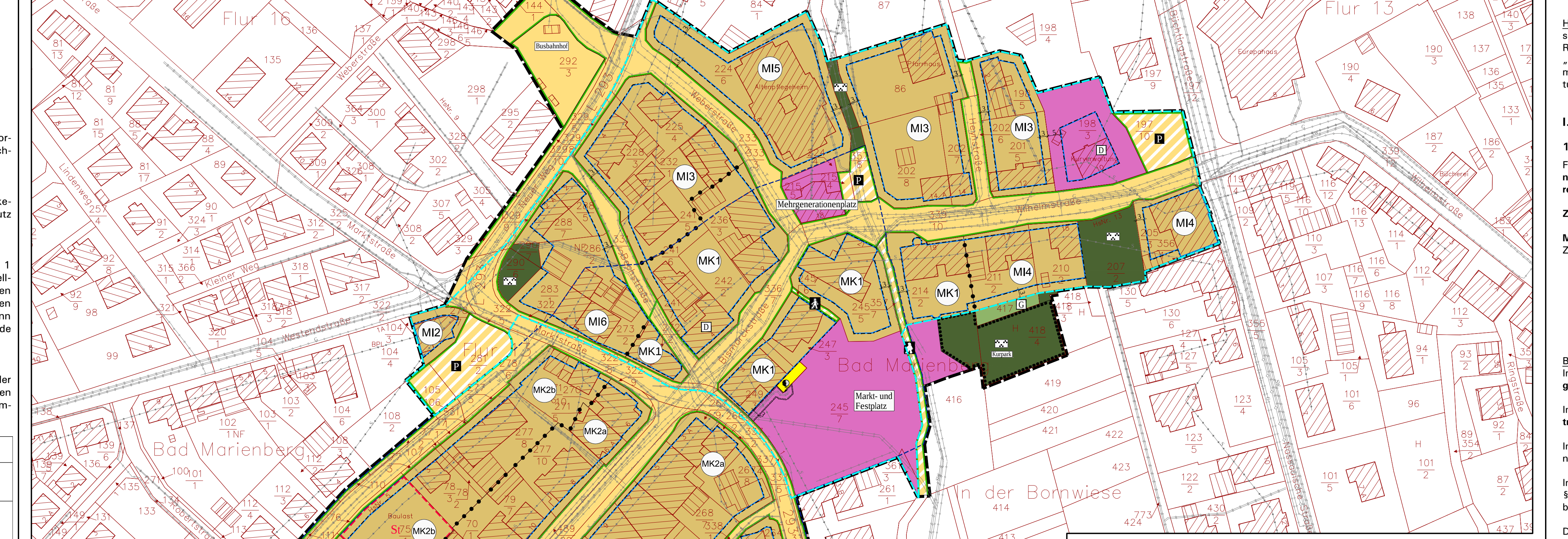
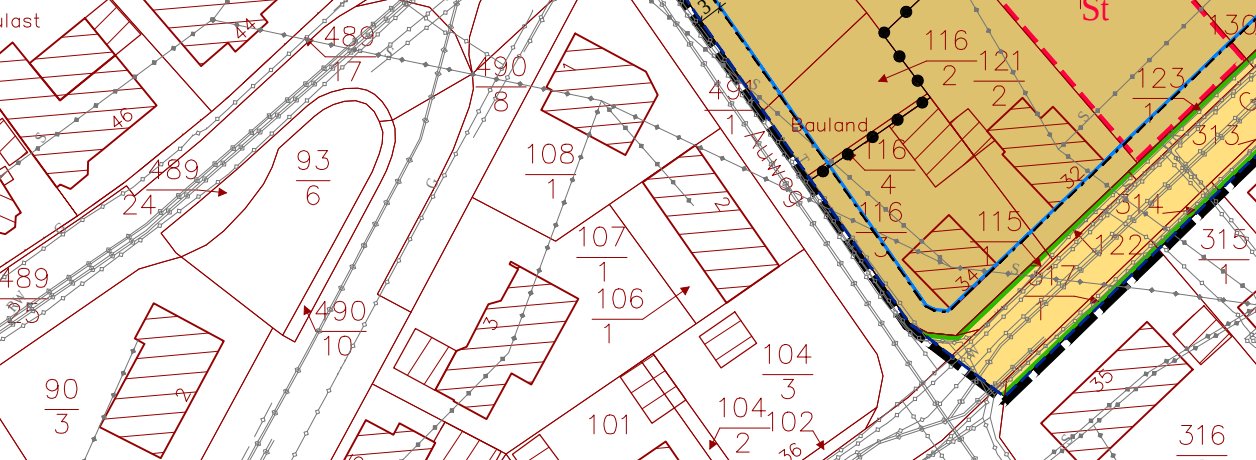
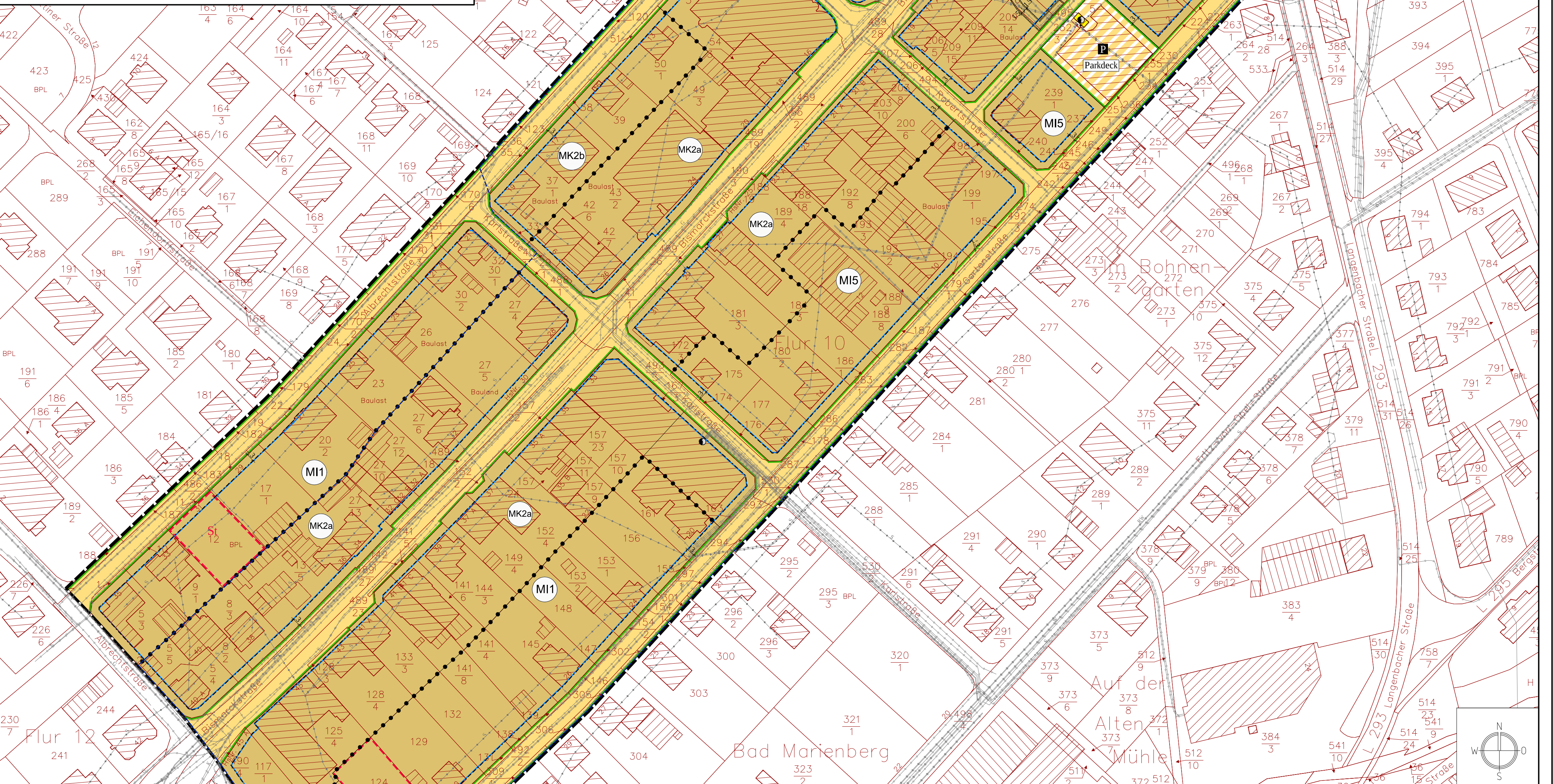
Einzeldenkmäler (§ 4 (1) Nr. 1 DschG) sind Bestandteile der Denkmalliste (www.gdkg-rlp.de/kulturdienkmäler) und genießen infolgedessen Erhaltungs- und Umgebungsschutz. Art. § 2 und 4 (1) DschG.

Artenschutz
Zur Vermeidung eines Verstosses gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind die erforderlichen Gehölzrodungen im nordöstlichen gelegenen Quellbereich des Plangebietes außerhalb der Hauptbrunnen der dort potenziell brütenden Vögelarten auszuführen, also im Zeitraum 11. Oktober bis 31. Januar. Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich der zu rodenden Gehölze dann keine anderen Brutten der genannten Arten bestehen. Hierzu ist ggfs. eine begleitende Vorab-Kontrolle durchzuführen.

Stellplatzsatzung, Private Stellplätze
Die Zahl der Stellplätze auf privaten Wohngrundstücken wird durch die Satzung der Stadt Bad Marienberg vom 29.08.2003 über die Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze auf privaten Wohngrundstücken der Stadt Bad Marienberg geregelt. Demnach ist für Wohngebäude folgende Verteilung vorgesehen:

Verkehrsquelle Wohngebäude	Zahl der Stellplätze
freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser je Haushalte mit Einliegerwohnung	2,0 Stellplätze zusätzlich 1,0 Stellplatz bis 60 m²; 1,0 Stellplatz bis 120 m²; 1,5 Stellplätze über 120 m²; 2,0 Stellplätze
Mehrfamilienhäuser je Wohnung	

Versiegelung von Hofflächen, Wegen und Lagerplätzen
Im Sinne einer gestärkteren Qualität des Baugrunds sowie einer nachhaltigen Entwicklung wird empfohlen, befestigte Flächen wie private Zuwege, Zufahrten, Stellplätze, wasserundurchlässig (breitfluriges Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke etc.), herzustellen.



TEXTFESTSETZUNGEN

A) TEXTFESTSETZUNGEN

Hinweis: Die nachstehenden Textfestsetzungen des Bebauungsplans „Innenstadt“ ersetzen die bisherigen Textfestsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne „Karls-, Rausche-, Albrecht- und Gartenstraße“, „Albrecht-, Karl-, Garten- und Robertstraße“, „Robert-, Albrecht-, Gartenstraße sowie Langenbacher Straße/ Marktstraße“, „Stadtmitte“ sowie „Kürstädter Ausbaur der Bismarckstraße“ und gelten für den Geltungsbereich des neu aufgestellten Bebauungsplans „Innenstadt“.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Für das Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet mit sechs Ordnungsbereichen (MI1-6) gemäß § 6 BauNVO sowie ein Kerngebiet mit drei Ordnungsbereichen (MK1, MK2a und MK2b) gemäß § 7 BauNVO festgesetzt.

Zulässigkeiten und Ausnahmen:

Mischgebiet (MI) (§ 6 (2) und (3) BauNVO)
Zulässig im Mischgebiet sind:
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Besondere Bestimmungen nach § 1 (4) bis (9) BauNVO
Im Ordnungsbereich MI1 ist gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels nicht zulässig.

Im Mischgebiet sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO Bordelle und bordellähnliche Betriebe aus besonderen städtebaulichen Gründen nicht zulässig.

Im Mischgebiet sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

Im Mischgebiet sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO Vergnügungsgaststätten i.S.d. des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO (Vergnügungsgaststätten in gewerblich geprägten Teilen des Gebiets) nicht zulässig.

Die in § 6 (3) BauNVO genannten Ausnahmen (Vergnügungsgaststätten in nicht gewerblich geprägten Teilen des Gebiets) sind gemäß § 1 (6) und (9) BauNVO ebenfalls nicht zulässig.

Kerngebiet (MK) (§ 7 (2) und (3) BauNVO)

Zulässig im Kerngebiet sind:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsfachpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplans.

Ausnahme: Ausnahmen können im Kerngebiet zugelassen werden:
- Wohnungen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 5 und 7 BauNVO fallen.

Besondere Bestimmungen nach § 1 (4) bis (9) BauNVO
Im Kerngebiet sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO Vergnügungsgaststätten i.S.d. § 7 (2) Nr. 2 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Vergnügungsgaststätten i.S.d. § 4a (3) Nr. 2 BauNVO sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO ebenfalls nur ausnahmsweise zulässig.

Im Kerngebiet sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO Bordelle und bordellähnliche Betriebe aus besonderen städtebaulichen Gründen nicht zulässig.

Im Kerngebiet sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nicht zulässig.

Die in § 7 (3) Nr. 1 BauNVO genannte Ausnahme (Tankstellen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 5 BauNVO fallen) sind gemäß § 1 (6) und (9) BauNVO ebenfalls nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Grundfläche (GFZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
In den Ordnungsbereichen MI1 sind eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0,4 und eine GFZ (Geschossflächenzahl) von 1,0 zulässig. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit II als Höchstmaß festgesetzt.

In den Ordnungsbereichen MI2 sind eine GRZ von 0,5 und eine GFZ von 1,0 zulässig. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit II als Höchstmaß festgesetzt.

In den Ordnungsbereichen MI3 und MI6 sind eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,2 zulässig. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit II-III als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt.

In den Ordnungsbereichen MI4 und MI5 sind eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,6 zulässig. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit II-III als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt.

In den Ordnungsbereichen MI1 sind eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 1,8 zulässig. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit II-III als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)

Die Höhe der Gebäude wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe (TH1 und TH2) sowie der maximal zulässigen Firsthöhe (FH) beschränkt.

Die maximal zulässige Traufhöhe (TH1) über Straßenniveau der Erschließungsstraße beträgt:

Ordnungsbereich	max. 6,0 m
Ordnungsbereich MI1, MI2:	
Ordnungsbereich MI3, MI4, MI5, MI6:	
Ordnungsbereich MI1:	
Ordnungsbereich MI2a:	
Ordnungsbereich MI2b:	

Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) über Straßenniveau der Erschließungsstraße beträgt:

Ordnungsbereich	max. 10,0 m
Ordnungsbereich MI1, MI2:	
Ordnungsbereich MI3, MI4, MI5, MI6:	
Ordnungsbereich MI1:	
Ordnungsbereich MI2a:	
Ordnungsbereich MI2b:	

Unterer Bezugspunkt:
Die zulässigen Traufhöhen (TH1, TH2) und Firsthöhen (FH) im Plangebiet werden auf das Straßenniveau (Gradienten) der Erschließungsstraße, bei Grundstücken, die an mehr als eine Straße angrenzen, auf die topographisch höher gelegene Straße bezogen. Festgesetzt. Sie werden gemessen in Baukörpermitte und rechtwinklig zur Straßenbegrenzungslinie. Ist kein rechter Winkel zur Straßenbegrenzungslinie möglich, ist die kürzeste Entfernung zur Straßenbegrenzungslinie zu wählen.

TEXTFESTSETZUNGEN

Oberer Bezugspunkt:

Die maximal zulässige Traufhöhe (TH1) wird gemessen im Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der äußeren Dachhaut (Traufhöhe) des Gebäudes.

Die Firsthöhe (FH) ist die höchste Punkt des Gebäudes. Antennen und Schornsteine dürfen die maximal zulässige Firsthöhe (FH) um bis zu 1,0 m überschreiten.

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

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

Für das Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet mit sechs Ordnungsbereichen (MI1-6) gemäß § 6 BauNVO sowie ein Kerngebiet mit drei Ordnungsbereichen (MK1, MK2a und MK2b) gemäß § 7 BauNVO festgesetzt.

Zulässigkeiten und Ausnahmen:

Mischgebiet (MI) (§ 6 (2) und (3) BauNVO)
Zulässig im Mischgebiet sind:
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Besondere Bestimmungen nach § 1 (4) bis (9) BauNVO
Im Ordnungsbereich MI1 ist gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels nicht zulässig.

Im Mischgebiet sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO Bordelle und bordellähnliche Betriebe aus besonderen städtebaulichen Gründen nicht zulässig.

Im Mischgebiet sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

Im Mischgebiet sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO Vergnügungsgaststätten i.S.d. des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO (Vergnügungsgaststätten in gewerblich geprägten Teilen des Gebiets) nicht zulässig.

Die in § 6 (3) BauNVO genannten Ausnahmen (Vergnügungsgaststätten in nicht gewerblich geprägten Teilen des Gebiets) sind gemäß § 1 (6) und (9) BauNVO ebenfalls nicht zulässig.

Kerngebiet (MK) (§ 7 (2) und (3) BauNVO)

Zulässig im Kerngebiet sind:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsfachpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplans.

Ausnahme: Ausnahmen können im Kerngebiet zugelassen werden:
- Wohnungen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 5 und 7 BauNVO fallen.

Besondere Bestimmungen nach § 1 (4) bis (9) BauNVO
Im Kerngebiet sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO Vergnügungsgaststätten i.S.d. § 7 (2) Nr. 2 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Vergnügungsgaststätten i.S.d. § 4a (3) Nr. 2 BauNVO sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO ebenfalls nur ausnahmsweise zulässig.

Im Kerngebiet sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO Bordelle und bordellähnliche Betriebe aus besonderen städtebaulichen Gründen nicht zulässig.

Im Kerngebiet sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nicht zulässig.

Die in § 7 (3) Nr. 1 BauNVO genannte Ausnahme (Tankstellen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 5 BauNVO fallen) sind gemäß § 1 (6) und (9) BauNVO ebenfalls nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Grundfläche (GFZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
In den Ordnungsbereichen MI1 sind eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0,4 und eine GFZ (Geschossflächenzahl) von 1,0 zulässig. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit II als Höchstmaß festgesetzt.

In den Ordnungsbereichen MI2 sind eine GRZ von 0,5 und eine GFZ von 1,0 zulässig. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit II als Höchstmaß festgesetzt.

In den Ordnungsbereichen MI3 und MI6 sind eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,2 zulässig. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit II-III als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt.

In den Ordnungsbereichen MI4 und MI5 sind eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,6 zulässig. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit II-III als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt.

In den Ordnungsbereichen MI1 sind eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 1,8 zulässig. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit II-III als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)

Die Höhe der Gebäude wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe (TH1 und TH2) sowie der maximal zulässigen Firsthöhe (FH) beschränkt.

Die maximal zulässige Traufhöhe (TH1) über Straßenniveau der Erschließungsstraße beträgt:

Ordnungsbereich	max. 6,0 m
Ordnungsbereich MI1, MI2:	
Ordnungsbereich MI3, MI4, MI5, MI6:	
Ordnungsbereich MI1:	
Ordnungsbereich MI2a:	
Ordnungsbereich MI2b:	

Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) über Straßenniveau der Erschließungsstraße beträgt:

Ordnungsbereich	max. 10,0 m
Ordnungsbereich MI1, MI2:	
Ordnungsbereich MI3, MI4, MI5, MI6:	
Ordnungsbereich MI1:	
Ordnungsbereich MI2a:	
Ordnungsbereich MI2b:	

Unterer Bezugspunkt:
Die zulässigen Traufhöhen (TH1, TH2) und Firsthöhen (FH) im Plangebiet werden auf das Straßenniveau (Gradienten) der Erschließungsstraße, bei Grundstücken, die an mehr als eine Straße angrenzen, auf die topographisch höher gelegene Straße bezogen. Festgesetzt. Sie werden gemessen in Baukörpermitte und rechtwinklig zur Straßenbegrenzungslinie. Ist kein rechter Winkel zur Straßenbegrenzungslinie möglich, ist die kürzeste Entfernung zur Straßenbegrenzungslinie zu wählen.

TEXTFESTSETZUNGEN

4. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

In den Ordnungsbereichen MI1, MI2, MI3, MI5, MI6 und MK2b wird die offene Bauweise (a) festgesetzt.

In den Ordnungsbereich MK2a wird die geschlossene Bauweise (g) festgesetzt.

In den Ordnungsbereichen MI4 und MK1 wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Gebäude sind ohne Grundabstand auf bis zu zwei Grundstücksgrenzen zulässig. Im Übrigen gilt die offene Bauweise.

5. Stellplätze und Garagen sowie Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 12, 14, 21a und 23 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Stellplätze und Carports sind im gesamten Bereich der Baugrundstücke zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Die privaten Stellplätze mit ihren Zufahrten (durch Zeichensymbol gemäß PlanV) gekennzeichneten Flächen) dürfen - soweit sie innerhalb überbaubarer Flächen liegen - mit Gebäuden überbaut werden.

Auf dem Parzelle am Bohnenartenweg als Vertriebsfläche besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche ist die Errichtung eines zusätzlichen Geschosses (Überdachung) zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LbauO)

1. Dachgestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 1 LbauO)

In den Ordnungsbereichen MI1 sowie MI5 (Gartenstraße zwischen Karl- und Robertstraße) sind die Hauptdachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung zwischen 20 und 45 Grad herzustellen. Bei Um- und Anbauten bis zu einer Grundfläche von einem Drittel des Hauptgebäudes sind geringere Dachneigungen zulässig.

Im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung gehen für den betroffenen Teilbereich des Ordnungsbereiches MI5 die speziellen Regelungen der Satzung vor.

Bei Staffelgeschossen sind Dachüberstände von maximal 0,3 m zulässig. Aufgesetzte Geländer/Absturzsicherungen sind nur in transparenter Form mit senkrechten Metallstäben auszuführen.

2. Werbeanlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 1 und 2 LbauO)

An Gebäuden angebrachte Werbeanlagen dürfen nicht höher als die maximale Traufhöhe der Gebäude sein. Werbeanlagen sind nur an der Stirn der Leistung zulässig.

Die Werbeanlagen dürfen nur feststehend, nicht reflektierend, nicht blinkend oder blinkend angestrahlt, nicht mit Intervallschaltung und nicht blendend betrieben werden.

III. Landespflegerische Festsetzungen

1. Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Die bestehenden Straßenbäume sind zu erhalten, zu entwickeln und abgängige Bäume zu ersetzen. Die Arten und Sorten für Neupflanzungen sollen sich an der GALK-Straßenbaumliste in ihrer aktuellen Fassung orientieren.

Auf einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ im Nordosten des Plangebiets sind die bestehenden, neuartigen Quellstrukturen (Gewässer) zu erhalten. Eine bauliche Inanspruchnahme oder Veränderung ist nicht zulässig.

IV. Gestaltungssatzung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) und (6) LbauO)

Hinweis: Die Gestaltungssatzung ist mit ihren Regelungen Teil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Sie gilt in ihren Anwendungsbereichen gemäß der Abgrenzung in der Planurkunde.

1. Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1 Außenwände

Die Fassaden dürfen nur aus Mauerwerk oder Holzständerwerk mit Putz, aus Fachwerk mit geputzten und weißen Feldern oder Verschieferung mit Naturschiefer oder naturartigem Kunstschiefer bestehen.

Als Putz sind fein- und mittelkörnige Spritzputze, Reibe- und Kratzputze oder glatte Putze mit ebener Oberfläche vorgeschrieben. Fachwerk darf nicht überputzt werden. Überputzte oder verschieferte alte Fachwerkfassaden sind bei Renovierungsarbeiten auf ihre sichtbare Verwendung zu prüfen und gegebenenfalls wieder freizulegen.

1.2 Fenster

Schäufelneranlagen sind nur im Erdgeschoss zulässig.

1.3 Sonnenschutzanlagen

Rollläden, Jalousien und Klappläden sowie Markisen sind so einzufügen, dass die Führungen zur Gliederung der Fensteröffnungen beitragen.

1.4 Dächer

Als Dachform sind nur geneigte Dächer mit mittig gelegenen First mit einer Dachneigung von 1:1 bis 45° zulässig. Flachdächer sind nicht zulässig. Als Flachdach wird ein Typus definiert, der eine Dachneigung von 10° oder weniger aufweist. Bei Garagen sowie untergeordneten Nebenanlagen und Nebengebäuden sind alle Dachformen zulässig. Die Dachneigung darf in der Planurkunde gekennzeichneten Kulturdenkmäler ist beizubehalten.

Die Dachflächen sollen farblich den verwendeten Dachmaterialien angepasst werden. Die Dächer von Gärten sind farblich der Dachhaut anzupassen. Schiepgärten haben dieselbe Deckung in Material und Farbe wie die Dachhaut zu erhalten.

TEXTFESTSETZUNGEN

1.5 Antennen

Antennen für Mehrfamilienhäuser dürfen nur als Gemeinschaftsantennen auf den Dächern errichtet werden.

1.6 Farbe
Das farbliche Erscheinungsbild ist in seiner wohl abgewogenen Vielfalt zu ergänzen und weiterzuentwickeln. Gebäude, die architektonisch eine Einheit darstellen, sind in Farbgebung, Material und Proportionen einheitlich zu behandeln.

1.7 Werbeanlagen

Leuchtschriften mit abwechselndem Licht oder grellen Farben sind unzulässig.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen auf den nicht überbaubaren Flächen

2.1 Bodenbeläge

Private Verkehrswege, die an öffentliche Wege anschließen, sowie sie mit Geh- und Fahrfahrten belasteten Flächen sind den öffentlichen Wegen anzupassen.

2.2 Beleuchtung

Die Beleuchtung der Privatgebäude an den öffentlichen Bereichen ist dem öffentlichen Beleuchtungssystem anzupassen.

3. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis 5.000 Euro geahndet werden. Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602) in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834).

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) sowie die Anlage zur PlanZV 90 und die DIN 18003

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440).

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 der Verordnung vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).

- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVP) vom 22.12.2015, GVBl. S. 516, geändert am 27.03.2018, GVBl. S. 55.

- Landeswidrigkeit (LWidG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 07.06.2018, GVBl. S. 127.

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 2254).

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

- Landesbauregulation Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112).

- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448).

- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).

- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160).