

**Textteil
zum Bebauungsplan
„Brühlweg“
Gemeinde Rammingen**

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

Entsprechend der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes

1.2 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

Im Dorfgebiet sind Nutzungen i.S.v. § 5 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO). In der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgelegten Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen nicht zulässig.

1.3 Pflanzgebote und -bindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

In der Fläche 1 sind die bestehenden Gartenflächen mit Baumbewuchs und Obstgärten zu erhalten. Bodenversiegelungen sind nicht zulässig. Vorhandene Fichten sind durch standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

In der Fläche 2 ist die bestehende Wiesenlandschaft zu erhalten. Eine landwirtschaftliche Wiesennutzung ist zulässig. Vorhandene Fichten sind durch standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

In der Fläche 3 sind die bestehenden Obstbaumwiesen zu erhalten und zu sanieren. Bestehende landschaftsfremde Gehölze sind durch standortgerechte zu ersetzen.

In der Fläche 4 sind die bestehenden Wiesen und Obstwiesen in ihrem Bestand zu erhalten.

In der Fläche 5 sind die bestehenden Wiesenflächen zu erhalten. Im Gewässerrandstreifen sind Versiegelungen nicht zulässig. Der Gewässerrandstreifen ist als extensive Wiese zu nutzen.

In der Fläche 6 sind die bestehenden Wiesen zu erhalten.

In der Fläche 7 sind Baumhecken und Obstbäume zu pflanzen.

In der Fläche 8 sind die bestehenden Uferhölzer entlang des Rungrabens zu ergänzen.

- 1.4 Ausnahmen** (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB)
Außerhalb des Gewässerrandstreifens können in der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, zugelassen werden, wenn dies zur ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung erforderlich ist und die Zielsetzungen des Bebauungsplanes dadurch nicht beeinträchtigt werden.

II. Hinweise

- 2.1 Grundwasserschutz**
Das Plangebiet liegt in der Zone III eines Wasserschutzgebiets
- 2.2 Drainagewasser**
darf nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.
- 2.3 Denkmalschutz**
Im Plangebiet ist u.U. mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Der Beginn der Erdarbeiten ist deshalb mindestens 2 Wochen vorher dem Landesdenkmalamt mitzuteilen. Gegebenenfalls ist dem Landesdenkmalamt die zur Dokumentation und Fundbergung erforderliche Zeit einzuräumen (§ 20 DschG).

Langenau, 29. März 2000 / 08. Januar 2001