BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE FEILBINGERT

FÜR DAS TEILGEBIET :

" IN DEN EICHENÄCKERN – BAMBERGERWEG – IN DEN LANGENÄCKERN "

M. 1 : 1000

1. ÄNDERUNG

PLANZEICHEN MIT FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- A — Städtebaulicher Ordnungsbereich " A "
- B — Städtebaulicher Ordnungsbereich " B "
- GE — Gewerbegebiet, überbaubare Flächen
- GEe — Eingeschränktes Gewerbegebiet, überbaubare Flächen
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse
- Th max — Traufhöhe maximal
- 0 — offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- Wirtschaftsweg
- Flächen für Ver-/ Entsorgungsanlagen
- Transformatorenstation
- Flüssiggaslager
- Flächen mit Geh - , Fahr - , und Leitungsrechten
- Hochspannungsfreileitung (Pfalzwerke AG/RWE – Energie AG)
- Leitungsgräben - Niederschlagswasser
- Öffentliche Grünfläche – Schutzpflanzung (Ersatzmaßnahme)
- Flächen z. Schutz, z. Pflege u. z. Entwicklung von Natur u. Landschaft
- Laubbäume und Obstbaumhochstämme zu erhalten
- Baum - und Strauchhecken zu pflanzen
- Extensives Grünland auf öffentl. Flächen (Geltungsbereich A + B)
- Entwicklung von Feuchtbiotopen (Versickerungsfläche)
- A | B — Landespflegerischer Zuordnungsbereich A und B
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Höhenlinien 1.00 m
- 2996 — Flurstücksnummern
- 5.00 — Vermaßung in Metern

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).
Ausnahmsweise zulässige Nutzungen/Anlagen gem. § 8 (3) Nr.2 und 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, u. Vergnügungsstätten sind unzulässig (§ 1 (6) Nr.1 BauNVO). Gemäß § 1 (4) BauNVO sind solche Betriebe zulässig, von deren Anlagen, ausgenommen Kraftfahrzeuge, störende Lärm- und bodennahe Geruchs- und Schadstoffemissionen ausgehen.
Betriebsanlagen, die einer Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz bedürfen, sind grundsätzlich nicht zulässig.

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,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen

Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 (2) Nr. 4 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).
Ausnahmsweise zulässige Nutzungen/Anlagen gem. § 8 (3) Nr.2 und 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, u. Vergnügungsstätten sind unzulässig (§ 1 (6) Nr.1 BauNVO). Gemäß § 1 (4) BauNVO sind solche Betriebe unzulässig, von deren Anlagen, ausgenommen Kraftfahrzeuge, störende Lärm- und bodennahe Geruchs- und Schadstoffemissionen ausgehen.
Betriebsanlagen, die einer Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz bedürfen, sind grundsätzlich nicht zulässig.
Nach § 1 (4) BauNVO sind im GEe nur solche Betriebe zulässig, deren flächenbezogener Schalleistungspegel tags 55 und nachts 40 dB (A)m² nicht überschreitet.

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 . Die Grundflächenzahl als Höchstgrenze beträgt 0,6. Die Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze beträgt 1,2. Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze beträgt II.
Die maximale Traufhöhe (Th-max) der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit der Dachhaut) wird mit 6,50 m festgesetzt. Bezugsebene für die festgesetzte Traufhöhe ist für talseits und bergseits gelegene Grundstücke die Oberkante fertige Straßenachse.
Maßgebend ist die Mitte der höchstgelegenen, der Straße zugewandten Gebäudelinien. Bei straßenseitig mit der Giebelfront zugewandten Gebäuden gilt als Meßpunkt die Mitte der Verbindungslinie zwischen den Traufen. Die Dachhöhe darf zwischen Oberkante der Traufwand und der Oberkante des Hauptdachfirstes höchstens 5,00 m betragen.

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. Die im Überlappungsbereich mit Stellplätzen befindlichen offenen Gräben zur Ableitung des Niederschlagswassers sind durch den Grundstückseigentümer unter Berücksichtigung der erforderlichen Abflußquerschnitte zu verrohren und zu unterhalten.
Garagen sind gemäß Landesbauordnung zulässig (LBauO) zulässig.

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 Trennprofiles auszubilden. (z.B. Fahrbahnfläche und Gehwegfläche).

8. Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Böschungen - § 9 (1) Nr. 26 BauGB

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind im Eigentum des Anliegers 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) 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 Pfalzwerke AG, Ludwigshafen zu belasten. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens sind Gebäude oder Gebäudeteile, die zu Wohnzwecken dienen, grundsätzlich unzulässig. Gehölzpflanzungen sind nur bis zu einer Endwuchshöhe von 3,00 m zulässig. Die Bauunterlagen für alle von der 20 kV-Freileitung und deren Schutzzone berührten Grundstücke sind den Pfalzwerken AG, Ludwigshafen zur Stellungnahme und Zustimmung vorzulegen.

9.2. 110/220 kV Hochspannungsleitung

Die im Bereich der 110/220 kV-Hochspannungsleitung und des dazugehörigen Schutzstreifens (2 x 20 m) sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Pfalzwerke AG, Ludwigshafen und der RWE Energie AG, Essen zu belasten. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens ist jegliche Bebauung unzulässig. Gehölzpflanzungen sind nur bis zu einer Endwuchshöhe von 3,00 m zulässig.

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. Die im Überlappungsbereich mit den Grundstückszufahrten und Grundstückszugängen befindlichen offenen Gräben zur Ableitung des Niederschlagswassers sind durch den Grundstückseigentümer unter Berücksichtigung der erforderlichen Abflußquerschnitte zu verrohren und zu unterhalten.

10. Flächen für Versorgungsanlagen - § 9 (1) Nr.12 BauGB

10.1. Versorgungsfläche : Transformatorenstation

An dem ausgewiesenen Standort ist eine Versorgungsfläche mit einer Größe von 10,00 x 10,00m und die Errichtung einer Transformatorenstation zur Elektrizitätsversorgung 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 nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Überschüssiges Bodenmaterial ist zur Anlage der Garten- und Vegetationsflächen zu verwenden. Zusätzlich ist zu prüfen, ob Bodenmassen zur Modellierung der Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 20 verwendet werden können.

Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen

Die im Bereich unbefestigter und unüberbauter Flächen vorhandenen Bäume, Sträucher und Krautfluren sind zu erhalten und zu pflegen. Beim Absterben von Gehölzen, die gemäß § 9 (1) Nr. 25 gepflanzt wurden, sind ggf. Neupflanzungen vorzunehmen.

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. Die mit Obstbäumen bestandenen Flächen sind zu erhalten und als Streuobstweise zu entwickeln. Die gehölzfreien Flächen sind mit heimischen Feldgehölzen 1.-3. Ordnung als freiwachsende Baum- und Strauchhecke zu bepflanzen. Der Abstände der Gehölze in der Reihe und zwischen den Reihen darf maximal 1,50 m betragen. Die öffentlichen Grünflächen sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den öffentlichen Erschließungsflächen (gekennzeichnet mit A) und den privaten Baugrundstücken (gekennzeichnet mit B) anteismäßig als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet (§ 9 (1a) Satz 2 BauGB).

11.3 Öffentliche Verkehrsflächen

Für den Bereich der Straßenverkehrsflächen sind nur standortgerechte und heimische Laubbaumarten als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 16 – 18 cm zulässig. Die Standorte der Straßenbäume sind im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen. Die im Bereich der befestigtem Verkehrsflächen notwendigen Baumscheiben sind in einer Mindestabmessung von 1,50 x 1,50 m auszubilden und mit Landschaftsrasen oder Wildstauden zu begrünen.

11.4. Flächen für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken)

Die nicht überbauten und unbefestigten Fläche sind mit Heckengehölzen einheimischer Baum- und Straucharten zu bepflanzen (siehe Gehölzliste). Ausgenommen sind die Freiflächen über Leitungstrassen, unterirdischen Anlagen und auf Wasserstauflächen. Die gehölzfreien Bodenflächen sind mit extensiv zu pflegenden Landschaftsrasen (RSM 7.2 – Standard mit Kräutern) zu begrünen. Die Endhöhe von Gehölzen im Bereich der Hochspannungsfreileitungen und deren Schutzstreifen darf maximal 3,00 m betragen.

11.5. Öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten öffentlichen Flächen für Ersatzmaßnahmen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den privaten Baugrundstücken (gekennzeichnet mit B) als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet (§9 (1a) Satz 2 BauGB).
Die am nordöstlichen 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. Zur landschaftlichen Gliederung sind mindestens 25 % der Grundstücksflächen mit Baum- und Strauchhecken zu begrünen. Zulässig ist das Einleiten, Verdunsten und Versickern von unbelastetem Niederschlagswasser aus den privaten und öffentlichen Flächen des Gewerbegebietes in breitflächig anzulegende und landschaftlich geformte Erdmulden bis maximal 40 cm Staunöhe. Die Bodenflächen der Versickerungsmulden sind der sukzessiven Begrünung mit heimischen Gräsern und Wildkräutern zu überlassen und extensiv zu pflegen. Die im Geltungsbereich "B" des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen dienen der landschaftsökologischen Aufwertung der Talaue. Die derzeitigen Ackerlandflächen sind in extensiv zu nutzendes Grünland als Wiese mittlerer Standorte umzuwandeln. Zulässig ist das Herstellen einer landschaftlich geformten Erdmulde zur Einleitung, Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung des Drainagewassers einer das Grundstück kreuzenden Flurdränage. Die Uferzonen der Versickerungsmulde sind mit heimischen Baum- und Strauchhecken zu bepflanzen. Die Bodenfläche der Erdmulde sind der natürlichen Sukzession zur Entwicklung eines Feuchtbiotopes zu überlassen.

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, ausgenommen die Flächen zur Herstellung der offenen Gräben und Bankette zur Ableitung des Niederschlagswassers.
Hochstämme, Heister, Sträucher und Hecken entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur aus sommergrünen Laubgehölzen heimischer Gehölzarten zulässig.

Fensterlose Wände an Hauptgebäuden, Garagen und Nebenanlagen sind ab einer Fläche von 100,00 m² mit standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen, soweit hierdurch die erforderlichen technischen Anlagen und Anforderungen des Brandschutzes nicht beeinträchtigt werden.
Die Bepflanzung von Dachflächen ist nur mit standortgerechten Pflanzen für Extensivbegrünung zulässig. Geeignet sind Gras-Krautbegrünungen, Sedum-Gras-Krautbegrünungen, Sedum-Moos-Krautbegrünungen und Moos-Sedum-Begrünungen.

Minimierung der Bodenversiegelung

Die im Bereich der privaten Baugrundstücke befestigten Bodenflächen sind, mit Ausnahme der Rangierflächen für den Schwerlastverkehr und der betriebstechnisch notwendigen Anlage wasserundurchlässiger Lager- und Verkehrsflächen, in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Geeignet sind : sandgeschlämmte Wegedecke (Tennenbelag), Feinkies oder Feinsplitt, Schotterrasen, Holzschwellen, Rundholzpflaster, Rasenschutzwaben aus recyceltem PE-Kunststoff, Rasengittersteinplatten, Rasenfugenpflaster, Dränfugenpflaster, Rasenverbundpflaster, Filtersteinpflaster aus haufwerksporigem Beton.

11.7. Pflanzlisten

Nachfolgend sind vor allen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgerechten Artenzusammensetzung besonders für die Verwendung im Baugebiet und innerhalb der Ersatzflächen eignen. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um eine nicht abgeschlossene Vorschlagsliste, die durch Bäume, Sträucher, Kletterpflanzen, Gräser und Stauden vergleichbarer Arten erweitert werden kann. eine Gliederung nach verschieden Pflanzengrößen oder formen erfolgt nicht. Die Arten, die gepflanzt werden, bedürfen einer Überprüfung auf einzuhaltende Mindestgrenzabstände nach den nachbarrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Bestimmungen.

Artenauswahl der heimischen Bäume

Acer campestre	*Feldahorn*	Quercus robur	*Stieleiche*
Acer platanoides	*Spitzahorn*	Quercus petrea	*Traubeneiche*
Acer pseudoplantanus	*Bergahorn*	Salix alba	*Silberweide*
Betula pendula	*Sandbirke*	Sorbus aria	*Mehlbeere*
Carpinus betulus	*Gemeine Hainbuche*	Sorbus torminalis	*Elsbeere*
Fagus sylvatica	*Rotbuche*	Sorbus aucuparia	*Vogelbeere*
Fraxinus excelsior	*Gemeine Esche*	Sorbus domestica	*Speierling*
Prunus avium	*Vogelkirsche*	Tilia cordata	*Winterlinde*
Pyrus pyraster	*Wildbirne*	Tilia platyphyllos	*Sommerlinde*

Artenauswahl der Bäume im Bereich befestigter Flächen

Acer planatoides	*Spitzahorn*	Pyrus cal. „Chanticlear"	*Stadt-Birne*
Acer pl. „E. Queen"	*Kegelf. Spitzahorn*	Robinia pseudoacacia	*Akazie*
Acer pl. „Cleveland"	*Eiförm. Spitzahorn*	Robinia ps. „Bessoniana"	*Kegel-Akazie*
Acer pl. „Deborah"	*Rundkron. Spitzahorn*	Robinia ps. „Monophylla"	*Straßen-Akazie*
Corylus columna	*Baumhasel*	Robinia ps. „Sandraudigii"	*Kegelförm. Akazie*
Fraxinus excelsior	*Gemeine Esche*	Tilia cordata „Greenspire"	*Stadt-Linde*
Fraxinus ex. „Atlas"	*Kegelf. Esche*	Tilia cordata „Rancho"	*Kleinkr. Winterlinde*
Frax. „West. Glorie"	*Nichtfrucht. Esche*	Tilia vulgaris „Pallida"	*Kaiserlinde*

Artenauswahl der heimischen Gehölze

Malus domestica	*Kulturapfel*	Prunus domestica domest.	*Zwetschge*
Prunus avium juliana	*Süßkirsche*	Prunus domestica italica	*Reineeclaude*
Prunus cerasus	*Sauerkirsche*	Prunus domestica syriaca	*Mirabelle*
Prunus domestica	*Pflaume*	Pyrus communis	*Kulturbirne*
Prunus cerasifera	*Kirschpflaume*		

Artenauswahl heimischer Sträucher

Cornus sanguinea	*Roter Hartriegel*	Rosa caniana	*Hundsrose*
Corylus avellana	*Haselnuß*	Rosa rubiginosa	*Weinrose*
Crataegus monogyna	*Weißdorn*	Rosa spinosissima	*Bibernellrose*
Euonymus europäus	*Pfaffenhütchen*	Rubus fruticosus	*Brombeere*
Lonicera xylosteum	*Heckenkirsche*	Rubus idaeus	*Himbeere*
Prunus mahaleb	*Felsenkirsche*	Salix caprea	*Salweide*
Prunus padus	*Traubenkirsche*	Sambucus nigra	*Schwarzer Holunder*
Prunus spinosa	*Schlehdorn*	Sambucus racemosa	*Traubenholunder*
Rhamnus frangula	*Faulbaum*	Viburnum lantana	*Wolliger Schneeball*
Rhamnus cathartica	*Kreuzdorn*	Viburn opulus	*Gew. Schneeball*

Artenauswahl für Fassadenbegrünung

Actinida arguta	*Strahlengriffel*	Lonicera caprifolium	*Jelängerjelieber*
Akebia quinata	*Akebine*	Lonicera henryi	*immergr. Heckenki.*
Aristolochia macrophylla	*Pfeifenwinde*	Lonicera periclymenum	*Geißblatt*
Campsis radicans	*Trompetenblume*	Parthenocissus quinq.	*Wilder Wein*
Clematis montana rubens	*Anemonenwaldrebe*	Parthen. tric.„Veitchii"	*Wilder Wein*
Clematis vitalba	*Gemeine Waldrebe*	Polygonum aubertii	*Knöterich*
Euonymus fort. „Rad."	*Kletterspindelstr.*	Vitis - Hybriden	*Echt. Wein (wärmt.)*
Hedera helix	*Gemeiner Efeu*	Wisteria sinensis	*Glycine, Blauregen*
Humulus lupulus	*Hopfen*		

Artenauswahl für extensive Dachbegrünung

Handelsübliche Gräser-Kräutermischung für extreme Standorte mit Subtratstärken von 5-15 cm (keine Düngung od. Beregnung erforderlich) : Achillea millefilium, Agrostis vinealis, Allium schoenoprasum, Anthyllis vulneraria, Aster amellus, Bromus erectus, Deschampsia flexuosa, Fetsuca ovina, Hippocrepis comosa, Inula conyca, Koeleria macrantha, Linum perenne, Origanum vulgare, Petromagia saxifraga, Potentilla argentea, Prinella grandiflora, Sedum acre, Sedum album, Sedum reflexum, Sedum spurium, Silene vulgaris, Thymus sephyllum, Trisetum flavescens, Saxifraga granulata, Verbascum phoeniceum u.ä..

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. Dacheindeckung

Hellgraues und lichtreflektierendes Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig, ausgenommen Kiesschüttungen bei Flachdächern.
Dachbegrünungen sind außerdem zulässig.

2. Einfriedungen

Einfriedungen 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, Wiese mittlerer Standorte oder als Gehölzfläche mit vorwiegend heimischen Baum- und Straucharten anzulegen.

HINWEISE:

Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des DSchPflG rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflG).
Das Dachflächenwasser kann über ein getrenntes Leitungsnetz in eine Sickerschachtanlage (Schluckbrunnen) oder einer Zisterne zugeleitet werden. Das Fassungsvermögen sollte mindestens 50 Liter pro m² Dachfläche betragen. Die Anlagen sind durch einen Überlauf an das öffentliche Entwässerungsnetz anzuschließen. Das Einleiten von Regenwasser bei der Anlage 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 (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S.58).

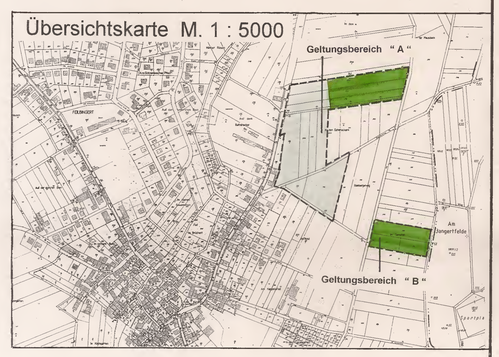
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S.889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.1997 (BGBl. I S.2081).

§ 17 Landespflegegesetz (LPflG) 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 (Bundesimmissionsschutzgesetz – 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 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S.205).

Übersichtskarte M. 1 : 5000



Verfahrensvermerke

1) Der Ortsgemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 27. Mai 2002 beschlossen.
Feilbingert, den 18. Dez. 2002
Der Ortsbürgermeister

2) Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 27. Mai 2002 in der Zeit vom 20. Juni 2002 bis 22. Juli 2002 nach § 3 BauGB ausgelegen.
Feilbingert, den 18. Dez. 2002
Der Ortsbürgermeister

3) Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 10. Dez. 2002 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.
Feilbingert, den 18. Dez. 2002
Der Ortsbürgermeister

4) In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 08. Jan. 2003

5) Ausfertigung :
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den schriftlichen Festsetzungen durch Zeichnung und Text, sowie mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Ortsgemeinde Feilbingert überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.
Feilbingert, den 18. Dez. 2002
Der Ortsbürgermeister

6) Nach dem Ausfertigungsvermerk veröffentlicht im „Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Bad Münster am Stein Ebernburg Nr. 02 vom 08. Jan. 2003
Bad Münster a. St.-Ebbg., den 10. Jan. 2003
Verbandsgemeindeverwaltung Bad Münster a. St.-Ebbg.
Im Auftrag

Ausarbeitung und Planung :
INGENIEURBÜRO FÜR STÄDTEBAU u. -LANDSCHAFTSPLANUNG
DIPL.-ING. HERMANN BICKMANN + SOHN MdAK-Rhl.Pf.
Zum Hasselberg 3 Tel.: 0671/33043 Telefax: 0671/46020
55585 Norheim