

PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet (WA); überbaubare Grundstücksfläche
 - MD Dorfgebiet (MD); überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschosflächenzahl
 - I max. Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenzen**
 - ▲ nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Wirtschaftswege
 - Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Pflanzgebot: Laubbaum
 - Erhaltungsgeländ: Laubbaum
- Sonstige Planzeichen und Darstellungen**
 - Trafostation
 - Leitungsrecht zugunsten der VG Kien-Land
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Böschungflächen
 - Vermaßung in Meter
 - Private Grünfläche (Dauerkleingarten)

PFLANZENLISTE

Die Pflanzenliste versteht sich als Auswahlhilfe für Bäume und Sträucher im Plangebiet.

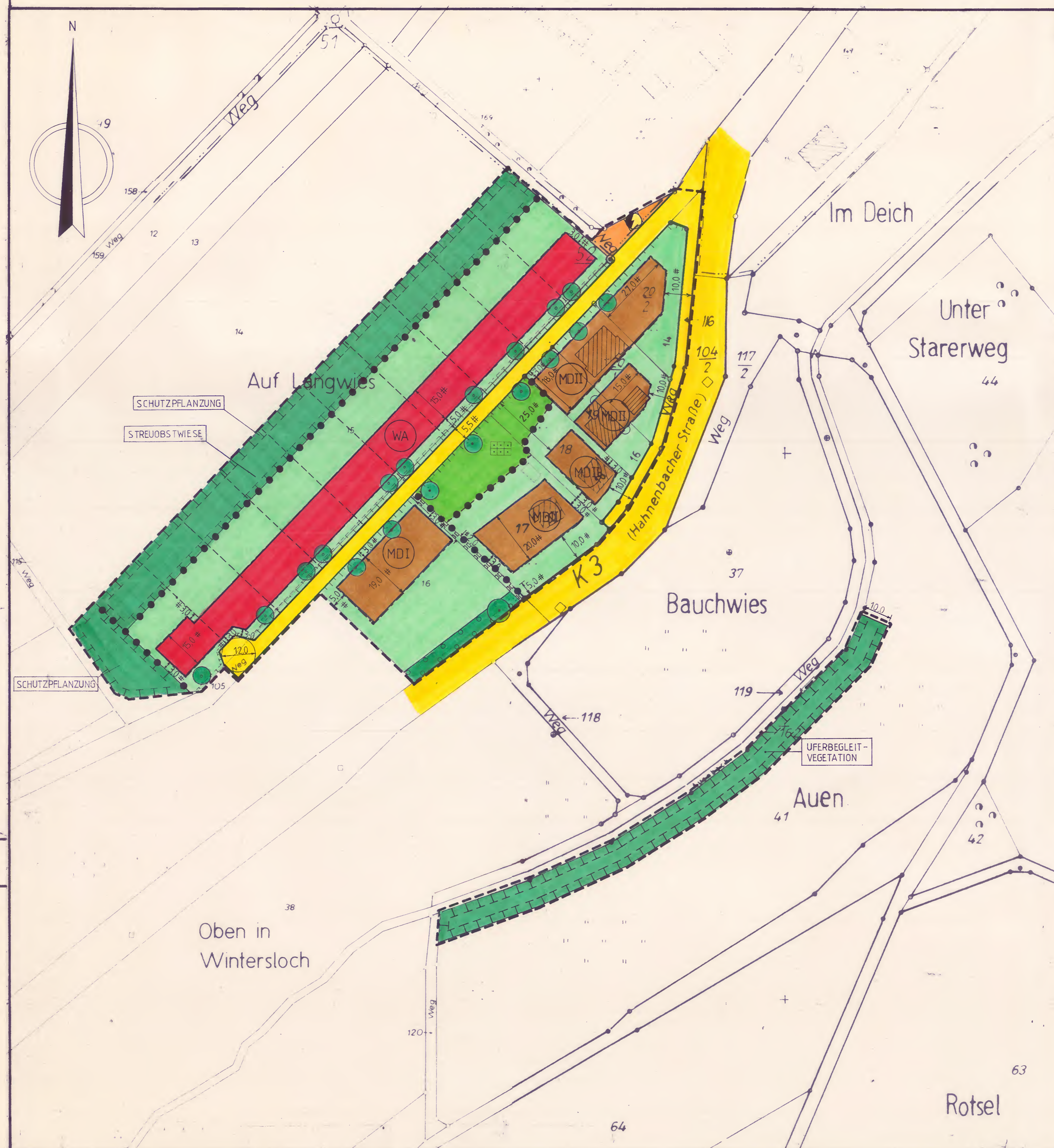
Bäume I. Ordnung; H., 2xv, 14-16 cm	Naturnahe Zier- und Blütensträucher
Spitzahorn (Acer platanoides)	Felsenbirne (Amelanchier ovalis)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Sommerflieder (Buddleia davidii)
Wainuß (Juglans regia)	Maiblumenstrauch (Deutzia x magnifica)
Traubeneiche (Quercus petraea)	Forsythie (Forsythia l.S.)
Winterlinde (Tilia cordata)	Sanddorn (Hippophae rhamnoides)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)	Zierapfel (Malus l.S.)
Bäume II. Ordnung; Heister, 2xv, 175-200 cm	Pfeifenstrauch (Phladelphus l.S.)
Feldahorn (Acer campestre)	Zierjohannisbeere (Ribes alpinum)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Apfelrose (Rosa rugosa)
Holzapfel (Malus sylvestris)	Weißer Apfelrose (Rosa rugosa 'Alba')
Wildbirne (Pyrus pyrastrer)	Brautspiere (Spiraea arguta)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Spiere (Spiraea vanhouttei)
Speierling (Sorbus domestica)	Gemeiner Flieder (Syringa vulgaris)
Elsbeere (Sorbus torminalis)	Weigelia (Weigelia l.S.)
Sträucher; Str., 2xv, 60-100 cm	Obstbaumauswahlhilfe
Roter Hirtengel (Cornus sanguinea)	Äpfel
Hasel (Corylus avellana)	(Cox Orange, Freiherr, von Berlepsch, Geheimrat Oldenburg, Gloster, Goldparmiane, Ontario, Roter Boskoop, Kaiser Wilhelm, Erbschöfer/Mostapfel, Rheinischer Bohnpfaff, Klarapfel, Alkmene, Jonagold)
Zweiggrüflicher Weißdorn (Crataegus laevigata)	Birnen
Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)	(Williams Christ, Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Alexander Lucas, Gräfin von Paris, Conference)
Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare)	Kirschen
Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)	(Büttneis rote Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche, Frühe rote Meckenheimer)
Steinweichsel (Rhamnus catharticus)	Sauerkirschen
Purgier Kreuzdorn (Rhamnus frangula)	(Ludwigs Frühe, Schattenmorelle)
Bergjohannisbeere (Ribes alpinum 'Schmidt')	Zwetschen, Pflaumen, Mirabellen, Renekloden
Hundrose (Rosa canina)	(Hauszwetsche, Bühler Frühzwetsche, Ontario-pflaume, The Czar, Viktoriapflaume, Nancy Mirabelle, Große grüne Reneklode)
Weinrose (Rosa rubiginosa)	
Salweide (Salix caprea)	
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)	
Ufersaumgehölze für die Bachrenaturierung	
Bäume I. Ordnung; H., 2xv, 10-12 cm	
Schwarzlerche (Alnus glutinosa)	
Stieleiche (Quercus robur)	
Bäume II. Ordnung; Heister, 2xv, 175-200 cm	
Hainbuche (Carpinus betulus)	
Traubenkirsche (Prunus padus)	
Eberesche (Sorbus aucuparia)	
Silberweide (Salix alba)	
Sträucher; Str., 2xv, 60-100 cm	
Gemeiner Hirtengel (Cornus sanguinea)	
Hasel (Corylus avellana)	
Pflaughütchen (Euonymus europaeus)	
Grauweide (Salix cinerea)	
Ohrweide (Salix aurita)	
Wasserschneeball (Viburnum opulus)	

Bebauungsplan

der Ortsgemeinde Hennweiler

für das Teilgebiet "Auf Langwies"

Anlage Flur 5,7 M. 1:1000



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbescheid vom 07.07.1995

Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß des Ortsgemeinderates vom 12.12.1995, in der Zeit vom 11.03.1996 bis einschließlich 11.04.1996, in der Zeit vom 04.06.1996, am 04.06.1996, vom Ortsgemeinderat als Satzungsbescheid beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 04.06.1996, vom Ortsgemeinderat als Satzungsbescheid beschlossen.

Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.d. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.

Gehört zum Bescheid vom 19.10.1996, Az.: 6160-610-13/1233

Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung (§ 12 BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.

Datum 25.11.1996

Kreisverwaltung Bad Kreuznach I. R.

Der Ortsbürgermeister

In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 29.11.1996

Bergs-Baudirektor

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 Baunutzungsverordnung - (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.01.90 (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 Planinhalts (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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPfIG) i.d.F. vom 05.02.79 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.03.87 (GVBl. S. 70)
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) i.d.F. v. 14.05.90 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- § 17 des Gesetzes über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.90 (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 23.9.1986 (BGBl. I S. 1529)

TEXTFESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB; § 1 (2) BauNVO)**
Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO. Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2, 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1 (6) 1 BauNVO).
Dorfgebiet (MD) - § 5 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB; §§ 16, 17 BauNVO)**
WA : max. Zahl der Vollgeschosse: I GRZ = 0,3 GFZ = 0,5
MD I : max. Zahl der Vollgeschosse: I GRZ = 0,3 GFZ = 0,5
MD II : max. Zahl der Vollgeschosse: I GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BauGB in Verbindung mit § 16 (6) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB; § 22 (2) BauNVO)**
Zulässig sind nur Einzelhäuser.
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB; §§ 12, 14 (1), 23 (5) BauNVO)**
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO, Stellplätze und Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen ist ein Stellplatz von mind. 5,00 m Länge freizuhalten.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)**
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 1,00 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
- Flächen gemäß § 9 (1) 26 BauGB**
Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesem zu dulden.
Hinweis: Die endgültigen Böschungstiefen ergeben sich aus der Straßenplanung.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 20, 25 BauGB; § 86 (1) 3 LBauO, § 8a BNatSchG)**
Auf Baugrundstücken
1. Entlang der Straßenbegrenzungslinie ist an den mit Baumsymbolen gekennzeichneten Stellen (geringe Abweichung ist zulässig) ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu erhalten (Artenauswahl gemäß Pflanzenliste).
2. Pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist zusätzlich ein großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen (Artenauswahl gemäß Pflanzenliste) und dauerhaft zu erhalten.
3. Zur Eingrünung des Baugebietes an der Kreisstraße ist ein Streifen in einer Breite von 5 m mit standortgerechten Gehölzen aus der Pflanzenliste zu bepflanzen.
4. 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 mit einer wassergebundenen Decke, weitfüggem Pflaster (> 2 cm), Schotterrasen, Rasengittersteinen oder ähnlichen Materialien auszuführen, welche eine Versickerung des Oberflächenwassers ermöglichen.
5. Erhaltungsgebot: Der entsprechend dargestellte Laubbaum ist zu erhalten (gem. § 9 (1) 25b BauGB).
Auf öffentlichen oder privaten Flächen nach § 9 (1) 20 BauGB
1. Die südwestliche Abgrenzung des Baugebietes zur freien Landschaft hin wird mit einer mehrreihigen Schutzpflanzung begrünt (Artenauswahl gemäß Pflanzenliste).
2. Für die Anlage einer Streuobstwiese nördlich an das Baugebiet angrenzend sind ca. 30 Hochstamm-Obstbäume zu pflanzen (Artenauswahl gemäß Pflanzenliste). An diese Streuobstwiese angrenzend wird als Abgrenzung zur freien Landschaft hin eine 5-reihige Schutzpflanzung angelegt (Artenauswahl gemäß Pflanzenliste).
3. In einem ca. 10 m breiten Geländestreifen soll am Auenbach durch eine Uferbegleitvegetation ein natürliches Landschaftselement "Bachau" mit bewegter Linienführung, Anlage unterschiedlicher Sohlbreiten, Wassertiefen und Sohlschwellen geschaffen werden (Artenauswahl gemäß Pflanzenliste).
Zuordnungsfestsetzung (nach § 8a Satz 4 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

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

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

8 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB; § 86 LBauO)

- Dachneigung**
Die Dachneigung der Hauptgebäude darf 20°-40° betragen. Ein Knistock von max. 0,60 m ist zulässig.

- Einfriedungen**
Einfriedungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind nur als max. 1,50 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,50 m hohen massiven Sockels zulässig.

Hinweis: Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 (2) Denkmalschutz- und -pflegegesetz rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPIG).