

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE FEILBINGERT

FÜR DAS TEILGEBIET :

IN DEN EICHENÄCKERN – BAMBERGERWEG – IN DEN LANGENÄCKERN

M. 1 : 1000



SCHHEMA DER NUTZUNGSCHWEMME. Table with columns for area (A, B) and rows for GE, II, GEE, II. Values include 0,6, 1,2, 6,50 m.

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (2) BauNVO
1.1. Gewerbegebiet (GE) - § 8 BauNVO:
Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 (2) Nr. 4 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

1.2. Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) - § 8 BauNVO:
Gemäß § 1 (4) BauNVO sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 18, 19 BauNVO
Das Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und durch die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

3. Bauweise - § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
Für das gesamte Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

4. Nebenanlagen - § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Stellplätze und Garagen - § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO
Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit sie sich unmittelbar an der Straßenbegrenzungslinie befinden.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden - § 9 (1) Nr. 5 BauGB
Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird im gesamten Plangebiet die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude begrenzt.

7. Straßenverkehrsflächen - § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Die in der Planurkunde in Form von zeichnerischen Festsetzungen bestimmten Straßenverkehrsflächen sind in Form eines sogenannten Trennprofils auszubilden.

8. Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Böschungen - § 9 (1) Nr. 26 BauGB
Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesem zu dulden.

9. Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen i.V.m. von Bebauung freizuhaltende Flächen - § 9 (1) Nr. 21 i.V.m. § 9 (1) 10 BauGB
9.1. 20 kV-Hochspannungsfreileitung
Die im Bereich der 20 kV-Leitung und des dazugehörigen Schutzstreifens (2 x 11 m) befindlichen Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Pflanzwerke AG, Ludwigshafen zu belasten.

9.2. 110/220 kV Hochspannungsfreileitung
Die im Bereich der 110/220 kV-Hochspannungsfreileitung und des dazugehörigen Schutzstreifens (2 x 20 m) sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Pflanzwerke AG, Ludwigshafen und der RWE Energie AG, Essen zu belasten.

9.3. Offene Gräben zur Ableitung des Niederschlagswassers
Die zur oberflächigen Ableitung des Niederschlagswassers auf privaten Baugrundstücken benötigten Flächen sind mit einem Geh-Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

10. Flächen für Versorgungsanlagen - § 9 (1) Nr. 12 BauGB
10.1. Versorgungsfläche : Transformatorstation
An dem ausgewiesenen Standort ist eine Versorgungsfläche mit einer Größe von 10,00 x 10,00 m und die Errichtung einer Transformatorstation zur elektrischen Versorgung des Plangebietes zulässig.

10.2. Versorgungsfläche : Flüssiggaslager
Innerhalb der ausgewiesenen Versorgungsfläche ist die Errichtung eines unterirdischen Flüssiggaslagers zur Brennstoffenergieversorgung des Plangebietes zulässig.

11. Grünordnerische Festsetzungen - § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB
11.1. Allgemein
Schutz des Bodens
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vermichtung oder Vergrüdung zu schützen (§ 202 BauGB).

Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen
Die im Bereich unbefestigter und unüberbauter Flächen vorhandenen Bäume, Sträucher und Krautpflanzen sind zu erhalten und zu pflegen.

11.2 Öffentliche Grünflächen
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen dienen als Abstandsgrün zwischen den Bauflächen und den angrenzenden Flächen des Ortskernes und des Offenlandes.

11.3. Öffentliche Verkehrsflächen

Für den Bereich der Straßenverkehrsflächen sind nur standortgerechte und heimische Laubbäumen als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 16 - 18 cm zulässig.

11.4. Flächen für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken)
Die nicht überbaubaren und unbefestigten Flächen sind mit Hochgehölzen einheimischer Baum- und Straucharten zu bepflanzen (siehe Gehölzliste).

11.5. Öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Die nach § 1 (1) 20 BauGB festgesetzten öffentlichen Flächen für Natur und Landschaft sind zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die ausführenden Ersatzmaßnahmen sind den privaten Baugrundstücken (gekennzeichnet mit B) als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet (§ 9 (1a) Satz 2 BauGB).

Die am nördlichen Rand des Baugebietes zur freien Landschaft angrenzenden Flächen dienen der landschaftlichen Einbindung des nördlichen Gewerbegebietes als Pufferzone zwischen den Bauflächen und den Offenlandbiotopen. Die derzeitigen Ackerlandflächen sind in extensiv zu pflegende Wiesen mittlerer Standorte umzuwandeln.

11.6. Private Baugrundstücke
Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen:

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit heimischen Laubgehölzen 1.-3. Ordnung mit einem maximalen Pflanzabstand von 1,50 m in der Reihe und zwischen den Reihen zu bepflanzen.

11.7. Pflanzlisten
Nachfolgend sind vor allen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgerechten Artenzusammensetzung für die Verwendung im Baugebiet und innerhalb der Ersatzflächen eignen.

Artenauswahl der heimischen Bäume

Table listing tree species like Acer campestre, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Carpinus betulus, Fagus sylvatica, Fraxinus excelsior, Prunus avium, Pyrus pyrata, Quercus robur, Quercus petraea, Salix alba, Sorbus aria, Sorbus torminalis, Sorbus aucuparia, Sorbus domestica, Tilia cordata, Tilia platyphyllos.

Artenauswahl der Bäume im Bereich befestigter Flächen

Table listing tree species like Acer platanoides, Acer pl. 'Queen', Acer pl. 'Cleaveland', Acer pl. 'Dobocan', Corylus colurna, Fraxinus excelsior, Fraxinus ex. 'Atlas', Frax. 'West-Glone', Pyrus cal. 'Chanticlear', Robinia pseudoacacia, Robinia ps. 'Bessonsiana', Robinia ps. 'Monophylla', Robinia ps. 'Sandraudiga', Tilia cordata 'Greenspire', Tilia cordata 'Rancho', Tilia vulgaris 'Pallida', Stadt-Birne, Akazie, Kegele-Akazie, Straßens-Akazie, Kegeleform, Akazie, Stadt-Linde, Kleinr. Winterlinde, Kaiserlinde.

Artenauswahl der heimischen Gehölze

Table listing shrub species like Malus domestica, Prunus avium juliana, Prunus cerasus, Prunus domestica, Prunus cerasifera, Prunus domestica domest., Prunus domestica italica, Prunus domestica syriaca, Pyrus communis, Zwetsche, Reineclaude, Mirabelle, Kulturbirne.

Artenauswahl heimischer Sträucher

Table listing shrub species like Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Lonicera xylosteum, Prunus mahaleb, Prunus padus, Prunus spinosa, Rhamnus frangula, Rhamnus cathartica, Rosa canina, Rosa rugifolia, Rosa spinosissima, Rubus fruticosus, Rubus idaeus, Salix caprea, Sambucus nigra, Sambucus racemosa, Viburnum lantana, Viburnum opulus, Hundrose, Weinrose, Blumellrose, Brombeere, Himbeere, Salweide, Schwarzer Holunder, Traubenholunder, Weißer Schneeball, Gew. Schneeball.

Artenauswahl für Fassadenbegrünung

Table listing climbing plant species like Actinidia arguta, Akebia quinata, Aristolochia macrophylla, Campsis radicans, Clematis montana rubens, Clematis vitiflora, Euonymus fort. 'Rad.', Hedera helix, Humulus lupulus, Strahlentistel, Akazie, Trumpetenblume, Anemone waldbre, Gemeine Waldrebe, Echtschneeball, Gemeiner Efeu, Hopfen, Lonicera caprifolium, Lonicera henryi, Lonicera periclymenum, Wilder Wein, Parthen. tric. 'Veitchi', Polygonum aubertii, Veis - Hydrant, Wisteria sinensis, Jellingerleibner, Immergr. Heckenki, Gelblütbl. Wilder Wein, Wilder Wein, Knotenr. Echtschneeball, Glycine, Blaugelb.

Artenauswahl für extensive Dachbegrünung

Handelsübliche Gräser-Kräuter-Mischung für extreme Standorte mit Substratstärken von 5-15 cm (keine Düngung od. Begrenzung erforderlich): Achillea millefolium, Agrostis vinealis, Ailium schoenoprasum, Anthyllus vulneraria, Aster amellus, Bromus erectus, Deschampsia flexuosa, Fetuosa ovina, Hippocrepis comosa, Inula conyca, Koeleria macrantha, Linum perenne, Origänum vulgare, Petrorhagia saxifraga, Potentilla argentea, Prinnella grandiflora, Sedum acre, Sedum album, Sedum album, Sedum album, Silene vulgaris, Thymus sepyllium, Trisetum flavescens, Saxifraga granulata, Verbascum phoeniceum u.a.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (3) und (6) LBAuO

1. Dacheindeckung
Heilgrases und lichtreflektierendes Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig, ausgenommen Keschichtungen bei Flachdächern. Dachziegelungen sind außerdem zulässig.

2. Einfriedigungen
Einfriedigungen sind nur als maximal 2,00 m hohe Stabmattenzäune, Gitterdrahtzäune und Maschendrahtzäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.

3. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke
Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung beansprucht werden, als extensiv begrünte Vegetationsflächen in Form von Landschaftsrasen, Wiesen mittlerer Standorte oder als Gehölzfläche mit vorwiegend heimischen Baum- und Straucharten anzulegen.

HINWEISE :

Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des DStPflG rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DStPflG). Das Dachflächenwasser kann unter ein getrenntes Leitungsnetz in eine Sickerschichtanlage (Schluckbrunnen) oder einer Zisterne zugeteilt werden. Das Fassungsvermögen sollte mindestens 50 Liter pro m² Dachfläche betragen. Die Anlagen sind durch einen Überlauf an das öffentliche Entwässerungssystem anzuschließen. Das Einleiten von Regenwasser ist über Anläge eines Schluckbrunnens bedarf einer behördlichen Erlaubnis (§ 7 EHG) oder Bewilligung nach § 8 WHG. Die hydrologischen Verhältnisse des Baugrundes und die Unbedenklichkeit gegenüber den benachbarten Grundstücken und deren bauliche Nutzungen sind fachkundig nachzuweisen.

RECHTSGRUNDLAGEN :

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141). Verordnungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

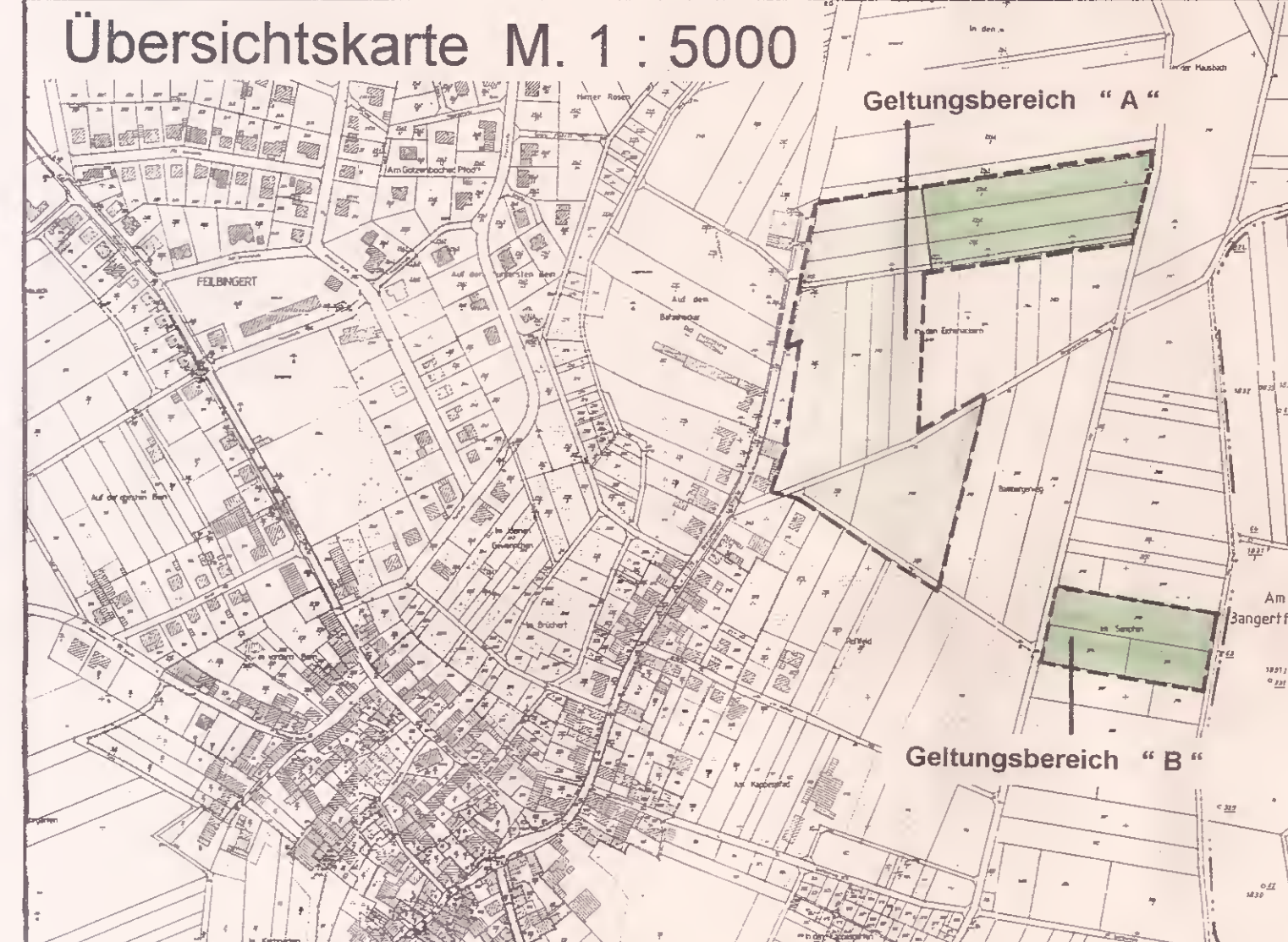
Landesbauordnung für Rheinland - Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.1997 (BGBl. I S. 2081).

§ 17 Landespflegegesetz (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S. 930).

§ 17 des Gesetzes über die Umweltschutzprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205).



Verfahrensvermerke

- 1) Der Ortsgemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 20. Nov. 2000 beschlossen.
2) Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 20. Nov. 2000 in der Zeit vom 07. Dez. 2000 bis einschließlich 10. Jan. 2001 nach § 3 BauGB ausgelegen.
3) Der Bebauungsplan wurde gemäß § 3 BauGB am 29. Jan. 2001 vom Ortsgemeinderat als Sitzung beschlossen.
4) In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 14. Feb. 2001.
5) Ausfertigung:
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Ortsgemeinde Feilbingert überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensschritte wurden eingehalten.
6) Nach dem Ausfertigungsvermerk veröffentlicht im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Bad Münster am Stein Ebernburg Nr. 1 vom 03. Feb. 2001.
Bad Münster a. St.-Ebnb. den 15. Feb. 2001.
Verbandsgemeindeverwaltung Bad Münster a. St.-Ebnb.
Im Auftrag: [Signature]



PLANZEICHEN MIT FESTSETZUNGSCHARAKTER
A Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
A Städtebaulicher Ordnungsbereich "A"
B Städtebaulicher Ordnungsbereich "B"
GE Gewerbegebiet, überbaubare Flächen
GEE Eingeschränktes Gewerbegebiet, überbaubare Flächen
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
Th max Traufhöhe maximal
O offene Bauweise
PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER
bestehende Grundstücksgrenzen
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Flurstücksnummern
Vermaßung in Metern