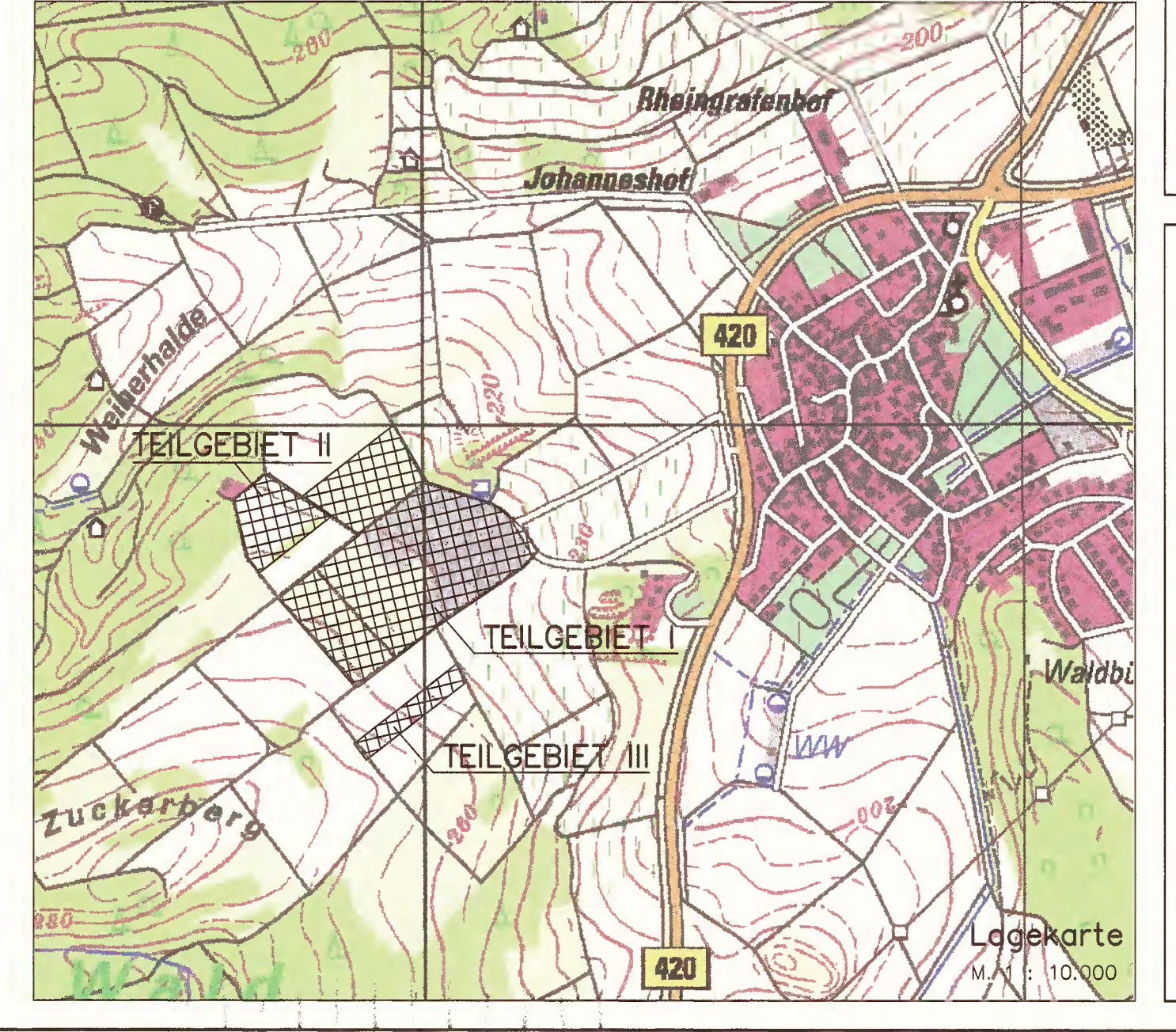
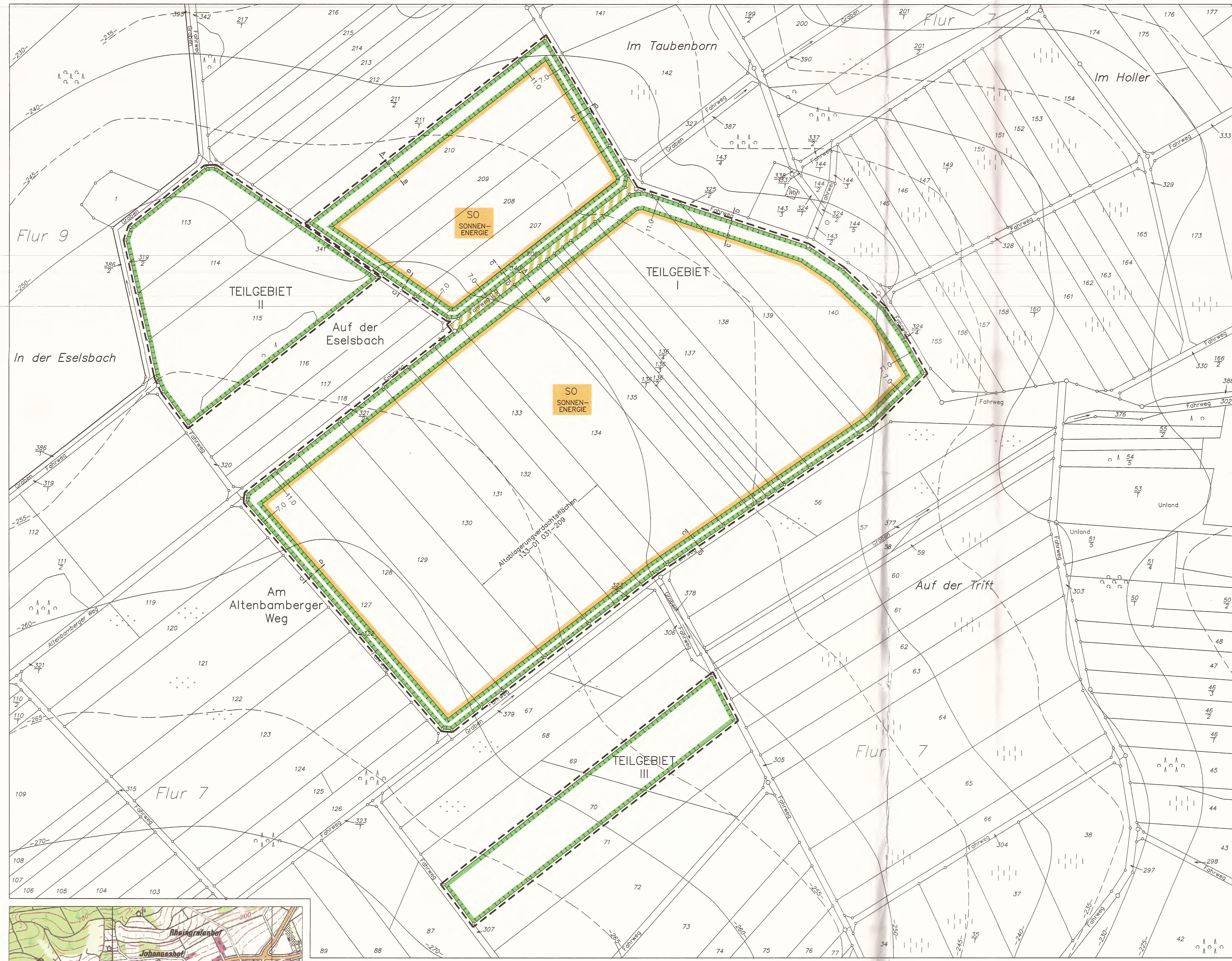




BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE FREI-LAUBERSHEIM FÜR DAS TEILGEBIET "AM ALTENBAMBERGER WEG" UND "AUF DER ESELSBACH" M. 1 : 1000



- Textfestsetzungen:**
- 1.0 Rechtsgrundlagen.**
- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).
 - 1.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 - 1.3 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 24.11.1998 (Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl.) S. 365), zuletzt geändert durch Gesetze vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105).
 - 1.4 Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil 1 S. 58) BGBl. II 213.
 - 1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.04.2008, (BGBl. I S. 696).
 - 1.6 § 8 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387).
 - 1.7 § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Okt. 2007 (BGBl. I S. 2470).
 - 1.8 Gesetze über die Umwelteinwirkungsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470).

- 2.0 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.**
- 2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO).**
- Sonstige Sondergebiete.
- Gebiete für Anlagen, für die der Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaikanlagen).
- Sonderflächen nach § 11(2) der BauNVO (Flächen für Photovoltaik-Freilandanlagen).
Gesamtläche der Flächen: 78.167 qm
davon darf mit Photovoltaikmodulen überdeckt werden: 20.000 qm
Zusätzlich erlaubt sind: Vier Transformationsstationen (LWStH) (4,0 m x 3,0 m x 2,0 m).
Funktionsgebäude mit insgesamt nicht mehr als 120 qm überbauter Grundfläche, einer Traufhöhe von max. 4,0 m und einer Firsthöhe von max. 6,0 m. Erlaubt ist ein Putz-, Sattel- oder Flachdach.
- 2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO).**
- 2.2.1 Höhe der baulichen Anlagen (Gebäude) (Trauf- und Firsthöhen) (§ 18 BauNVO).**
Die Traufhöhe (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit der Dachhaut) wird mit max. 4,0 m festgesetzt. Sie ist bezogen auf die vorhandene ursprüngliche Geländeoberfläche im Schnittpunkt der Gebäudemittelachsen. Sie bildet eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.
Die Firsthöhe wird mit max. 6,0 m festgesetzt. Sie ist bezogen auf die vorhandene ursprüngliche Geländeoberfläche im Schnittpunkt der Gebäudemittelachsen. Sie bildet eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.
- 2.2.2 Sonderregelung für Gebäude mit Putzdächern.**
Bei Gebäuden mit Putzdächern wird die Traufhöhe (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit der Dachhaut) mit max. 4,0 m festgesetzt. Sie ist bezogen auf die vorhandene ursprüngliche Geländeoberfläche im Schnittpunkt der Gebäudemittelachsen. Sie bildet eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.
- 2.2.3 Höhen der Photovoltaikmodule.**
Die Mindesthöhe der Photovoltaikmodule über der Geländeoberfläche beträgt 0,4 m.
Die maximale Höhe der Photovoltaikmodule über der Geländeoberfläche beträgt 2,3 m.
- 2.3 Nebenanlagen.**
Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen usw. sind, falls erforderlich, mit versickerungsfähigem Material zu befestigen wie wassergebundene Decks, Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien.
- 2.4 Niederschlagswasser.**
Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den einzelnen Grundstücken zurückzuführen, zu versickern oder zu versickern. Dazu sind, falls erforderlich, primär Rosenflächen als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann. Erforderlichenfalls kann unter der Mulde eine Kieselspackung zur Entlüftung des zu versickernden Niederschlagswassers vorgesehen werden.
- 2.5 Erdarbeiten (§ 9 Abs. 6 BauGB).**
Die Durchführung eventueller Erdarbeiten im Bereich der Flurstücke 130 bis 133 (Altablagungsvordachflächen 133-01 031-209) muß von einem Bodenschützer begleitet werden. Sollte bei der Durchführung der Erdarbeiten belastetes Material vorgefunden werden, so muß dieses ordnungsgemäß entsorgt werden.

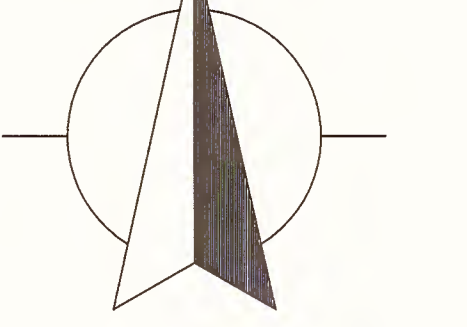
- 3.0 Landespflegerische Festsetzungen.**
- 3.1 Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im Teilgebiet I (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).**
Die im Teilgebiet I festgesetzten Flächen sind als einseitiger Gehölzstreifen mit ausserhalb vorgelagertem Gras- und Krautsaum zu entwickeln. Die Errichtung einer Zaunanlage innerhalb der Flächen ist statthaft. Der Streifen innerhalb der Zaunanlage kann aus Brandschutzgründen mit einem Kiesbelag ausgeführt werden. Die Gehölze sind aus u.a. Pflanzliste auszuwählen und im Reihenabstand von 1,50 m zu pflanzen. Die Gehölzpflanzung ist bis zur Ausbildung eines geschlossenen Gehölzstreifens zu pflegen, anschließend der freien Entwicklung zu überlassen. Rückschnitte zur betrieblichen Sicherheit der Photovoltaikanlage und zur Sicherstellung ausreichender Grenzabstände sind statthaft. Auf den ausserhalb vorgelagerten Gras-/Krautsaum ist der vorhandene Bewuchs (Ruderalfur) zu erhalten und der freien Entwicklung zu überlassen. Bei der Einfriedung und Bepflanzung der Flurstücke sind die nach dem Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten.
- 3.2 Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Teilgebiet II, Ersatzmaßnahmen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).**
Die wiedererfüllten Areale im Teilgebiet II des Bebauungsplans sind entsprechend den Ausführungen des Umweltberichts weitgehend der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- 3.3 Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Teilgebiet III, Ersatzmaßnahmen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).**
Die im Teilgebiet III festgesetzten Flächen sind entsprechend den Ausführungen des Umweltberichts als Hochstaudenflur zu entwickeln und weitgehend der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- 3.4 Zurordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB).**
Die Ausgleichs-/Ersatzflächen- und -maßnahmen sind der Photovoltaikanlage zugeordnet.

- 4.0 Hinweise ohne Festsetzungscharakter.**
- 4.1** Belebter Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18951 abzuschleifen, zwischenzulagern und nach Abschluss der Bauarbeiten wieder einzubauen. Bei allen Eingriffen in den Untergrund sind die Vorschriften der DIN 4020 bzw. der DIN 1054 zu beachten.
- 4.2** Bei der Einfriedung und Bepflanzung der Flurstücke sind die nach dem Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten.
- 4.3** Alle Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Photovoltaikanlage anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die Schutz- und Pflegemaßnahmen (Geltungsbereich I und II) sind mit dem Bau und Betrieb der Anlage, spätestens im darauffolgenden Jahr, aufzunehmen.
- 4.4** Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone IV eines Heilquellenschutzgebietes zugunsten der Stadt Bad Münster am Stein-Ebernburg. Die Schutzbestimmungen der Rechtsverordnung (RVO) der Bezirksregierung Koblenz, Az: St-56/2-1-79 vom 04.10.1985 und die Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes W10 sind zu beachten.

- 5.0 Pflanzliste.**
- 5.1 Pflanzliste Bäume 2. Ordnung: Mindestgröße Hochstamm, zsv. 80-100cm**
- | | | |
|--------------------|------------------------------|-------------------|
| Acer castaneum | Falschbalm | SO SONNEN-ENERGIE |
| Betula pendula | Haselnuss | |
| Fraxinus excelsior | Einrippföhler Weibdom | |
| Salix caprea | Gewöhnliches Pfaffenholzchen | |
| Sorbus aucuparia | Gewöhnlicher Liguster | |
| | Hohe Heckenrose | |
| | Schlehe, Schwarzdorn | |
| | Hundrose | |
| | Schwarzer Holunder | |
| | Holliger Schneeball | |
| | Gewöhnlicher Schneeball | |
- 5.2 Pflanzliste Sträucher: Mindestgröße zsv., 3-8 Tr., Höhe 60-100cm**
- | | | |
|---------------------|------------------------------|-------------------|
| Cornus sanguinea | Acer nigrum | SO SONNEN-ENERGIE |
| Corylus avellana | Haselnuss | |
| Crataegus monogyna | Einrippföhler Weibdom | |
| Eunonymus europaeus | Gewöhnliches Pfaffenholzchen | |
| Ligustrum vulgare | Gewöhnlicher Liguster | |
| Lonicera xylosteum | Hohe Heckenrose | |
| Prunus spinosa | Schlehe, Schwarzdorn | |
| Rosa canina | Hundrose | |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder | |
| Viburnum lantana | Holliger Schneeball | |
| Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball | |

- 5.0 Verfahrensvermerke.**
- 5.1 Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Frei-Laubersheim hat in seiner Sitzung am 09.08.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Altenbamberger Weg" und "Auf der Eselsbach" gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
Frei-Laubersheim, den 09.08.2008
Heinz Bergmann, Ortsbürgermeister
- 5.2 Offenlage**
Der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Altenbamberger Weg" und "Auf der Eselsbach" (Planzeichnung, Zeichnungserklärung, Textfestsetzungen, Begründung und wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen) ist gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 10.07.2008 bis 11.08.2008 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt worden, mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungzeit vorgebracht werden können.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.07.2008 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach öffentlich bekannt gemacht.
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.07.2008 von der Offenlage benachrichtigt und um die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die fristgerecht vorgebrachten Anregungen hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Frei-Laubersheim in seiner Sitzung vom 25.08.2008 geprüft.
Frei-Laubersheim, den 25.08.2008
Heinz Bergmann, Ortsbürgermeister
- 5.3 Satzungsbeschluss**
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Frei-Laubersheim hat in seiner Sitzung am 25.08.2008 den Bebauungsplan "Am Altenbamberger Weg" und "Auf der Eselsbach" gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.
Frei-Laubersheim, den 25.08.2008
Heinz Bergmann, Ortsbürgermeister
- 5.4 Ausfertigung**
Durch die Unterschrift wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit dem Bebauungsplan des Satzungsbeschlusses vom 25.08.2008 übereinstimmt.
Frei-Laubersheim, den 25.08.2008
Heinz Bergmann, Ortsbürgermeister
- 5.5 Öffentliche Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (§ 10 Abs. 3 BauGB)**
Der Bebauungsplan "Am Altenbamberger Weg" und "Auf der Eselsbach" ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach am 25.08.2008 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan im Rathaus der Ortsgemeinde Frei-Laubersheim während den Dienstatzeiten zu jedermanns Einsicht bereit liegt.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Am Altenbamberger Weg" und "Auf der Eselsbach" in Kraft.
Frei-Laubersheim, den 25.08.2008
Heinz Bergmann, Ortsbürgermeister

NORDEN



PLANZEICHEN als Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Zweckbestimmung "Fahweg"
- SO SONNEN-ENERGIE Sonstiges Sondergebiet, (Nutzung "erneuerbarer Energien", Sonnenenergie) Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Leitungsrecht zu Gunsten der Betreiber der Photovoltaikanlage
- Vorhandene Parzellierung
- 138, 136/4 Vorhandene Flurstücknummern
- 8,0 m Vermessung
- Altablagungsvordachflächen 133-01 031-209

ARCHITECTURBUERO ZOSEL
DIPL.-ING.[FH] HANS ZOSEL
SPONHEIMER STR. 3 55595 WEINSHEIM
TELEFON: (06758) 8010-10 FAX: (06758) 8010-18

BAUHERRIN, BAUHERR:
ORTSGEMEINDE FREI-LAUBERSHEIM
VERTRETEN DURCH HERRN
ORTSBÜRGERMEISTER
HEINZ BERGMANN

PROJEKT:
BEBAUUNGSPLAN IN 55546 FREI-LAUBERSHEIM
FÜR DAS TEILGEBIET
"AM ALTENBAMBERGER WEG"
UND "AUF DER ESELSBACH"

STUFE:
URKUNDE

ZEICHNUNG:
BEBAUUNGSPLAN
SONDERGEBIET

MASSSTAB:
1 : 1000

DATE:
08.02.2018

DATUM:
22.08.2008

BEARBEITUNG:
DIPL.-ING. DIRK ZOSEL

PROJEKT NR.:
BB

ZEICHNUNG:
BB

BLATT:
1.1

VERSION:
B