

ÄNDERUNG

Bebauungsplan der Ortsgemeinde H A R G E S H E I M

Teilgebiet: "Auf dem Rullstein", Flur 3, 5 und 6

Anlage 1

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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Pläneinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanZV 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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPrG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.94 (GVBl. S. 28)
- § 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205)

Textfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB § 12) BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB §§ 16, 17, 18 BauNVO			Bauweise § 9(1) BauGB § 22(2) BauNVO
	Z	THmax	GRZ GFZ	
Gewerbegebiet (GE) - § 8 BauNVO - Es sind nur Betriebe zulässig, von denen keine geruchsstörenden, rauchbelästigenden und lärmbeeinträchtigenden Emissionen ausgehen (§ 9(1) 23 BauGB). Die nach § 8(3) Nrn. 1 und 2 ausnahmsweise zulässige Nutzung sind allgemein zulässig (§ 14(1) BauNVO).	II	6,50	0,6 0,6	o
Mischgebiet (MI) - § 6 BauNVO -	II	6,50	0,6 0,6	o

- Die max. Traufhöhe (TH) (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit Dachstuhl) gilt nur für Betriebsgebäude. Sie ist über dem natürlichen Gelände zu messen. Ausnahmsweise ist im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Traufhöhe von 8,00m zulässig (§ 16(6) BauNVO).
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen - § 9(1)4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14(1) und 23(5) BauNVO - Nebenanlagen gem. § 14(1) BauNVO und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Von Bebauung freizuhaltende Flächen - § 9(1)10 BauGB - Im Bereich der Sichtdreiecke sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig. Die Bepflanzung darf eine Höhe von max. 0,80m nicht überschreiten.
- Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen - § 9(1)11 BauGB - Im Bereich des Gewerbegebietes sind unmittelbare Zugänge und Zufahrten zur L 236 unzulässig.
- Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Böschungen - § 9(1)26 BauGB - Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderliche Böschung sind im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesem zu dulden.
- Grünordnerische Festsetzungen - § 9(1)20, 25 BauGB - Private Baugrundstücke
 - Auf einem 10,0m breiten Pflanzstreifen entlang der östlichen, nördlichen und westlichen Parzellengrenze der kleinen Gewerbegebietsfläche bzw. auf einem 4,0m breiten Streifen entlang des Feldweges, sowie auf einem 10,0m breiten Pflanzstreifen entlang der östlichen bzw. einem 5,0m breiten Streifen entlang der südlichen Parzellengrenze der größeren Gewerbegebietsfläche sind 6-reihige bzw. 3- bis 2-reihige Landschaftsgehölzpflanzungen in gestuftem Aufbau mit einzelnen Heistern und Hochstämmen zu pflanzen.
 - Entlang der Erschließungsstraße des Gewerbegebietes sind Einzelbäume in einer Mindestgröße von 1,50m x 1,50m und einem Abstand von mindestens 1,0m zur Fahrbahngrenzung zu pflanzen; der Abstand der Bäume beträgt ca. 10m bis 18m. Die Anzahl und der Standort ist in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt. Vom Standort kann geringfügig abgewichen werden.
 - Die Böschungflächen des neu angelegten privaten Parkplatzes im Norden des Geltungsbereiches sind mit einer 2- bis 3-reihigen Landschaftsgehölzpflanzung in gestuftem Aufbau einzugrünen, am Böschungsfuß sind 6 Einzelbäume zu pflanzen.

- Private Grünflächen "Eigentümergeärten"
- Die Grünflächen sind gärtnerisch zu nutzen. Es sind nur Laubgehölze bzw. Laubbäume zulässig.
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Entlang der L 236 sind Straßenbäume in Fortsetzung der vorhandenen neu gepflanzten Bäume im südlichen Abschnitt zu pflanzen; der Pflanzabstand beträgt 10,0m. Die Anzahl und der Standort ist in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt. Vom Standort kann geringfügig abgewichen werden.

- Allgemein
- Vorhandene Gehölzbestände sind außer Ziergehölzen zu erhalten.
 - Gehölze im Straßenbereich
 - Kleinere Gehölzgruppen und neu gepflanzte Straßenbäume auf der Böschung
 - Gehölzbestand im Bereich des Mischgebietes, insbesondere auf den Böschungflächen
 - Einzelbäume im Gartenbereich
 - Robine(n)wäldchen

- Öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Auf dem 20,0m Abstandsstreifen zur L 236 ist eine 6-reihige Landschaftsgehölzpflanzung in gestuftem Aufbau mit einzelnen Heistern durchzuführen.
 - Westlich der Erschließungsstraße ist eine 6-reihige Gehölzpflanzung in gestuftem Aufbau vorzunehmen.

- Zuordnungsfestsetzung - § 8a Satz 4 BNatSchG
- s. Zuordnungsfestsetzung in der Anlage 2
- vorzugsweise zu verwendende Pflanzen:
- Private Grünflächen, Eigentümergeärten
Hochstämme
Apfel-, Birnen-, Kirschen-, Zwetschen-, Nußbäume

- Landschaftsgehölzpflanzung
- Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Betula pendula (Birke), Cornus sanguinea (Hartriege), Corylus avellana (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Quercus robur (Eiche), Rosa canina (Wildrose), Rubus fruticosus (Brombeere), Salix caprea (Salweide), Sambucus nigra (Holunder), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Tilia cordata (Winterlinde), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

- Baumarten für den Straßenraum
- Acer platanoides (Spitzahorn), Quercus petraea (Traubeneiche), Tilia cordata (Winterlinde)
- Hinweis: weitergehende Ausführungen bzgl. Schutzmaßnahmen, Pflanzabstände u.ä. sind dem ergänzenden landschaftspflegerischen Planungsbeitrag zu entnehmen.

7. Gestalterische Festsetzungen - § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO
- a) Dachneigung
Bei den Betriebsgebäuden aller Art sind nur geneigte Dächer von 12° bis max. 38° Dachneigung zulässig. Bei Wohngebäuden sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 48° zulässig.

- b) Dacheindeckung
Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.

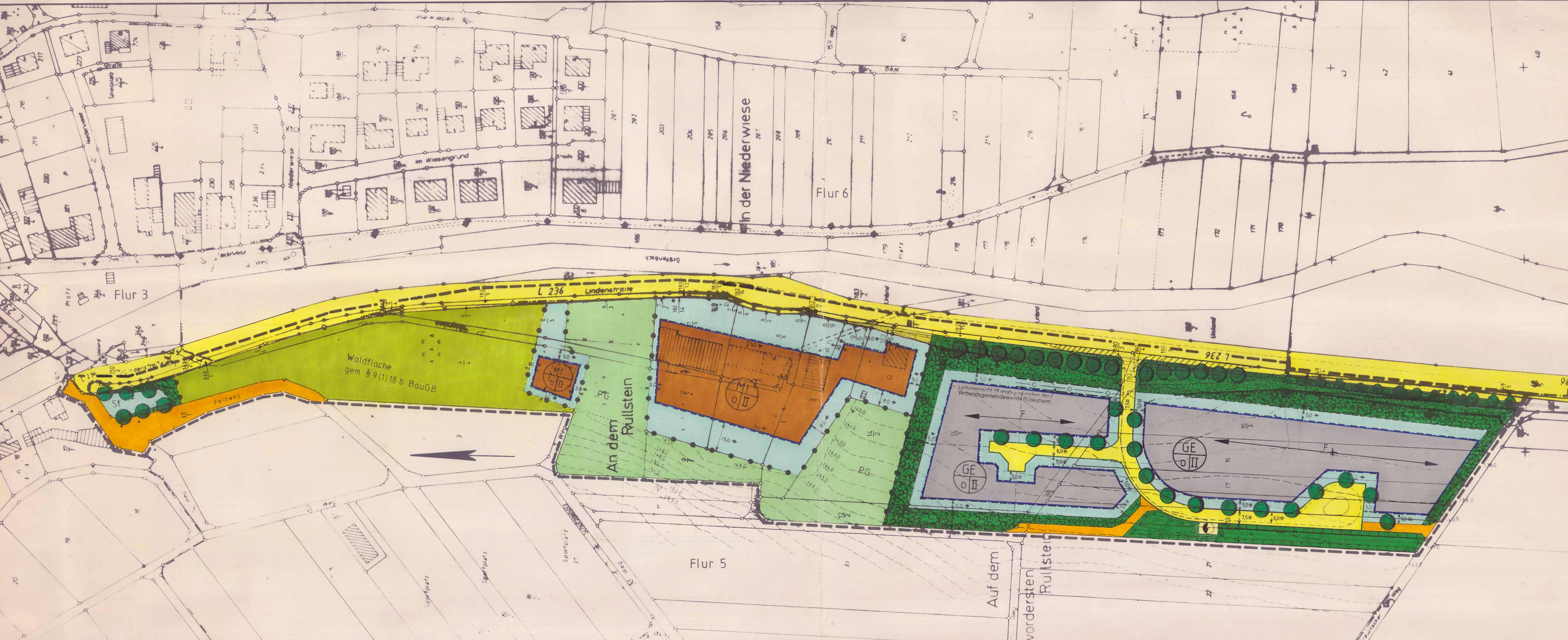
- c) Einfriedungen
Im Gewerbegebiet sind Einfriedungen nur als max. 2,00m hohe Maschendrahtzäune einschließlich eines max. 0,20m hohen massiven Sockels zulässig.

- d) Fassaden
Die Außenfassaden sind in natürlichen Pastelltönen zu streichen.

Hinweise:
Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21(2) des Denkmalschutz- und -pflegegesetz rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden.

Planzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- Bürgersteige
- Fulgrenze
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Grenze räumlichen Geltungsbereiches
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschöflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse, max.
- o offene Bauweise
- Trafostation
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hauptfruchtigung
- Böschungen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung Wirtschaftsweg
- Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün
- Stellflächen
- Sichtdreiecke
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Gewerbegebiet, überbaubare Grundstücksflächen
- MI Mischgebiet, überbaubare Grundstücksflächen
- P.G. Private Grünfläche, Eigentümergeärten
- Waldfläche
- Landschaftsgehölzpflanzung zu pflanzende Bäume
- zu erhaltende Bäume
- Leitungsrecht (Kanal) zugunsten der VG - Werke Rudesheim



Aufstellungsbeschluss vom 13.11.1997
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Gemeinderat vom 18.06.1998 in der Zeit vom 28.09.1998 bis einschließlich 28.10.1998 nach § 3 BauGB ausgelegen.
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 28.01.1999 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Der Ortsbürgermeister

Gehört zum Bescheid vom Az
Rechtsverletzung i.S.v. § 11(3) BauGB geltend gemacht.
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
i.V.

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 24.06.1999

Ausfertigungsvermerk:
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens § 11 BauGB wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum
Hargeshcim, den 21.06.1999
Unterschrift (Amtsbezeichnung)

Gemeinde Hargeshcim
Verbandsgemeinschaft Rudesheim

ÄNDERUNG

Bebauungsplan der Ortsgemeinde H A R G E S H E I M

Teilgebiet: "Auf dem Rullstein", Flur 7, 8

Anlage 2

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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 03.1995 (GVBl. S. 19)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.94 (GVBl. S. 280)
- § 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205)

Textfestsetzungen

1. Grünordnerische Festsetzungen - § 9(1)20, 25 BauGB - Öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flur 7, Parzellen 115/116**
- Entwicklung zu Extensivgrünland
 - Entlang des nördlichen Wirtschaftsweges ist eine mind. 6,00m breite Gehölzpflanzung mit beidseitig mind. 3,00m breitem Gras-/Krautsaum anzulegen
 - Entlang des südlichen Wirtschaftsweges ist eine mind. 9,00m breite Gehölzpflanzung mit beidseitig mind. 3,00m breitem Gras-/Krautsaum anzulegen

Mindestqualität der Baumpflanzungen - Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12cm
 Mindestqualität der Strauchpflanzungen 2x verpflanzt, Höhe 60-100cm

vorzugsweise zu verwendende Pflanzen:
Baumpflanzungen
 Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Wildkirsche)

Strauchpflanzungen
 Corylus avellana (Hasel), Cornus sanguinea (Hartriegel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Wildrose), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

- Flur 7, Parzelle 5**
- Anlage einer Hecke mit beidseitigem 4,00m breitem Gras-/Krautsaum

Mindestqualität der Strauchpflanzungen 2x verpflanzt, Höhe 60-100cm

vorzugsweise zu verwendende Pflanzen:
Strauchpflanzungen
 Corylus avellana (Hasel), Cornus sanguinea (Hartriegel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Wildrose), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

- Flur 8, Parzelle 58 teilweise**
- Anlage einer 18,0m breiten auf Lücke gepflanzten Obstweide mit hochstämmigen, starkwüchsigen Obstarten und -sorten. Der Pflanzabstand beträgt je nach Baumart 10m-15m.

Zuordnungsfestsetzung - § 8a Satz 4 BNatSchG
 Die nach § 9(1)20 BauGB in den Anlagen 1 und 2 festgesetzten öffentlichen Flächen für Ersatzmaßnahmen sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den Baugrundstücken innerhalb des Geltungsbereiches der Anlage 1 zu 91,5% (den öffentlichen Verkehrsflächen zu 8,5%) als Sammlersatzmaßnahmen zugeordnet.

Hinweis: weitergehende Ausführungen bzgl. Pflanzschemata, Pflanzabstände u.ä. sind dem ergänzten landespflegerischen Planungsbeitrag zu entnehmen.

Planzeichen

- Grenze räumlichen Geltungsbereiches
- - - Flurgrenze
- z.B. 7-5 Flur-Parzellenummer
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft
- Wirtschaftsweg

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss vom 13.11.1997
 Der Ortsbürgermeister
 Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 18.06.1998 in der Zeit vom 28.09.1998 bis einschließlich 28.10.1998 nach § 3 BauGB ausliegen.
 Der Ortsbürgermeister
 Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 28.01.1999 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
 Der Ortsbürgermeister
 Gehört zum Bescheid vom Az Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11(3) BauGB geltend gemacht.
 Kreisverwaltung Bad Kreuznach LV
 In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 24.06.1999

Ausfertigungsvermerk:
 Nach Abschluss des Verfahrens i.S.v. § 11 BauGB wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem § 40 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum
 Hargenheim, den 21.06.1999
 Unterschrift (Amtsbezeichnung)