



#### 11. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB

Die durch Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen sind in den Bauvorlagen nachzuweisen und innerhalb eines Jahres nach Bezug des Gebäudes herzustellen. Die auf öffentlichen und privaten Grundstücken hergestellte Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit gleichwertigen Pflanzen zu ersetzen.

Pflanzgebote „Grundstücksfächen“

Die nicht überbauten Grundstücksfreiflächen der Baugrundstücke sind zu 100 % zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Im allgemeinen Wohngebiet ist pro 100 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfreifläche mindestens ein Baum oder Stambusche der Pflanzenarten, Stammumfang von 14/16 cm, gemessen in einer Meter Höhe, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das Stambusche-Pflanzliche Nachbarrecht in der jeweils aktuellen Fassung ist bei der Auswahl und der Anordnung zu berücksichtigen.

Die Pflanzliste entspricht der Pflanzliste der Bebauungsplan der Bereichs-Hahnheim Süd und West (Bebauungsplan & Grundrissplan von 1989), um auf eine einheitliche Grüngestaltung im gesamten Ort hinzuweisen.

#### 12. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers gem. § 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB

Von Grundstückseigentümern sind auf den an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücksflächen für die Herstellung des Straßenkörpers notwendige Abgräbungen oder Aufschüttungen unentbehrlich zu dulden.

#### II. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz

##### 13. Dachgestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von 10° zulässig.

##### 14. Fassaden (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Die Fassaden sind in hellen, gedeckten Farben zu gestalten. Grelle Farbtöne sind ausgeschlossen. Naturnahe Materialien wie mineralische Putze, Ziegel, Kalkstein und Holz sind zu verwenden.

##### 15. Staffelgeschosse

Staffelgeschosse sind nur nördlichen und südlichen Baugrenze zurückzusetzen.

##### 16. Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 2 LBauO)

16.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade bis zu einer Gesamtfläche von 0,5 m<sup>2</sup> zulässig.

16.2 Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel).

##### 17. Standflächen für Abfallbehältnisse (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Mültonnenstandplätze auf privaten Grundstücken sind so einzuhauen, dass die Behälter von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind. Die Mültonnenstandplätze sind mit einem festen Sichtschutz und / oder einer Bepflanzung zu umgeben. Die maximale Höhe darf 1,2 m nicht überschreiten.

##### EWR Netze GmbH

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungsrichtung unverbindlich sind. Die Erhöhung von Maßen durch Abgrenzen aus dem Plan ist nicht zulässig. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Es ist zu beachten, dass erverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind. Darüber hinaus darf infolge von Erdbebenwegen, auf die die Versorgungsunternehmen keinen Einfluss haben, die Leitungslage an der Überdeckung nicht verändert werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erdkundungsmaßnahmen (Querschläge, Sichtschläge, Handbohrung a.ä.) festzustellen.

Es muss immer damit gerechnet werden, dass stilelle gelegte Leitungen vorliegen, die nicht im Bestandsplan dokumentiert sind. Stilelle Leitungen sind im Elementum des Netzbetreibers und dürfen ohne Abstimmung mit diesem nicht entfernt oder verändert werden. Darüber hinaus ist es erforderlich, auf den anliegenden Grundstücken festzustellen, welche Leitungen vorliegen, die den Bestand, den Betrieb oder die Unterhaltung der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

Wir weisen in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass in der Nähe von Versorgungsleitungen nur von Hand gearbeitet werden darf. Das gilt für den gesamten Bereich, in dem nach den vorstehenden Ausführungen mit Leitungen gerechnet werden muss.

Im Bestandsplan sind Bereiche besonders gekennzeichnet, die derzeit in Bearbeitung sind oder für die Planungen bestehen. Wenn ihr Baubereich von diesen Kennzeichnungen betroffen ist, muss vor Baubeginn eine Rücksprache mit dem Netzbetreiber erfolgen. Für Schäden, die die Nichtbeachtung der erforderlichen Schutzvorkehrungen entstehen, übernehmen Sie die Haftung.

**LEGENDE**

**Füllschema Nutzungsschablone**

|                                 |                  |             |
|---------------------------------|------------------|-------------|
| Bauliche Nutzung / Nutzungswert | GRZ              | GFZ         |
| Bauweise                        | Hausformen       |             |
| Anzahl                          | Vollgeschosshöhe | Dachform    |
|                                 | Gebäudefläche    | Dachneigung |

**PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNO)**

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNO)**

**3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNO)**

**4. Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m.**

**5. Verkehrsflächen/ Anchluss an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

**6. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

**7. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)**

**8. SONSTIGE PLANZEICHEN**

**18. Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

**19. Anforderungen an die Pflanzliste (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)**

**20. Hinweise (V. HINWEISE)**

**21. Bodenlärmkäler**

**22. Richtlinien und Verordnungen (Richtlinien und Verordnungen)**

**23. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**24. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**25. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**26. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**27. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**28. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**29. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**30. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**31. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**32. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**33. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**34. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**35. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**36. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**37. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**38. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**39. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**40. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**41. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**42. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**43. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**44. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**45. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**46. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**47. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**48. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**49. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**50. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**51. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**52. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**53. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**54. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**55. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**56. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**57. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**58. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**59. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**60. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**61. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**62. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**63. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**64. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**65. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**66. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**67. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**68. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**69. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**70. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**71. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**72. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**73. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**74. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**75. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**76. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**77. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**78. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**79. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**80. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**81. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**82. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**83. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**84. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**85. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**86. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**87. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**88. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**89. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**90. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**91. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**92. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**93. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**94. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**95. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**96. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**97. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**98. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**99. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**100. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**101. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**102. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**103. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**104. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**105. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**106. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**107. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**108. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**109. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**110. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**111. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**112. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**113. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**114. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**115. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**116. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**117. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**118. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**119. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**120. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**121. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**122. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**123. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**124. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**125. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**126. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**127. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**128. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**129. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**130. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**131. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**132. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**133. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**134. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**135. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**136. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**137. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**138. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**139. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**140. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**141. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**142. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**143. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**144. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**145. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**146. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**147. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**148. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**149. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**150. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**151. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**152. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**153. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**154. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**155. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**156. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**157. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**158. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**159. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**160. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**161. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**162. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**163. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**164. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**165. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**166. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**167. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**168. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**169. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**170. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**171. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**172. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**173. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**174. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**175. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**176. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**177. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**178. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**179. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**180. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**181. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**182. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**183. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**184. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**185. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**186. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**187. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**188. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**189. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**190. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**191. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**192. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**193. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**194. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**195. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**196. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**197. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**198. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**199. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**200. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**201. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**202. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**203. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**204. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**205. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**206. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**207. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**208. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**209. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**210. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**211. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**212. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**213. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**214. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**215. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**216. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**217. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**218. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**219. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**220. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**221. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**222. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

**223. Baurechtsverordnung (BauRVO)**

<