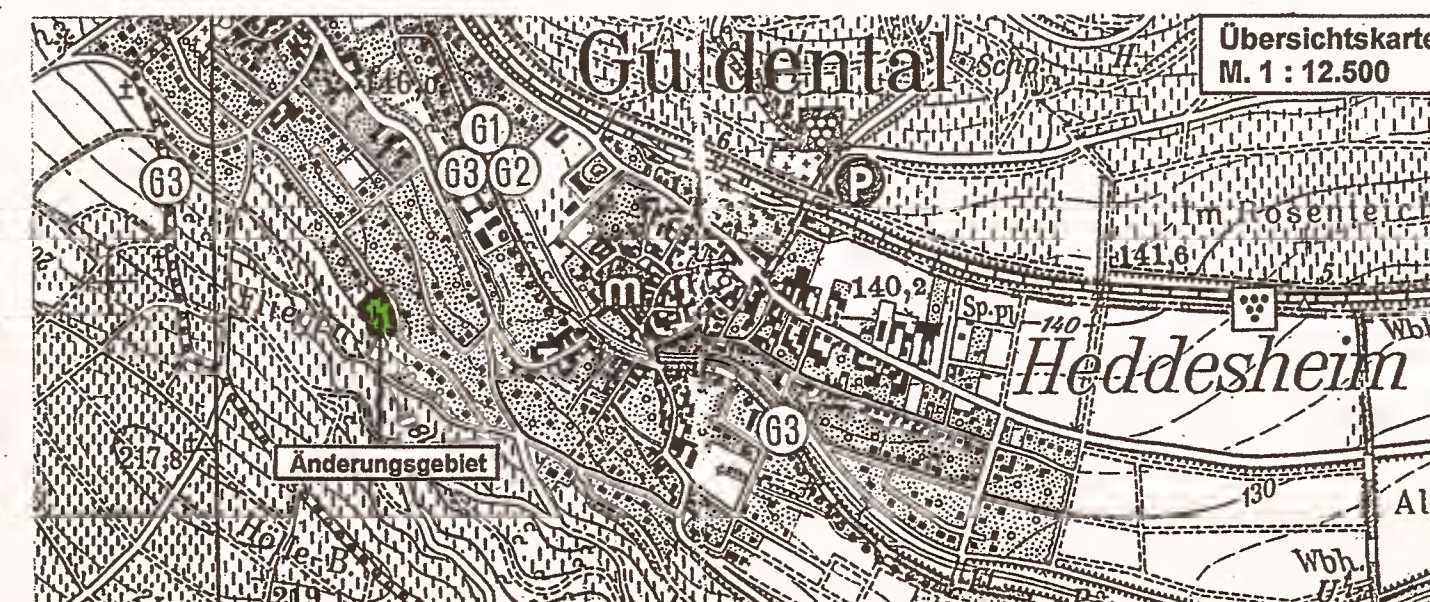
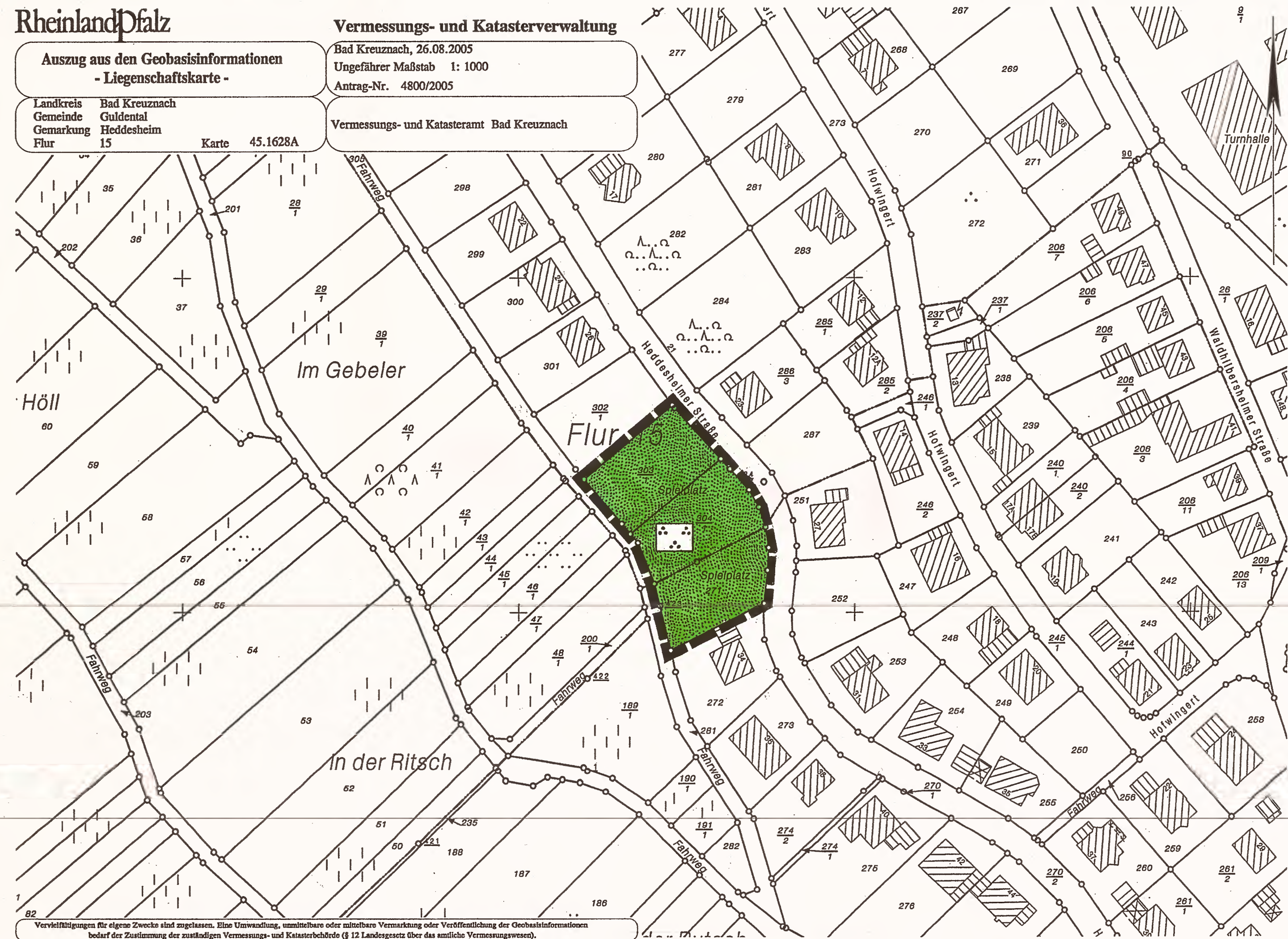


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE GULDENTAL FÜR DAS TEILGEBIET „IM HOFWINGERT“

Flur 6, Gemarkung Heddesheim
Flur 15, Gemarkung Waldhilbersheim
M. 1 : 1000

4. ÄNDERUNG



SATZUNG

Aufgrund des § 2 Abs.1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), in der derzeit geltenden Fassung, und des § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) in der derzeit geltenden Fassung, sowie des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Ortsgemeinde Guldental in seiner Sitzung am 03.03.06 die Bebauungsplanänderung für das Teilgebiet „Im Hofwingert“, Gemarkung Heddesheim, Flur 6 und Gemarkung Waldhilbersheim, Flur 15, beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung für das Teilgebiet „Im Hofwingert“ erfaßt folgende Grundstücke :

Gemarkung Heddesheim, Flur 6 : Flurstück 271

Gemarkung Waldhilbersheim, Flur 15 : Flurstücke 303/1 und 304/1

Sollten zwischenzeitlich katasteramtliche Teilvermessungen oder Grundstücksvereinigungen im Geltungsbereich durchgeführt worden sein, die die vorgenannten Grundstücke betreffen, so sind auch die dabei neu gebildeten Grundstücke von den Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit den textlichen Festsetzungen.

§ 3

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft. Der mit Bescheid der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 07.10.1983, Az.: 6/80/610-13/652 genehmigte und am 01.11.1983 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan (3.Änderung) tritt mit dem gleichen Zeitpunkt für die im § 1 aufgeführten und von der Änderung betroffenen Grundstücke hinsichtlich der Neufestsetzungen außer Kraft.

Guldental, den 06.07.2006



A. Korbach
Der Ortsbürgermeister

Verfahrensvermerke :

1) Der Ortsgemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung

am 18.10.2005 beschlossen.

Guldental, den 06.07.2006

A. Korbach
Der Ortsbürgermeister

2) Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 18.10.2005

in der Zeit vom 28.11.2005 bis einschließlich 28.10.2005

nach § 3 BauGB ausliegen.

Guldental, den 06.07.2006

A. Korbach
Der Ortsbürgermeister

3) Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 02.03.2006 vom

Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Guldental, den 06.07.2006

A. Korbach
Der Ortsbürgermeister

4) In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 07.07.2006

5) Ausfertigung :

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text, sowie mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Ortsgemeinde Guldental überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

Guldental, den 06.07.2006

A. Korbach
Der Ortsbürgermeister

6) Nach dem Ausfertigungsvermerk veröffentlicht im „Amtsblatt der Verbandsgemeinde

Langenlonsheim“ Nr. 27 vom 07.07.2006

Langenlonsheim, den 07.07.2006 Verbandsgemeindeverwaltung Langenlonsheim

Im Auftrag *10/06*

Rechtsgrundlagen :

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.08.2004 (BGBl. I S. 1359).

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 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193).

Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 28.09.2005 i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.10.2005 (GVBl. Nr.20 S.367).

§ 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 Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S.205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.2002 (BGBl. I S. 1921).

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Private Grünflächen - § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB

Zulässig ist eine Nutzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Der im Bereich der Grundstücksflächen vorhandene Bestand standortgerechter und heimischer Laubgehölze (Bäume, Sträucher) und der Bestand heimischer Obstbaumhochstämme sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch Neuanpflanzung zu ersetzen. Die im Bereich der Grundstücksflächen vorhandene Wiesenvegetation ist zu erhalten und in extensiver Form zu pflegen und zu bewirtschaften. Das derzeit vorhandene Bodenrelief ist zu erhalten. Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich der Bodenoberfläche sind unzulässig. Die Errichtung baulicher Anlagen ist unzulässig.

2.0 Pflanzlisten

Nachfolgend sind vor allen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgerechten Artenzusammensetzung besonders für die Verwendung innerhalb der privaten Grünfläche „Parkanlage“ eignen. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um eine nicht abgeschlossene Vorschlagsliste, die durch Bäume, Sträucher, Gräser und Stauden vergleichbarer Arten erweitert werden kann. Eine Gliederung nach verschiedenen 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 petraea | Traubeneiche |
| Acer pseudoplatanus | 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 pyrasier | Wildbirne | Tilia platyphyllos | Sommerlinde |

Artenauswahl der heimischen Obstbäume

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

Artenauswahl der heimischen Sträucher

| | | | |
|--------------------|------------------|-------------------|---------------------|
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel | Rosa canina | Hundsrose |
| Corylus avellana | Haselnuß | Rosa rubiginosa | Weinrose |
| Crataegus monogyna | Weißdorn | Rosa spinosissima | Bibemellrose |
| Euonymus europaeus | Pflaflenhütchen | 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 | Viburnum opulus | Gew.-Schneeball |

PLANUNG und AUSARBEITUNG :

IBU
Ingenieurbüro für Bauwesen und Umweltschutz
Dipl.-Ing. R.Lenhard GmbH
BERATUNG – ENTWURF – BAUÜBERWACHUNG – GUTACHTEN
Ringstraße 97 55543 Bad Kreuznach
Tel. 0671-88855-0, Fax 0671-88855-50, E-Mail: IBU-Lenhard@t-online.de