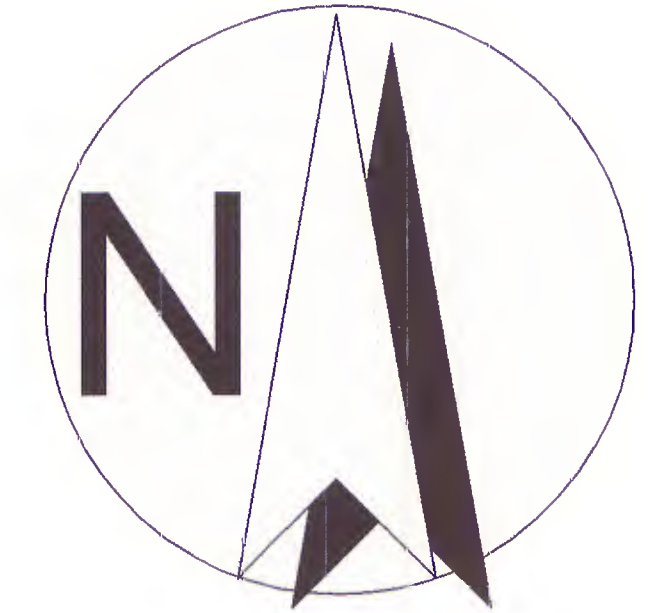


Bebauungsplan "Am Schneckenbrunnen, An der Straße, Gallengewann"

M 1:2000

SO WINDKRAFT	Sonstiges Sondergebiet	Windkraftanlagen/ Landwirtschaft
	max. 1000 m ² Grundfläche je Anlage	max. 100 m Gesamthöhe je Anlage



Textliche Festsetzungen
Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan für das Teilgebiet „Am Schneckenbrunnen, An der Straße, Gallengewann“ der Ortsgemeinde Jeckenbach, Verbandsgemeinde Meisenheim, Kreis Bad Kreuznach

Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung für die gesamte Fläche wird festgelegt: Sonstige Sondergebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung von erneuerbaren Energien, im konkreten Fall der Windenergie dienen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Als Maß der baulichen Nutzung werden die im Bebauungsplan angegebenen Werte zur Größe der Grundfläche und der Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (2) 1 und 4 BauNVO) als Höchstwerte festgesetzt. Als Bezugspunkte für die Höhe wird die maximale Flügelspitzenhöhe der Windkraftanlage über der Geländeoberkante festgesetzt (§ 18 (1) BauNVO).

Flächen für Windkraftanlagen (§ 9 (1) 9 BauGB)

Auf den Flächen für die Aufstellung von Windkraftanlagen werden nur dreiflügelige Anlagen mit horizontaler Achse und einfachem, schlankem Stahlrohrturm oder Stahlbetonturm zugelassen. Die Nenndrehzahl soll nicht über 40 U/m liegen. Ferner werden als Nebenanlagen Transformatoren, Schaltanlagen, die Anlagensteuerung und eventuell notwendige Meßeinrichtungen zugelassen ebenso wie notwendige Zuwegungen, Leitungsführungen und Stellflächen. Die frei liegende Fläche innerhalb des Baufensters wird als Pflanzfläche für Gehölze bzw. als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 (1) 2 und (2) BauGB)

Die fertige Fundamenthöhe darf das Maß von 0,4 m bezogen auf das bestehende Gelände nicht überschreiten.

Schutzvorschriften (§ 9 (1) 24 BauGB)

Die Position bzw. die technische Ausgestaltung der Windkraftanlagen muß so gewählt werden, dass für die umliegenden Siedlungen und Einzelhäuser beeinträchtigende Immissionen an Lärm und Schattenwurf vermieden werden. Es dürfen die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm (nachts) nicht überschritten werden (gemessen 0,5 m vor dem geöffneten Fenster), z.B.: M/IMD-Gebiet 45 dB(A), WA-Gebiet 40 dB(A). Dies ist in dem anschließenden Baugenehmigungsverfahren durch ein Lärmgutachten nachzuweisen, unter der Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen (z.B. errichtete sowie genehmigte Windenergieanlagen) im räumlichen Zusammenhang.

Für den Anstrich der Masten und Rotoren sind nur nichtreflektierende Farbtöne zu verwenden.

Es sollen grundsätzlich nur solche Anlagen zugelassen werden, bei denen sichergestellt ist, dass kein Schmieröl oder Transformatoröl in die Umwelt gelangen kann.

Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)

Für alle Wege im Geltungsbereich wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und ein Fahrrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt.

Ein Leitungsrecht für ein 20 kV-Erdkabel zur Einspeisung in das öffentliche Netz, für ein Telefon-Erdkabel zur Fernüberwachung und für ein Erdungsband wird für die im zeichnerischen Planteil gekennzeichneten Flächen zugunsten des Windkraftanlagenbetreibers festgesetzt.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Als Flächen zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen werden folgende Flurstücke festgesetzt: 45/2 und 43 und teilweise Flurstück 18.

2J: Auf der festgesetzten Fläche (Flurstück 45/2) soll eine Hecke angelegt werden. Zu diesem Zweck soll eine mehrschichtig gestufte Baum- und Strauchhecke mit einer Breite von 5 m und einer Länge von ca. 208 m gepflanzt und dauerhaft erhalten. Es sind dort nur standortheimische Bäume und Sträucher (Mindestqualität: Hecke/Heister, zweimal verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm; verplanzter Strauch, Höhe 60 bis 100 cm) in Pflanz- und Reihenabständen von ca. 0,8 bis 1 m aus der nachfolgenden Artenliste zu verwenden. Der Rest der Fläche soll als Saum gepflegt werden.

3J: Auf der festgesetzten Fläche (Teilbereich von Flurstück 18) soll wegbegleitend ein Grünlandstreifen mit Baumreihen standortheimischer Laubbäume aus der nachfolgenden Artenliste bzw. alternativ dazu regionaltypische Obstbaum-Hochstämme aller Sorten (Mindestqualität: Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10 bis 12 cm) gepflanzt werden.

4J: Auf der festgesetzten Fläche (Flurstück 43) soll eine Hecke angelegt werden. Zu diesem Zweck soll eine mehrschichtig gestufte Baum- und Strauchhecke mit einer Breite von 5 m und einer Länge von ca. 216 m gepflanzt und dauerhaft erhalten. Es sind dort nur standortheimische Bäume und Sträucher (Mindestqualität: Hecke/Heister, zweimal verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm; verplanzter Strauch, Höhe 60 bis 100 cm) in Pflanz- und Reihenabständen von ca. 0,8 bis 1 m aus der nachfolgenden Artenliste zu verwenden. Der Rest der Fläche soll als Saum gepflegt werden.

Bepflanzungsmaßnahmen sollen spätestens zwei Jahre nach Baubeginn abgeschlossen sein. Zur Durchführung von Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen sind die Ausführungen des Landschaftspflegerischen Planungsbeitrages zu beachten.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 b BauGB)

1J: Alle baulichen Anlagen müssen mit einer 5 m breiten Baum-/Strauchhecke umpflanzt werden, wobei die Pflanzflächen außerhalb der Fundamentflächen liegen. Es sind nur standortheimische Arten aus der vorgegebenen Artenliste zu verwenden. Die Pflanzung schließt Bäume als Überhälter mit ein. Mindestqualitäten für die Bäume sind: Hecke/Heister, zweimal verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm; für die Sträucher: verplanzter Strauch, Höhe 60 bis 100 cm, in Pflanz- und Reihenabständen von ca. 0,8 bis 1 m. Auf den durch die Gründung der Maste teilbeeinträchtigten Flächen wird eine wildkrautreiche Fläche entwickelt, die der gelenkten Sukzession unterliegt. Der gesamte Bereich um die Anlage wird extensiv gepflegt, d.h. nach der Anwachphase wird weitestgehend von Maßnahmen abgesehen, mit Ausnahme erforderlicher Pflegemaßnahmen zur Aufrechterhaltung eines geringen Betriebsablaufes und zur Verdrängung überalterter Bestände. Die Bepflanzungsmaßnahmen sollen spätestens zwei Jahre nach Baubeginn abgeschlossen sein. Zur Durchführung von Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen sind die Ausführungen des landschaftspflegerischen Planungsbeitrages zu beachten.

Obstsorten: Eine Auswahl alter, regionaltypischer Obstsorten ist für die landesweite Verwendung in folgender Liste vorgegeben: „Vorläufige Sortenempfehlung für den Streuobstanbau in Rheinland-Pfalz gemäß der Besprechung der Fachgruppe Streuobst Rheinland-Pfalz vom 23.07.1996 in Mainz und 19.08.1996 in Ermelshausen“
Landwirtschaftsgehölze: Für die vorgenannte Verwendung von standortheimischen Bäumen und Sträuchern sollen folgende Arten verwendet werden:

Bäume:	Sträucher:	Roter Hartriegel
Acer campestre	Cornus sanguinea	Hainbuche
Acer pseudoplatanus	Corylus avellana	Waldrebe
Crataegus baccata	Crataegus monogyna	Heckenrosche
Fagus sylvatica	Lonicera xylosteum	Schlehe
Fraxinus excelsior	Prunus spinosa	Hundertsechse
Malus sylvestris	Rosa canina	Salweide
Prunus avium	Viburnum lantana	Weißer Schneeball
Quercus robur		
Tilia cordata		

Zuordnung des Ausgleichs (§ 9 (1a) BauGB i.V.m. § 1a (3) BauGB und § 8a ff BNatSchG)

Die nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz werden als Sammlersatzmaßnahmen den Baugrundstücken anteilig gleich zugeordnet.

Teil 2: Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

Die Zuwege und Stellflächen dürfen nur mit Schotter befestigt werden.

Prinzipiell ist auf technische Einfriedungen zu verzichten. Sollen aus sicherheitstechnischen Gründen Einfriedungen notwendig werden, sind diese als Drahtgeflechtzaun von maximal 1,60 m Höhe so anzubringen, dass sie in die anlageumbegabende Gehölzpflanzung integriert werden oder innerhalb der Umpflanzung errichtet werden.

Für den Anstrich der Masten und Rotoren sind nur helle, grau-blaue Farbtöne, die zum Boden hin in Grün oder Braun übergehen können, zu verwenden. Sie sollen sich möglichst wenig vom Horizont bzw. der umgebenden Landschaft abheben. Sollte aufgrund bestehender Rechtsgrundlagen eine Tag-/Nacht Kennzeichnung zur Erhöhung der Flugsicherheit notwendig werden, soll als Tagkennzeichnung ein Leuchtfeuer verwendet werden. Die Nebenanlagen sind in landschaftsanpasser Farbgebung (grün-braun) zu gestalten.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB und Hinweise

Baugrund
Es wird empfohlen, rechtzeitig ein ingenieurgeologisches Gutachten über den Baugrund einzuholen. Die Anforderungen an den Baugrund sind gemäß DIN 1054 zu beachten.

Einsatz chemischer Mittel
Nach § 7 LPflG dürfen chemische Mittel zur Bekämpfung von Pflanzen oder Tieren sowie Wirkstoffe, die den Naturhaushalt oder den Entwicklungsablauf von Pflanzen und Tieren beeinträchtigen können nur mit Genehmigung der unteren Landespflegebehörde eingesetzt werden. Dies gilt nicht für den Einsatz chemischer Mittel im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft.

Funde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese nach § 17 DSchPFig meldepflichtig und bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten (§ 18 DSchPFig). Archäologische Funde sind, am besten telefonisch, dem Landesamt für Denkmalpflege in Mainz, der Kreisverwaltung oder der Verbandsgemeindeverwaltung zu melden.

Schutz angrenzender Vegetationsflächen
Die Schäden für Vegetation und Boden im Rahmen der Montage, Wartung und Demontage der Windkraftanlagen und der Erschließungen durch den Baustellenverkehr, sind so gering wie möglich zu halten. Es ist unmittelbar nach Abschluss der Arbeiten der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Angrenzende Flächen sind nach DIN 18920 zu schützen. Bodenarbeiten, insbesondere der Schutz des Oberbodens und der Schutz benachbarter Flächen sind nach DIN 18915 durchzuführen. Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb der zu überplanenden Bereiche auf ungeschützten Flächen abgestellt werden. Alle beteiligten Baufirmen sind davon vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen!

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Für den Bau einer Trafostation ist der „Anforderungskatalog für Anlagen zum Verwenden wassergefährdender Flüssigkeiten im Netzbereich von Elektrizitätsunternehmen“ nach der „Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Frachtbetriebe (Anlagenverordnung -VAwF) vom 01.02.1996 i.V.m. 1. Landesverordnung zur Änderung der Anlagenverordnung vom 09.06.2000“ zu beachten.

Einfahrt in klassifizierte Straßen, außerorts
Für die Sondernutzung der Wirtschaftswege ist vor Baubeginn beim Straßen- und Verkehrsam eine Sondernutzung nach § 41 LStrG zu beantragen.

Großveranstaltungen
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Besucher und deren Fahrzeuge für den Landschafts- und Naturhaushalt sollen Großveranstaltungen rechtzeitig mit der Kreisverwaltung und der Ortsgemeinde abgestimmt werden.

Rechtsgrundlage:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. IS. 2141, 1998, IS. 137, BGBl. III/FNA 213-1); in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baugenehmigungsverordnung-BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. 1990 S. 132); in der derzeit gültigen Fassung.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.98 (OVBl. S. 365); in der derzeit gültigen Fassung.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153); in der derzeit gültigen Fassung.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 12. März 1987 (BGBl. IS. 889); in der derzeit gültigen Fassung.
- Landespflegegesetz (LPFlG) vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36); in der derzeit gültigen Fassung.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz), vom 15. März 1974 (BGBl. S. 721, 1193) i.d.F. vom 14. Mai 1990 (BGBl. S. 880); in der derzeit gültigen Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. IS. 205); in der derzeit gültigen Fassung.
- Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 IS. 98) (BGBl. III 213-1-6); in der derzeit gültigen Fassung.

Verfahrensablauf
Aufstellungsbeschluss
Der Orts Gemeinderat hat am10.11.99..... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Am23.10.01..... wurde dieser Entwurf von dem Orts Gemeinderat gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und benachbarten Gemeinden gem. § 4 bzw. § 2 (2) BauGB beteiligt worden sind.

Offenlage
Dieser Entwurf des Bebauungsplans hat einschließlich der Begründung und dem Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom23.11.01..... bis einschließlich24.12.01..... zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurde mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen innerhalb der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Satzungsbeschluss
Der Orts Gemeinderat hat am28.03.02..... den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Jeckenbach, den19.04.02.....
Ortsbürgermeister

Ausfertigung
Nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit aus gefertigt.

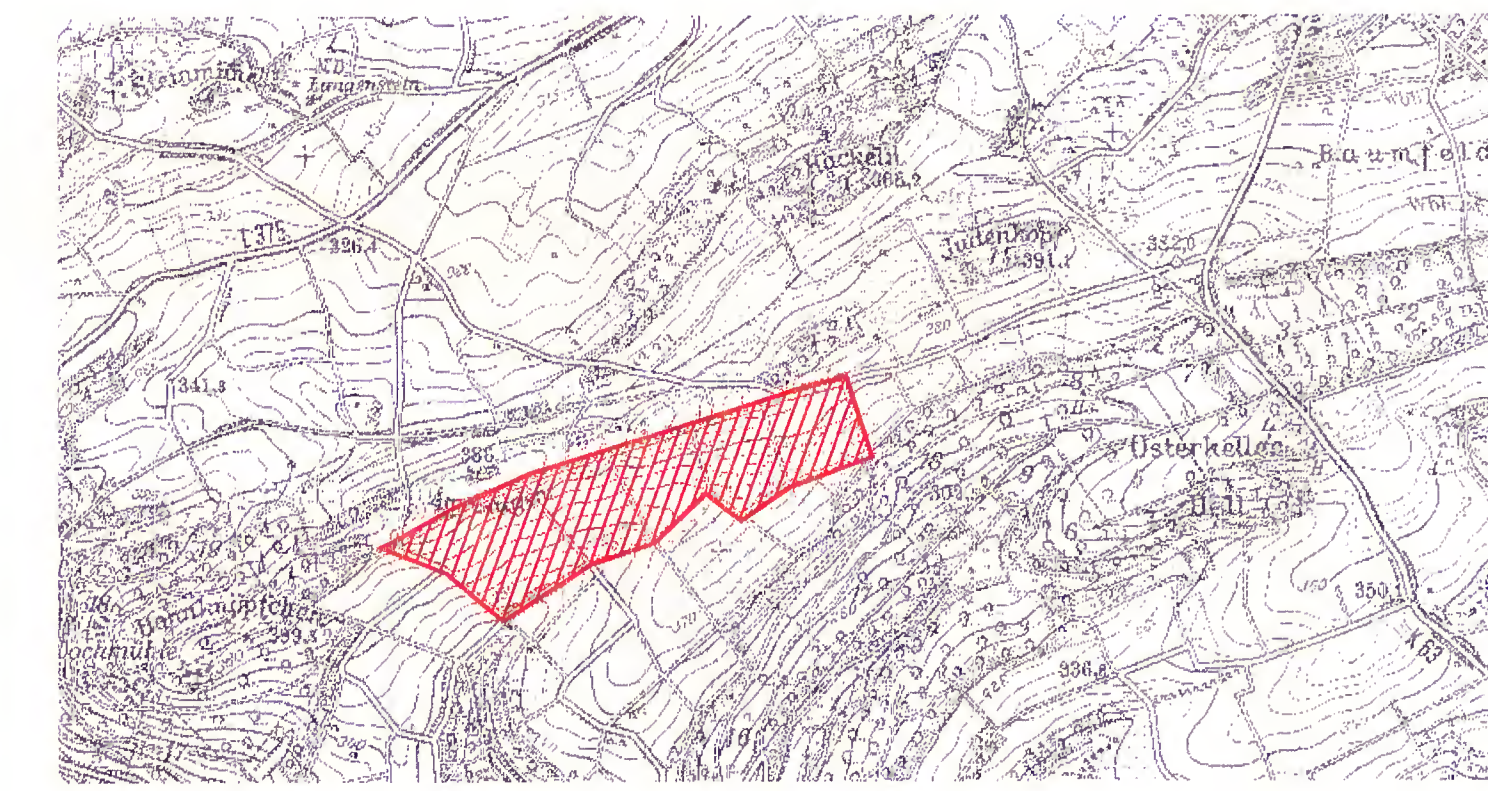
Jeckenbach, den19.04.02.....
Ortsbürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans
Der Beschluss des Orts Gemeinderats über den Bebauungsplan als Satzung wurde gem. § 10 BauGB am2.5.04.02..... im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Meisenheim, Nr. 112 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist am2.5.04.02..... in Kraft getreten.

Jeckenbach, den2.6.04.02.....
Ortsbürgermeister

Planzeichen:

- SO WINDKRAFT: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- SO WINDKRAFT: Sondergebiete Windkraftanlagen (§ 9 (1) 1 BauGB)
- SO WINDKRAFT: Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung inkl. Wege (§ 9 (1) 18 BauGB)
- SO WINDKRAFT: Flächen für die Aufstellung und den Betrieb von Windkraftanlagen inkl. Betriebsgebäuden, Trafostation Erdkabelverbindungen und Zuwegungen (§ 9 (1) 9 BauGB)
- SO WINDKRAFT: Baugrenzen; die Fundamente und Nebenanlagen müssen innerhalb dieser Grenze liegen (§ 9 (1) 2 BauGB)
- SO WINDKRAFT: Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs. 6 BauGB)
- SO WINDKRAFT: Hauptversorgungsleitung unterirdisch (§ 9 (1) 13 BauGB)
- SO WINDKRAFT: mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
- 1J: Landschaftspflegerische Maßnahme



Übersichtskarte (M 1:25.000)

4	05.04.2002	Bebauungsplan
3	23.10.2001	Entwurf
2	07.02.2001	Vorentwurf 1 (Änderung 1)
1	18.12.2000	Vorentwurf 1

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Jeckenbach für das Teilgebiet "Am Schneckenbrunnen, An der Straße, Gallengewann"

Ortsgemeinde Jeckenbach

Bearbeitet Jg	Zeichnung: kb/kk	Maßstab: 1:2.000
---------------	------------------	------------------

gutschker & dongus
Büro: 55571 Osenheim (06751) 9920 Fax 9919