

1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

DER ORTSGEMEINDE FREI - LAUBERSHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET :

„AM KAPPELBRUNNEN - IM BRÜHL
AM RÖMER - AM FLUTGRABEN“

FLUR 1, 5 und 6

M. 1: 1000

PLANZEICHEN

-----	SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG	-----	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
-----	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	-----	STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	-----	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
-----	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	-----	FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, MAX.	-----	WASSERFLÄCHEN (GRÄBEN)
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHLEN	-----	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSTZUNGEN (WASSERSCHUTZGEBIETE)
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN	-----	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
-----	BAUGRENZEN	-----	NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

VERFAHRENSVERMERKE

ENTSCHEIDUNGSBESCHLUSS VOM 24. 01. 2000
DER ORTSGEMEINDE RÄT
DER ORTSGEMEINDE FREI - LAUBERSHEIM
GEZ.
Heinz Bergmann
(HEINZ BERGMANN)

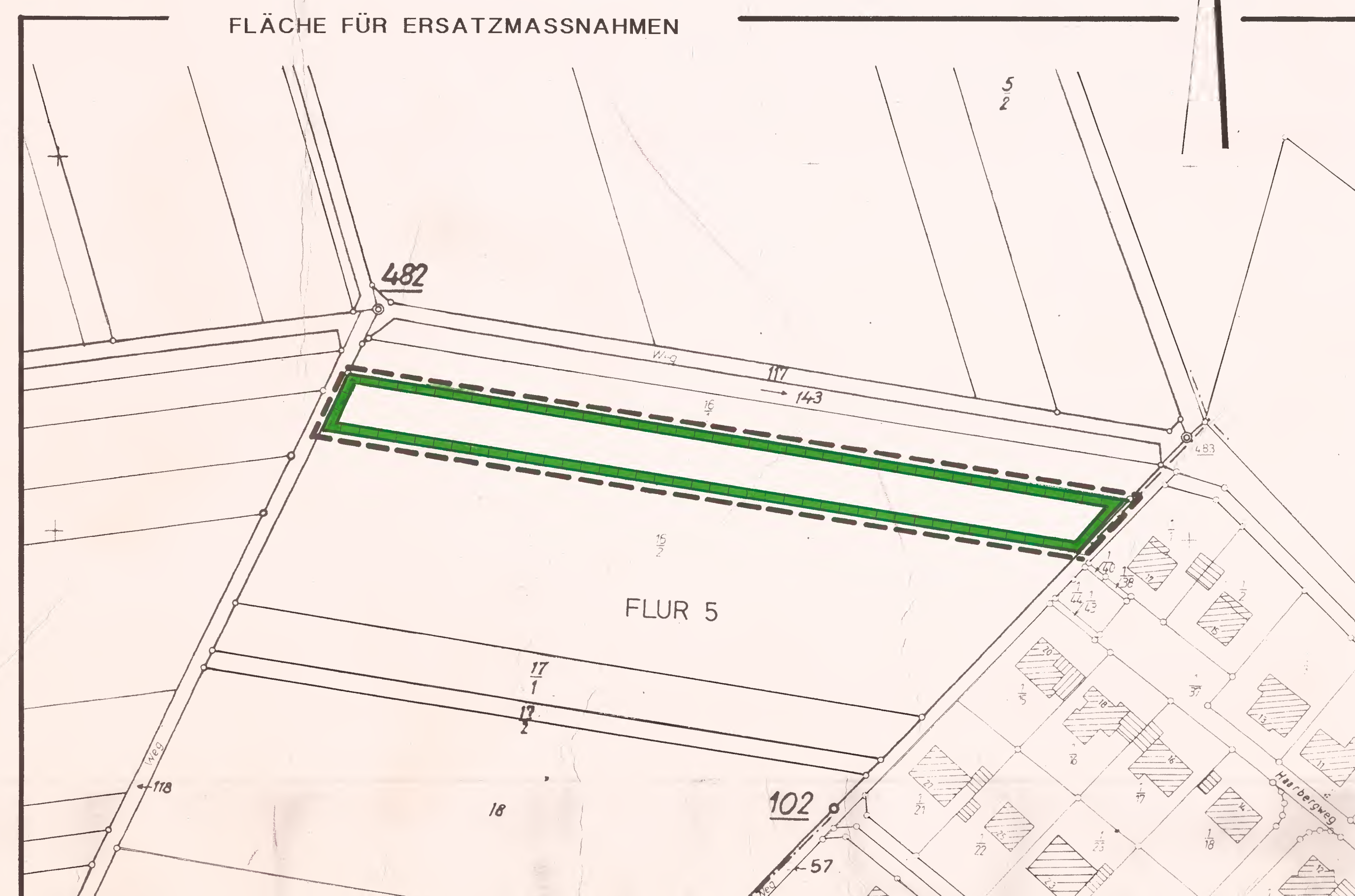
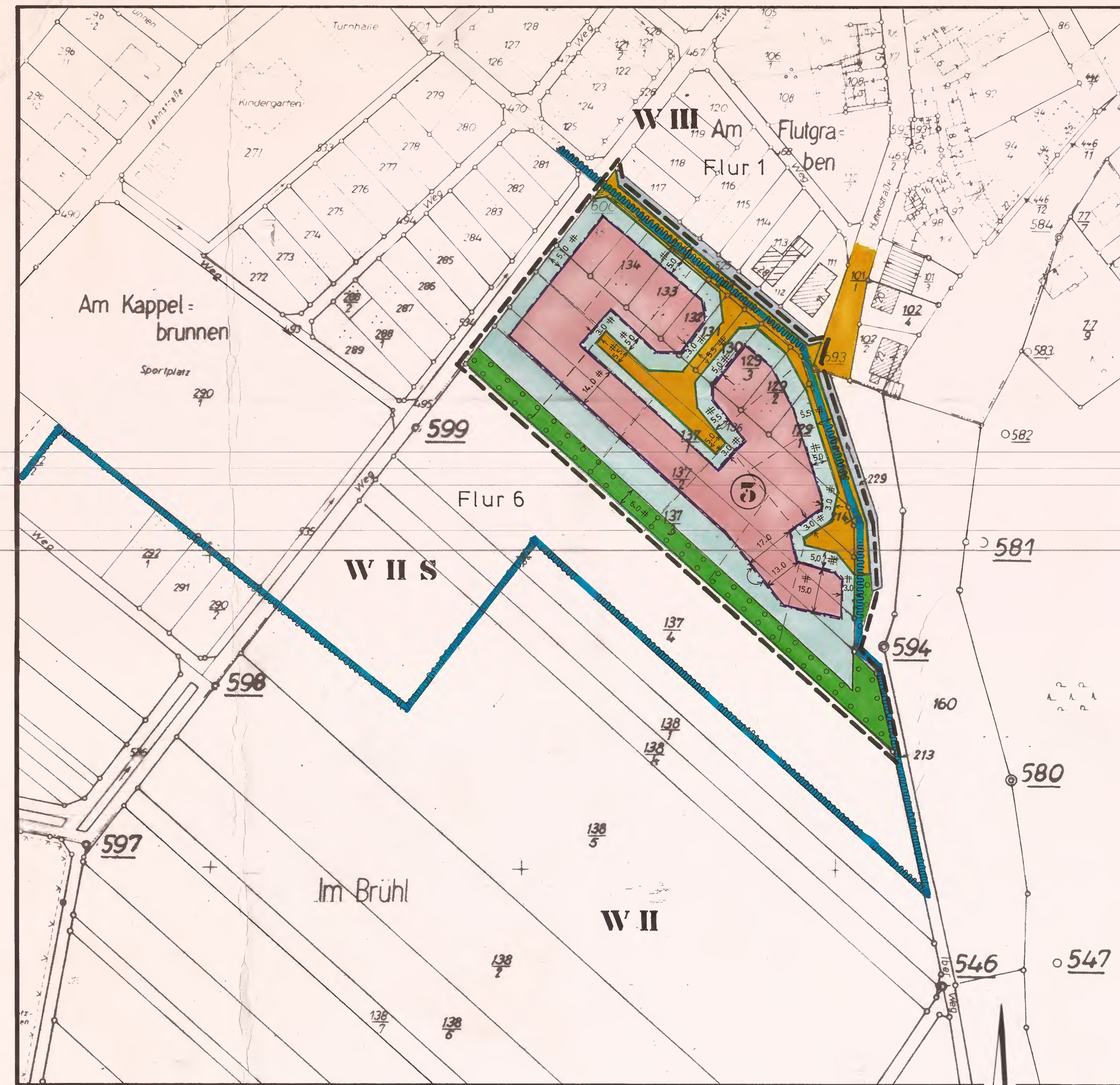
DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 26.06.2000
IN DER ZEIT VOM 26.06.2000 BIS EINSCHL. 26.07.2000
NACH § 11 BAUGB AUSGELEGEN
DER ORTSGEMEINDE RÄT
DER ORTSGEMEINDE FREI - LAUBERSHEIM
GEZ.
Heinz Bergmann
(HEINZ BERGMANN)

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10
DES BAUGESETZBUCHES AM 25.09.2000
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSGEMEINDE RÄT
DER ORTSGEMEINDE FREI - LAUBERSHEIM
GEZ.
Heinz Bergmann
(HEINZ BERGMANN)

IN KRAFT GETRETEN
MIT BEKANNTMACHUNG VOM 05.10.2000

AUSFERTIGUNGSVERMERK:
NACH ABSCHLUSS DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 BAUGB)
WIRD DER BEBAUUNGSPLAN HIERMIT AUSFERTIGT.
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 BAUGB
WIRD UNVERZÜGLICH DURCHFÜHRT
ORT, DATUM 27.09.2000, Frei-Laubersheim
UNTERSCHRIFT (AMTSBEZEICHNUNG)
Heinz Bergmann
Ortsbürgermeister

Heinz Bergmann
Ortsbürgermeister



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141).
- Verordnung 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).
- Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. 03. 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. 08. 1997 (BGBl. I S. 2091).
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i. d. F. vom 05. 02. 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. 06. 1994 (GVBl. I S. 280).
- § 60 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz- 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).

TEXTFESTSETZUNGEN

6. Grünordnerische Festsetzungen nach § 9 (1) 20 und 25 BauGB:

6.1. Festsetzungen nach § 9 (1) 20 und 25 BauGB:

6. 1. 3. Entwicklung der Ausgleichsflächen, Flur 5, Flurst. Nr.: 16/ 2. Auf einem Flächenanteil von 2 117 qm der Ersatzfläche ist ein 500 qm großes Feldgehölz aus standortgerechten Laubgehölzen (Buschgruppen und Einzelbäume) entsprechend der Pflanzliste und dem Pflanzschema im Landespflegeischen Planungsbeitrag, Anlage 2 des am 24.07.1997 in Kraft getreten Bebauungsplanes, zu entwickeln. Um die Gehölzanzpflanzungen ist eine Einsaat einer Wiesenblumenmischung vorzunehmen, im Bereich der Wiesenfläche sind Lesesteinhügel und Totholzinseln anzulegen. Entwicklungsziel ist eine Kohldistelwiese mit Übergängen je nach Höhe des Grundwasserstandes zu einer Kohldistel Glatthaferwiese. Es sind 4 Lesesteinhügel anzulegen, die Steinhügel sind max. 3 qm groß und 1,0 m hoch auszugestalten. Die Verwendung von Abbruchmaterial und Bauschutt ist untersagt. Als Totholzhaufen sind 4 Stämme mit einem min. Durchmesser von 0,50 m einzubringen. Die Länge der Stämme soll zwischen 2 und 3 m betragen. Äste und Reisig sind - ähnlich den Benjes Hecken- um die Stämme anzuordnen. Die restliche Fläche soll als Krautsamen, der sich zu einer blütenreichen Wiese frei entwickeln soll, anzulegen. Sie ist ab dem 2. Pflegejahr zu mähen. Der Schnitt soll 2 x jährlich erfolgen, wobei der 1. Schnitt nicht vor Mitte Juni erfolgen soll. Das abgetrocknete Mahgut ist zu entfernen, um einer Verfilzung vorzubeugen. Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln und Flüssigdünger (Gülle) ist untersagt.

6. 2. Festsetzungen nach § 9 (1) 25 a BauGB:

6.2.1. Entwicklung einer Strauchhecke im Süden des Baugebietes

Entlang des Südrandes der Parzelle 137/3 ist auf einem Pflanzstreifen von 6 m Breite ein dreireihiger Heckenstreifen anzulegen. Pro laufendem Meter einer Pflanzreihe ist mindestens ein Gehölz nach u. a. Pflanzliste zu pflanzen. Der Abstand der Reihen liegt bei maximal 1,5 m. Die Gehölze sind im Dreiecksverband zu setzen. Es sind mindestens zweimal verschulte Gehölze, als Sträucher oder Heister, der nachfolgenden Arten auszuwählen. An den Rändern der Hecke ist ein Krautsaum zu entwickeln.

Corylus avellana	- Haselnuß
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Salix caprea	- Salweide
Salix fragilis	- Bruchweide
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Crataegus monogyna	- Eingriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa	- Schlehe
Alnus glutinosa	- Schwarzerte
Rosa canina	- Hundsrose
Carpinus betulus	- Hainbuche
Quercus robur	- Stieleiche
Viburnum opulus	- Wasserschneeball

6.3.2. entfällt

Im übrigen gelten für die Bebauungsplanänderung die textlichen Festsetzungen des am 24.07.1997 in Kraft getreten Bebauungsplanes, der zum Bescheid der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 17.06.1997, Az.: 6/60-610-13/1266, gehört.

ZUORDNUNGSFESTSETZUNG NACH § 9 (1a) BauGB

Die im Bebauungsplan auf der Parzelle Flur 5, Flurst. Nr. 16/2 nach § 9 Abs. 1 (20) BauGB festgesetzte öffentliche Fläche für Ersatzmaßnahmen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sowie die darauf auszuführenden (Ersatz-)Maßnahmen sind den Baugrundstücken und den öffentlichen Erschließungsflächen im Geltungsbereich des am 24.07.1997 in Kraft getreten Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der 1. Bebauungsplanänderung anteilig als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.

CORNELIA KREITZER, DIPL. ING. (FH) - BÜRO FÜR BAULEITPLANUNG

Adresse	Ringstraße 22 55576 Pleitersheim
Telefon	06701/ 8565
Telefax	06701/ 8650
Fu D1	0171/ 6514898

Projekt	1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DER ORTSGEMEINDE FREI - LAUBERSHEIM FÜR DAS TEILGEBIET: „AM KAPPELBRUNNEN - IM BRÜHL AM RÖMER - AM FLUTGRABEN“ FLUR 1, 5 und 6 - M. 1: 1000
Maßstab	1: 1000
Auftraggeber	ORTSGEMEINDE FREI - LAUBERSHEIM