

Bebauungsplanänderung

der Ortsgemeinde Hennweiler

für das Teilgebiet

"Springen - Ambrach"

Anlage

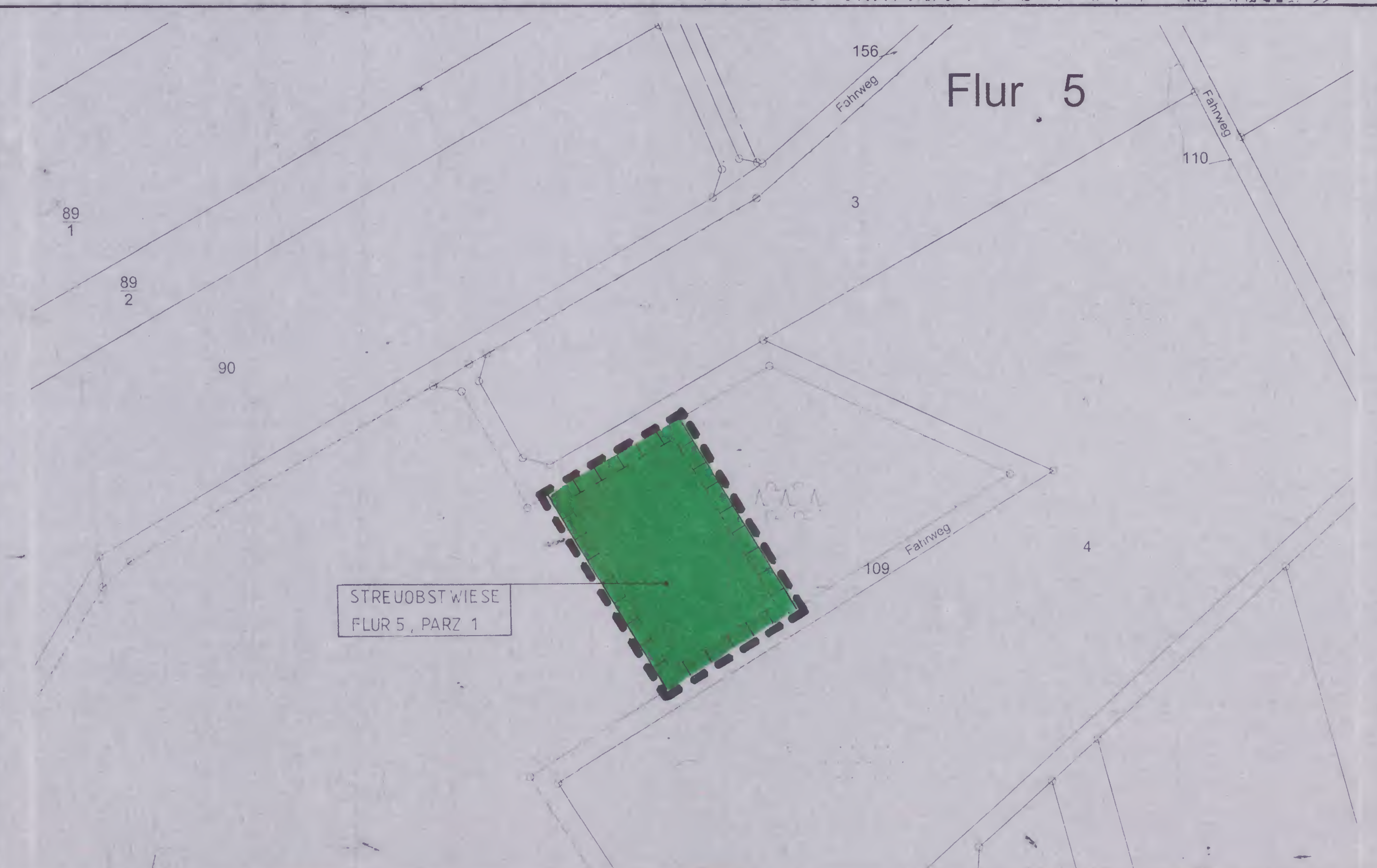
Flur 5, 6

M.1:1000



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 10000



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24.06.2004

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 24.11.1998 (GVBl. S. 365)

Verordnung über die Ausarbeitung der Baueitpläne 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 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)

§ 1' des **Landespflegegesetzes (LPfG)** 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-Immissionsschutzgesetz (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)

Landeswassergesetz (LWG), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.01.2004 (GVBl. S. 51), besonders § 2 Abs. 2

TEXTERGÄNZUNGEN

8. Grunordnerische Festsetzungen [§ 9 (1) 20, 25 BauGB; § 86 (1) 3 LBauO; § 8a BNatSchG]

Allgemein

1. Genozbestand und Neuanpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind nach der Artenliste zu ersetzen.

Auf Baugrundstücken

1. Entlang der Straßenbegrenzungslinie ist an den mit Baumsymbolen gekennzeichneten Stellen (geringe Abweichung ist zulässig) ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.
Mindestqualität der Pflanzen: Baume I. Ordnung: H 2 x v. 10 - 12 cm
Baume II. Ordnung: H 2 x v. 125 - 175 cm

2. Pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist zusätzlich ein großkröniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.

Mindestqualität der Pflanzen: Baume I. Ordnung: H 2 x v. 10 - 12 cm
Baume II. Ordnung: H 2 x v. 125 - 175 cm

3. Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 4 als Hof- und naturnahe Gartenfläche anzulegen. Zuwegungen und Erschließungsflächen sind nur mit Baustoffen zu befestigen, die eine Versickerung des Oberflächenwassers ermöglichen, z. B. mit Gittersteinen, Schotterflächen, Rasengitter oder feutrig verlegtem Pflaster (Fugenbreite > 2 cm).

4. Pro Baugrundstück ist eine Fläche von mind. 250 m² landschaftsgärtnerisch anzulegen. Diese Ausgleichsflächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen oder als Rasenflächen anzulegen. Dabei sollte Wert auf eine naturnahe Gestaltung gelegt werden.

Auf öffentlichen oder privaten Flächen nach § 9 (1) 20, 25 BauGB

1. Auf einer ca. 1350 m² großen Teilfläche ist eine Streuobstwiese anzulegen. Dabei soll eine Anpflanzung von ca. 12 Hochstamm-Obstbäumen gem. Auswahlliste erfolgen. Die Bäume sind mit Stammschutz und Baumscheiben zu versehen.
Mindestqualität der Pflanzen: Baume I. Ordnung: H 2 x v. 10 - 12 cm

Zuordnungsfestsetzung nach § 8 a BNatSchG

Die nach § 9 (1) 20, 25 BauGB festgesetzten Flächen sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den Baugrundstücken bzw. den öffentlichen Erschließungsflächen anteilmäßig als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.

Empfehlungen

1. Mauern und fensterlose Wandflächen von 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.

2. Flachdächer ab einer Größe von mehr als 100 m² sollten extensiv begrünt werden.

3. Während der Baumaßnahme ist der Mutterboden entsprechend abzuschleppen, in Mieten zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzuarbeiten. Eine Abfuhr des Mutterbodens sollte vermieden werden (§ 202 BauGB). Bei Lagerung des Mutterbodens sind die Anforderungen der DIN 18915 zu beachten.

4. Das anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sollten Rasenflächen u. a. als flache Mulden angelegt werden, in die das Regenwasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann.

5. Zusätzlich zu der Flächenversickerung wird die Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser ausdrücklich empfohlen.




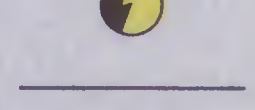
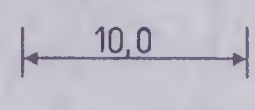









Hinweis: Weiterführende Erläuterungen, Maßnahmen und die Pflanzenlisten sind dem ergänzten landespflegerischen Planungsbeitrag zu entnehmen.

9. Festsetzungen nach 3.2.3 VV zu § 17 LPfG i. V. mit § 9 (6) BauGB

Die in den Punkten 7 und 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 am 13.10.1972 als Satzung beschlossenen und am 22.01.1973 nach Veröffentlichung gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes.

PLANZEICHEN

	Allgemeines Wohngebiet (WA), überbaubare Grundstücksfläche		Straßenbegrenzungslinie
	Allgemeines Wohngebiet (WA), nicht überbaubare Grundstücksfläche		Trafostation
GRZ	Grundflächenzahl		schwarze Linie: Kartierung
GFZ	Geschoßflächenzahl		Vermaßung in Meter
II	max. Zahl der Vollgeschosse		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	ED		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Baugrenze		Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	öffentliche Verkehrsfläche		Pflanzgebot Laubbaum
			Firstrichtung

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 15.09.2005
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss des Ortsgemeinderates vom 08.11.2005 in der Zeit vom 28.11.2005 bis einschließlich 28.12.05 nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegen.
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 22.03.06 vom Ortsgemeinderat als Satzung 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.
Hennweiler 22.03.06
Ort, Datum
Der Ortsbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 31.03.06 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Kim-Land von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Hennweiler 31.03.06
Ort, Datum
Der Ortsbürgermeister