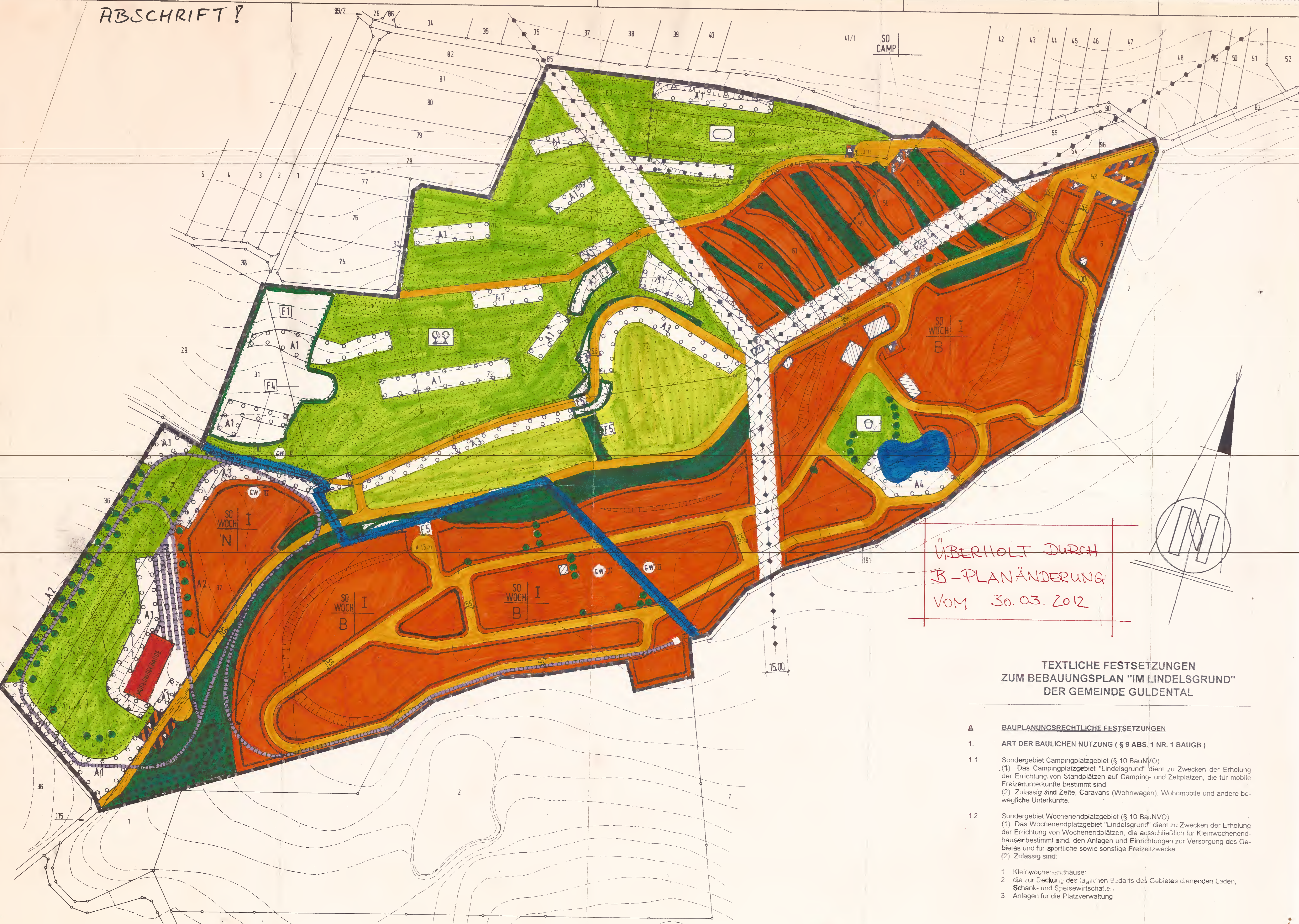


ABSCHRIFT!



ÜBERHOLT DURCH
B-PLANÄNDERUNG
VOM 30.03.2012

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM BEBAUUNGSPLAN "IM LINDSELGRUND"
DER GEMEINDE GULDENTAL**

- A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)**
- 1.1 Sondergebiet Campingplatzgebiet (§ 10 BauNVO)
(1) Das Campingplatzgebiet "Lindselgrund" dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Stellplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind.
(2) Zulässig sind Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte.
- 1.2 Sondergebiet Wochenendplatzgebiet (§ 10 BauNVO)
(1) Das Wochenendplatzgebiet "Lindselgrund" dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Wochenendplätzen, die ausschließlich für Kleinwochenendhäuser bestimmt sind, den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeit Zwecke.
(2) Zulässig sind:
1. Kleinwochenendhäuser
2. die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spisewirtschaft
3. Anlagen für die Platzverwaltung

- 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)**
- Das Maß der baulichen Nutzung wird im Wochenendplatzgebiet durch die Angabe der maximal zulässigen Grundfläche der Kleinwochenendhäuser von 40m² und der maximalen Zulässigkeit von einem Vollgeschosß festgesetzt.
- 3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)**
- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß der Planzeichnung durch Baugrenzen (§ 23 BauNVO) festgesetzt.
- 4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)**
- Gemäß der Planzeichnung wird an den Stellen der überführenden Stromleitung eine 15 m breite Fläche, die von der Bebauung sowie von höherem Bewuchs freizuhalten ist, festgesetzt. (Zur Bindung der Höhe von Bepflanzungen vgl. Festsetzung Nr. A 7.2.)
- 5. FESTSETZUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)**
- 5.1 Flächenfestsetzungen**
Die mit F1 - F5 gekennzeichneten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, 2. Alternative BauGB, gemäß der Planzeichnung festgesetzt.
- 5.2 Festsetzung von Maßnahmen**
- 5.2.1 Standortfremde Nadelgehölze**
Innerhalb der in den mit F1 - F4 gekennzeichneten Flächen werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, 1. Alternative BauGB, folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt:
a) Der Fichtenforst im Nordwesten des Planungsbereiches ist zu entfernen (F1).
b) ebenso die Lärchreihe nördlich der Hangkante (F2). Der saure Nadelstreifen ist weitmöglichst abzuschleifen.
c) Die teilweise mit Fichten unterpflanzte Pappelreihe auf der Hangkante ist sukzessiv, d.h. nach Abgang der einzelnen Bäume zu entfernen (F3).
d) Das Robinienwäldchen (F4) ist auf zwei Baumgruppen zu verkleinern. Unter den Robinien ist eine freie Sukzession zuzulassen.
- 5.2.2 Sandwände**
Für die mit F5 gekennzeichneten Flächen werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, 1. Alternative BauGB, folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt:
a) Die vorhandenen Sandwände sind zu erhalten. Insoweit Sicherungsmaßnahmen notwendig werden sollten, sind diese mit ingenieurbioologischen Maßnahmen durchzuführen.
b) An den Wänden ist eine freie Sukzession von Gräsern und Kräutern zu dulden.
- 5.2.3 Versickerung von Niederschlagswasser**
Das auf den Grundstücken von versiegelten und überdachten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken in begründete Mulden zu leiten und dort zu versickern. Um eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück gewährleisten zu können, müssen die anzulegenden Muldenflächen mind. 10 % der versiegelten Grundstücks- und Dachflächen betragen. Weitere Maßnahmen zur Regenwasserableitung sind nicht zu treffen. Überschüssiges Niederschlagswasser soll auf den nicht überbauten - nach Textfestsetzung Nr. B 2/2.2 zu begründenden - Grundstücksflächen breitflächig versickert werden.
- 5.2.4 Bodenschutz**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Stellplatzflächen für Kraftfahrzeuge und Wohnwagen mit ihren Zufahrten nur in wasserundurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30% Eigenanteil, Rasenspläne, Schotterrasen o.ä.) zulässig.
Mit Ausnahme des Eingangsbereiches und der Steigungstrecke zum neuen Wochenendplatzgebiet (SO Woch Neu) sind sämtliche Wege und Straßen nur mit wasserundurchlässigen Belägen zu befestigen. Hierfür ist das Material des Landschaftsraums zu verwenden.
- 5.2.5 Böschungen**
5.2.5.1 Bestehende Böschungen sind zu erhalten.
5.2.5.2 Die Böschungen der neu entstehenden Bahnlinie sind ingenieurbioologisch zu sichern. Böschungsfüße und -kronen sind landschaftsgerecht auszurunden.
- 5.2.6 Pflegemaßnahmen**
Die in der Planzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Streubstbewiese" festgesetzte Fläche sowie die als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, 2. Alternative BauGB, festgesetzten Flächen F1 - F4 sind folgendermaßen zu entwickeln und zu pflegen:
Als Unterkultur ist eine extensiv genutzte Mahnwiese zu entwickeln und zu erhalten. Diese Wiesen sind nicht häufiger als zweimal jährlich zu mähen. Das Mahngut ist abzuräumen. Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind nicht zugelassen. Zur Herstellung der Wiesen in den Rodungsbereichen sind Gras- und Kräuter der trockenen Glatthaldenwiesen und der Halbtrockenrasen einzulassen. Da trockenheitsverträgliche Arten eingesetzt werden, ist ein Wassernicht notwendig.
- 5.2.7 Baumschutz**
Die für die nach Textfestsetzung Nr. A 1/6.8 zu pflanzenden Einzelbäume notwendigen Baumscheiben dürfen eine Mindestgröße von 3 qm nicht unterschreiten.
- 5.2.8 Koniferen**
Das Anpflanzen von Koniferen ist nicht zulässig.
- 5.2.9 Vermeidung der Verschattung**
Eine Verschattung der großen Steilwand (zwischen dem Gebiet SO Woch B und SO Woch N) z.B. durch Gehölze ist zu vermeiden. Zur Bindung der Bepflanzungen siehe Festsetzung Nr. A 7.3.
- 6. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)**
- 6.1 Hecken**
Auf den in der Planzeichnung mit A 1 gekennzeichneten Flächen sind Hecken in folgender Weise anzupflanzen:
Sondergebiet Campingplatzgebiet:
Sondergebiet SO Woch I:
Pro 10 qm sind mindestens 5 einheimische Gehölze zu pflanzen und zu erhalten, wobei der Anteil der Bäume (1. und 2. Ordnung) 5% der Gehölzanzahl nicht unterschreiten darf. Die Hecken sind in ihrer Breite wallig aufzubauen, d.h. die Bäume 1. und 2. Ordnung befinden sich in der Mitte, nach Außen folgen dann die Großsträucher, anschließend die Kleinsträucher. An den südexponierten Heckenenden sind wärmeliebende Sträucher vorzusehen. Es ist mindestens zweimal verschultes Pflanzgut auszuwählen.
- 6.2 Eisbeeren-Allee und -Baumreihe**
An der Westseite des Planungsbereiches ist entlang der Bahnstrecke eine Eisbeeren-Allee und -Baumreihe (Sorbus torminalis) zu pflanzen und zu erhalten (A 2). Hierbei sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 10-12 cm, gemessen in 1m Höhe, zu verwenden.
- 6.3 Unterpflanzte Maronen- und Walnußbaumreihe**
Auf den in der Planzeichnung mit A 3 gekennzeichneten Flächen ist eine mit Sträuchern unterpflanzte Maronen- (castanea sativa) und Walnuß- (juglans regia) Baumreihe anzulegen und zu erhalten. Je 15 Meter Länge des Pflanzstreifens ist ein mindestens zweimal verschultes Hochstamm mit dem Mindeststammumfang von 10-12 cm zu pflanzen. Zwischen den Bäumen sind lückig verteilt jeweils 5 einheimische Sträucher, die ebenfalls mindestens zweimal verschult sein müssen, zu pflanzen.
- 6.4 Kultur und Wildobstbäume**
Auf der in der Planzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Streubstbewiese" festgesetzte Fläche ist pro 200 qm Fläche (mindestens ein Kulturbstbaum oder Wildobstbaum zu pflanzen. Hierzu sind mindestens zweimal verschultes Hochstämme mit einem Stammumfang von 8-12 cm, gemessen in 1 m Höhe, auszuwählen.
- 6.5 Bepflanzung von Böschungen**
Neu angelegte Böschungen sind pro 10 qm Fläche mit mindestens fünf zweimal verschulten einheimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu erhalten.
- 6.6 Überbepflanzung des Teiches**
Die Ufer des Teiches sind in mindestens 2 m Breite als naturnahe Uferzonen auszubilden und mit Röhricht zu bepflanzen. Zusätzlich ist im südwestlichen Uferbereich ein Ufergehölz anzulegen und zu erhalten (Fläche A 4). Dazu sind mindestens fünf zweimal verschult einheimische Gehölze pro 10 qm Fläche zu setzen.
- 6.7 Ersetzen abgängiger Nadelgehölze durch Laubgehölze**
Im bestehenden Wochenendplatzgebiet (SO Woch I) sind abgängige Nadelgehölze durch Laubgehölze zu ergänzen. Es sind mindestens zweimal verschultes Gehölze zu wählen. Bäume müssen einen Stammumfang von 10-12 cm, gemessen in 1 m Höhe, besitzen.
- 6.8 Begrenzung von Stellplätzen**
Bei der Errichtung neuer KFZ - Stellplätze ist pro drei Stellplätze ein einheimischer Baum, Stammumfang 10-12 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten (vgl. auch Festsetzung Nr. A 1/5.2.7 zum Baumschutz).
- 7. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB)**
- 7.1** Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind gemäß der Planzeichnung (Flächen und Einzelbäume) zu erhalten und zu pflegen.
- 7.2** Auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhaltenden Flächen (vgl. Festsetzung Nr. A 1/4) wird der Bewuchs nur bis zu einer maximalen Höhe von 2 m zugelassen.
- 7.3** Zur Vermeidung einer Verschattung der großen Steilwand (vgl. Festsetzung Nr. A / 5.2.9) sind Bepflanzungen unmittelbar südlich der Steilwand nur bis zu einer maximalen Höhe von 3m zulässig.
- B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. DACHFORM (§ 9 ABS. 4 BAUGB UND § 86 LBauO)**
Es sind nur geringe Dächer zulässig.
- 2. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB LV. M. § 86 LBauO)**
- 2.1 Anpflanzen von Einzelbäumen**
Im Wochenendplatzgebiet SO Woch I ist pro Grundstück ein mindestens zweimal verschultes Laubbäum mit einem Stammumfang von 10-12 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
- 2.2 Begrünung nicht überbauter Flächen**
Die unbebauten Flächen sind mit einer Grasesaat zu versehen oder einfach der natürlichen Begrünung zu überlassen, sofern sie nicht für eine zulässige Nutzung (z.B. zulässige Nebenanlagen) benötigt werden (vgl. auch Festsetzung Nr. A 1/5.2.3).
- 2.3 Fassadenbegrünung**
Fassadenflächen neu zu errichtender, fester Gebäude, die auf eine Länge von 5 m keine Fenster und Türen aufweisen, sind mit rankenden und/oder kletternden Pflanzen zu begrünen. Dabei sind auf der Ost- und Südseite der Gebäude laubabwehrend und auf der Nord- und Westseite immergrüne Pflanzen zu verwenden. Die Pflanzstelle muß mindestens 35cm * 60 cm groß sein oder als Pflanzstreifen eine Breite von mindestens 50 cm besitzen. Die Pflanzen sind zu pflegen und zu erhalten.

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1.1 Sondergebiet Campingplatzgebiet

1.2 Sondergebiet SO Woch I

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1. Zahl der Vollgeschosse

3. BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

1. Baugrenze

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB)

1. Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung gemäß Planzeichnung)

5. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

1. Innere Erschließungsstraßen und -wege

1. Straßengrenzlinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

1. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

1. Besondere Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche

1. Privatbahn | Museumsbahn

6. FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 ABS. 1 NR. 18 BAUGB)

1. Fläche für Wald

1. Fläche für Landwirtschaft

7. GRUNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN, FESTSETZUNGEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 15, 20, 25)

1. Private Grünflächen

1. Zweckbestimmung Sportanlagen

1. Zweckbestimmung Spielplatz

1. Zweckbestimmung Streubstbewiese mit (Hangstufen)-Hecken

1. Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1. Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1. Umgrünung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1. Anpflanzen von Bäumen

1. Erhaltung von Bäumen

8. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB)

1. Wasseroberfläche

9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1. Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

10. NACHRICHTLICHE UBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

1. Stromleitung oberirdisch

1. Fläche für Versorgungsanlagen

1. Zweckbestimmung Elektrizität (Transformatorstation)

1. Umgrünung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

1. Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Art der Schutzzone (B III)

11. DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

SO Woch B Bestehendes Wochenendplatzgebiet

SO Woch N Geplantes Wochenendplatzgebiet

Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss vom 12.02.1996
Der Ortbürgermeister
-gez. Unterschiff-

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsbürgermeister vom 11.09.1997 in der Zeit vom 17.11.1997 bis einschließlich 17.12.1997 nach § 3 BauGB ausliegen. Der Ortbürgermeister
-gez. Unterschiff-

Ausfertigungsvermerk:
Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan ausgefertigt. Die örtliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
Guldental, den 05.05.1999
-gez. Unterschiff-

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 09. Mai 1999

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB - Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986, BGBl. I S. 2253, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993, (BGBl. I S. 466)
- BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke i.d.F. vom 23. Februar 1990, BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993, (BGBl. I S. 466)
- LBauO Rh-Pf - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz, Neufassung vom 8. März 1995, (GVBl. 1995, S. 19)
- LPfIG - Landespflegegesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Februar 1979, GVBl. S. 37, zuletzt geändert am 14. Juni 1994, (GVBl. S. 280)
- PlanZV 90 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, (BGBl. I S. 58)

Entwurf
Dipl. Ing. Rüdiger Maul
Architekt und Stadtplaner dwb
Schloßstraße 18
76879 Essingen
Tel. 06347 6217
Mai 1997

Auftraggeber:
Gemeinde Guldental

Projekt / Maßnahme / Objekt:
Bebauungsplan "Im Lindselgrund"

Gezeichnet / Datum: Maul 05 97
Geprüft / Datum: Maul 05 97
Maßstab: 1:1000

Verordnungscharakter: wird beglaubigt.
9 15 JUN 1999
Verordnungscharakter: wird beglaubigt.