

Bebauungsplanänderung der Ortsgemeinde Hahnenbach

für das Teilgebiet

"Im Wingert, Mauerrech, Hinter der Mühle, In der Au, Fasanenweg, Neue Straße"

Anlage

Flur 4

M.1:1000



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2212)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** 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 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58)
- § 8 des **Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- § 17 des **Landespflegegesetzes (LPfIG)** i. d. F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280)
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge **Bundes-Immissionschutzgesetz (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 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.1986 (BGBl. I S. 1529)

TEXTERGÄNZUNGEN

- 8.3. Grünordnerische Festsetzungen auf Baugrundstücken (§ 9 (1) 20, 25 BauGB; § 86 (1) LbauO)**
- Als Abgrenzung des Baugebietes ist östlich entlang der neuen Grundstücksgrenze ein 5 m breiter Pflanzstreifen in Form einer 3-reihigen Anpflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen.
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung, H 2 x v, 10 – 12 cm
Bäume II. Ordnung, Hei 2 x v, 150 – 175 cm
Sträucher, Str. 2 x v, 60 – 100 cm
 - Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 4 als Hof- und Gartenfläche anzulegen. Zuwegungen und Erschließungsflächen sind nur mit Baustoffen zu befestigen, die eine Versickerung des Oberflächenwassers ermöglichen, z. B. mit Gittersteinen, Schotterflächen, Rasengitter oder weitfugig verlegtem Pflaster (Fugenbreite >2cm).
- 8.4. Grünordnerische Festsetzungen auf öffentlichen Flächen (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)**
- Auf der ca. 255 m² großen öffentlichen Grünfläche "Grünanlage" sind 4 einheimische Laubbäume zu pflanzen. Die Bäume sind mit Stammschutz und Baumscheibe zu versehen.
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume II. Ordnung, Hei 2 x v, 150 – 175 cm
- 8.5. Grünordnerische Festsetzungen im Bereich des Schutzstreifens (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)**
- Innerhalb des 15 m breiten Schutzstreifens unter der 20 KV – Freileitung sind nur Sträucher und niedrigwachsende Bäume anzupflanzen, die eine Endwuchshöhe von 3,00 m nicht überschreiten.
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume II. Ordnung, Hei 2 x v, 150 – 175 cm
Sträucher, Str. 2 x v, 60 – 100 cm
- 8.6. Allgemein (§ 9 (1) 20 BauGB)**
- Alle Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind nach der Artenliste zu ersetzen.

Zuordnungsfestsetzung nach § 8a, Satz 4 BNatSchG

Die nach § 9 (1) 20, 25 BauGB festgesetzten Flächen sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind dem Baugrundstück als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.

Empfehlungen

- Mauern und fensterlose Wandflächen von jeweils mehr als 70 m² sollten in geeigneter Weise flächig begrünt werden. Mit der Fassadenbegrünung kann der häufig gering vorhandene Grünanteil im Baubestand verbessert bzw. vermehrt werden.
- Flachdächer ab einer Größe von mehr als 100 m² sollten extensiv begrünt werden.
- Während der Baumaßnahme ist der Mutterboden entsprechend abzuschleppen, in Mieten zu lagern und nach Abschluß der Baumaßnahme wieder einzuarbeiten. Eine Ablagerung des Mutterbodens sollte vermieden werden (§ 202 BauGB). Bei Lagerung des Mutterbodens sind die Anforderungen der DIN 18915 zu beachten.
- Das anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu können Rasenflächen u. a. als flache Mulden angelegt werden, in die das Regenwasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann.
- Zusätzlich zu der Flacherversickerung wird die Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser ausdrücklich empfohlen.

Hinweis: Weitergehende Ausführungen bzgl. vorzugsweise zu verwendende Pflanzen, Schutzmaßnahmen, Pflanzabstände u. ä. sind dem ergänzten landespflegerischen Planungsbeitrag zu entnehmen.

9. Festsetzungen nach § 2 2 3 VV zu § 17 LPfIG i. V. mit § 9 (6) BauGB

Die unter Punkt 8 festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen sind nach Baubeginn innerhalb von 2 Jahren zu beginnen.

Im übrigen gelten für die Bebauungsplanänderung unter Beachtung der Rechtsgrundlagen die Textfestsetzungen des durch Bescheid vom 05.09.1994 Az. 8/60-610-13/1164, von der Kreisverwaltung Bad Kreuznach genehmigten und am 14.10.1994 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes.

PLANZEICHEN

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Allgemeines Wohngebiet (WA); überbaubare Grundstücksfläche | | öffentliche Grünfläche "Grünanlage" |
| | Allgemeines Wohngebiet (WA); nicht überbaubare Grundstücksfläche | | Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern |
| | Baugrenze | | Pflanzgebot: Laubbäume |
| | öffentliche Verkehrsfläche | | Vermaßung in Meter |
| | Straßenbegrenzungslinie | | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen |
| | schwarze Linie: Kartierung | | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 18.11.1997

Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss des Ortsgemeinderates vom 03.03.1998 in der Zeit vom 14.04.98 bis einschließlich 14.05.98 nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 14.07.1998 vom Ortsgemeinderat als Satzungsbeschluss beschlossen.

Der Ortsbürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Ort, Datum Hahnenbach, 08.03.1999

Ortsbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 19.03.99 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Kirn-Land von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Ort, Datum Hahnenbach, 30.03.1999

Ortsbürgermeister

