

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE FÜRFELD -ANLAGE 1- FÜR DAS TEILGEBIET: "AUF DEM HOLLER - AUF DEM BÄRENPLATZ" FLUR 1 UND 23 TEIL "A" M. 1:1000

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

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 Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307, 1987 S. 48), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1997 (GVBl. S. 118).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990 (GVBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 01.05.1987 (GVBl. S. 70).

§ 50 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).

§ 17 des Gesetzes für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205).

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und § 9 (1) 26 BauGB)
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen als verkehrsberuhigter Bereich, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie Flächen für den Anschluss der öffentlichen Grundflächen (Sportplatz) an die Verkehrsflächen.
Die für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind zu dulden.

2. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
Zulässig ist der Sportplatz Typ "D" mit den erforderlichen zweckgebundenen Gebäuden, Funktionsgebäude (Sportheim) sind nur innerhalb der durch BauNVO festgesetzten Flächen zulässig. Beleuchtungsarme zur Spielbeleuchtung sind zulässig, wenn eine Blendwirkung zur Bundesstraße 420 vermieden wird.
Zwischen dem höchsten Fahrbahnrand der Bundesstraße 420 und den baulichen Anlagen des Sportplatzes einschließlich der Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen ist ein Abstand von mindestens 25,00 m einzuhalten.
Zulässig ist die Tennisanlage, bestehend aus zwei Kleinspielfeldern für das Einzel- und Doppelspiel nach den allgemein gültigen Bestimmungen.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)
a) Für den Bereich des Großspielfeldes und der leichtathletischen Anlagen sind Erdabtragungen und Erdaufschüttungen nur bis zu einer Tiefe bzw. Höhe von max. 2,00 m unter bzw. über der Ugelände zulässig.
b) Für den Bereich des Parkplatzes und der Tennisanlage sind Erdabtragungen und Erdaufschüttungen nur bis zu Tiefe bzw. Höhe von max. 3,00 m unter bzw. über der Ugelände zulässig.
c) Die Traufhöhe der Funktionsgebäude (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird bergwärts und talwärts mit max. 6,00 m festgesetzt. Das Höhen sind über dem gesamten Bereich in der Mitte der höchstgelegenen bergseitigen und talseitigen Gebäudelinien zu ermitteln.

4. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
Auf den öffentlichen Grundflächen (Sportplatz) sind Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mindestens 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen zulässig.
Nebenanlagen im Bereich der im Planungskunde festgesetzten Sichtdreiecke und Umkehrpunkte der Planflächen sind nicht zulässig.

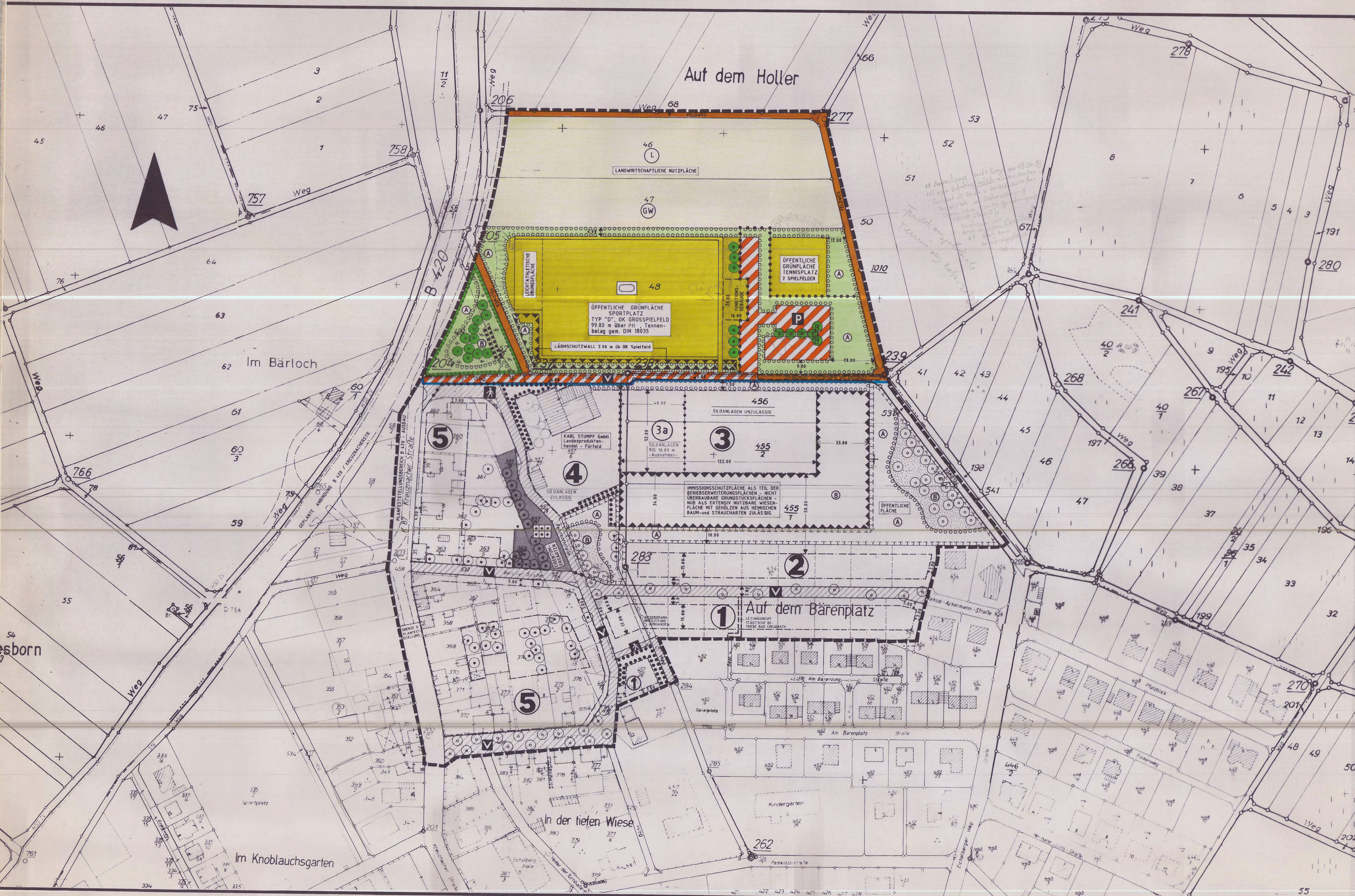
5. Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 u. 25a BauGB)
Zur Minderung der Lärmemission ist vor der südlichen Langseite des Sportplatzes (Großspielfeld und leichtathletische Anlagen) ein mindestens 2,00 m hoher Erdwall, gemessen an der Oberkante des Großspielfeldes herzustellen. Die aufweisenden Böschungen des Erdwalls sind mit standortgerechten und heimischen Laubbäumen zu begrünen.
Zulässig sind Laubbäume, die in der Höhe von 2,00 m bis zu 4,00 m über der Geländeoberfläche zulässig sind.

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Die festgesetzten Flächen sind öffentliche Flächen gem. § 9 (1) 28 BauGB und dienen zur Kompensation der durch den Sportplatz verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft (Verseigerung nat. Boden).

7. Pflanzgebot gem. § 9 (1) 25a BauGB
Auf den mit (A) gekennzeichneten Flächen ist eine geschlossene, dichte und mehrschichtige Pflanzengestaltung zu realisieren. Die Pflanzung erfolgt nach Detailplänen mit folgendem Artenbestand:
Geholze 1. Ordnung: Bergahorn, Spitzahorn, Esche, Vogelkirsche, Stieleiche
Geholze 2. Ordnung: Feldahorn, Hainbuche, Speierling, Vogelbeere, Trauben-Weißdorn
Geholze 3. Ordnung: Haselnuss, schwarzer Holunder, eingriffeliger Weißbom, Gemeine Heckenrose, rote Heckenrose, Weißer, Kletter-Weißdorn, Schneeball, Hundsröschen, Lipsteech (Hainweide)
Auf den mit (B) gekennzeichneten Flächen sind heimische und standortgerechte Obstbäume als Hochstämme von traditionellen und landschaftstypischen Apfel-Birnen-Zwischen- und Nußbaumarten mit dem Bestandteil einer "Streumotiv" anzupflanzen. Die Bodenflächen sind mit standortgerechten Gräsern, Kräutern und Wildstauden zu begrünen und in extensiver Form als Wiese zu bewirtschaften.
Im Innenbereich der öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Parkflächen sind standortgerechte, großkronige und heimische Laubbäume als Hochstämme folgender Arten anzupflanzen: Bergahorn, Spitzahorn, Esche, Kaiserlinde, Sommerlinde und rotblühende Kastanie.
Die in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorte sind nicht verbindlich festgesetzt, jedoch ist die Anzahl der dort vorgezeichneten Bäume einzuhalten.
Die Bodenflächen sind mit standortgerechten Gräsern, Kräutern und Wildstauden zu begrünen und in extensiver Form als Landschaftsrasen zu pflegen.

8. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)
a) Dachneigung und Dacheindeckung:
Die Dachneigung der erforderlichen und zweckgebundenen Gebäude darf 20° - 30° betragen. Es ist nur dunkelfarbiges und rotes Dacheindeckungsmaterial zulässig.
b) Eintriedigungen:
Im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind Eintriedigungen nur als durchsichtige Zaune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. An der zur Bundesstraße 420 zugewandten Seite des Sportplatzes ist ein mind. 4,00 m hoher Baufenzzaun zu errichten, welche Baufenzzaune sind bis zu einer Höhe von 4,00 m an den Außenseiten des Großspielfeldes zulässig.
c) Art der Sportflächengestaltung:
Die Baukonstruktion der Sportflächen und Zuschauerstandflächen ist aus versickerungsfähigen Materialien herzustellen. Zulässig sind Resenflächen und Tennisflächen gemäß DIN 19035, Blatt 4 und 5.
d) Art der Gestaltung von Verkehrsflächen:
Die im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen befindlichen Stellplätze und Fahrbahnen sind zum Schutz des Grundwassers (Schutzzone III) mit versickerungsfähigen Materialien zu bestreuen. Das anfallende Oberflächenwasser ist in die örtl. Kanalisation einzuleiten.

Hinweis: Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 24 Abs. 2 des DschPfLG rechtzeitig anzugeben. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DschPfLG) 457 1456



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 21.03.94
DER ORTSBÜRGERMEISTER
gez. Mattern

AUSFERTIGUNGSVERMERK:
NACH ABSCHLUSS DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 BauGB)
WIRD DER BEBAUUNGSPLAN HERMIT AUSGEFERTIGT.
DIE ÖRTSBLICHE BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 BauGB
WIRD UNVERZUGLICH DURCHFÜHRT.

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 21.03.1994
IN DER ZEIT VOM 08.04.94 BIS EINSCHL. 09.05.94
NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER
gez. Mattern

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BAUGESETZBUCHES AM 26.05.1994
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE
Bedenken wegen Rechtsverletzung
i.S.v. § 11 (3) BauGB GELTEND GEMACHT
gez. Mattern
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 20.07.1994
AZ: 610-610-13/1162
GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE
Bedenken wegen Rechtsverletzung
i.S.v. § 11 (3) BauGB GELTEND GEMACHT
gez. Meiborg
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
i.V.
Meiborg
Lfd. Kreisrechtsdirektor

IN KRAFT GETRETEN
MIT BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1994

ORT, DATUM
DER ORTSBÜRGERMEISTER

Siehe Beiblatt ab Seite 21.9.01

PLANZEICHEN

— SCHWARZE LINIE - KARTIERUNG	(L) LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
— BLAUE LINIE - VERFAHRENSBEREICH	(GW) GRUNDWASSERSCHUTZGEBIET
— GRENZE DES RAUML. GELTUNGSBEREICHES	ABGRENZUNG WASSERSCHUTZZONE III
— STRASSENABGRENZUNGSLINIEN	IMMISSIONSSCHUTZFLÄCHE (ERDWALL)
— BAUGRENZEN	LEITUNGSRECHT ZUGANGEN DER SHVG Bad Kreuznach
— PARZELLIERUNGSVORSCHLAG	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNGEN	SPORTPLATZ
— FELDWEG - WIRTSCHAFTSWEG	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN
— STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	ERHALTUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN
— VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	ANPFLANZUNG EINER STREUBSTWIESE
— ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
— LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE	ERHALTUNG VON BÄUMEN
— FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	

PLANVERFASSTER: INGENIEURBÜRO DIPL.-ING. H.BICKMANN - 55585 NORHEIM