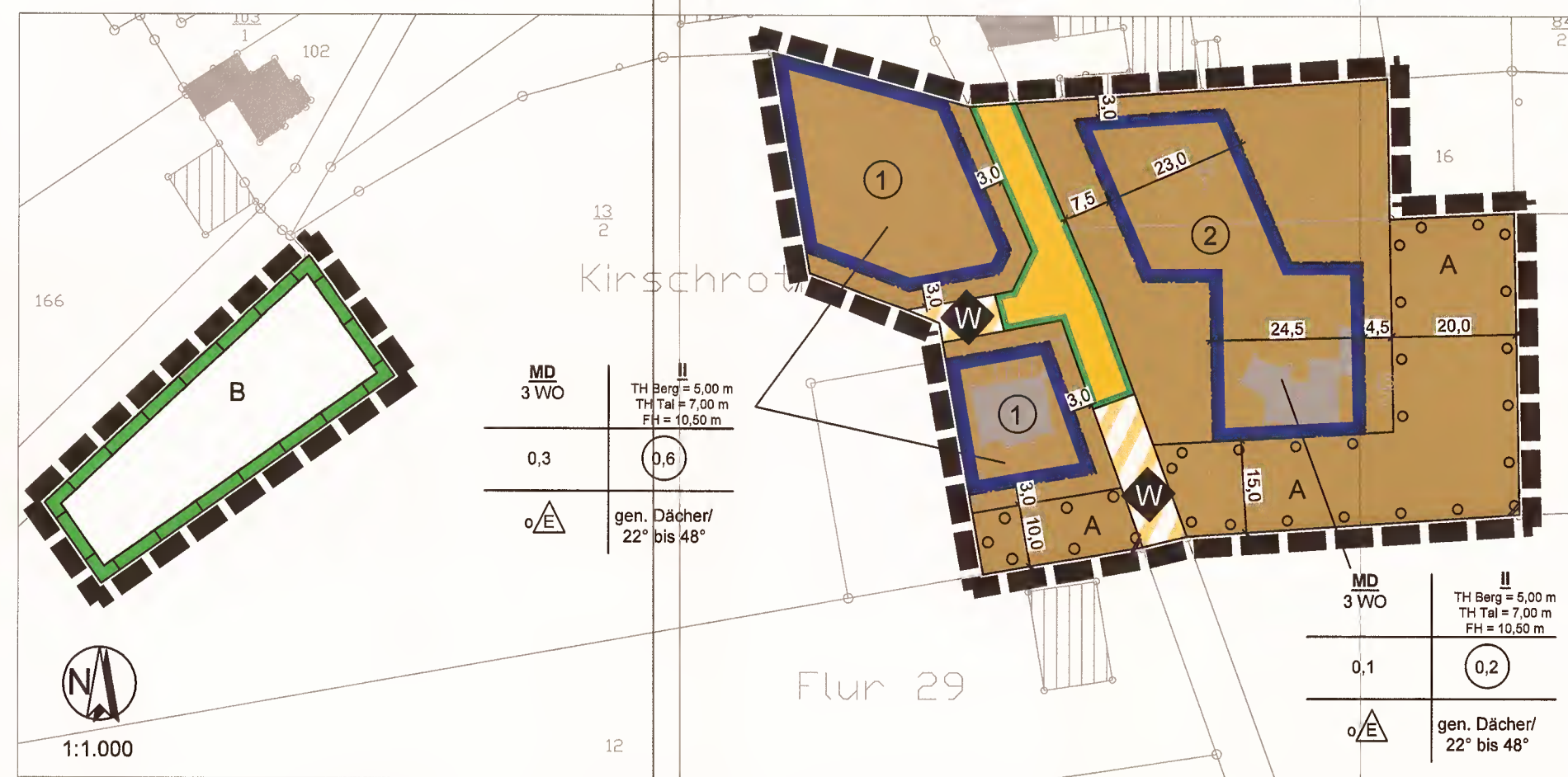


Bebauungsplan „Auf dem Böhl“, 1. Änderung der Ortsgemeinde Kirschroth



- Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90**
- Art der baulichen Nutzung (z.B. MD Dorfgebiet)
 - Maß der baulichen Nutzung (z.B. 0,3 Grundflächenzahl)
 - Bauweise, Beulnlinien, Baugrenzen (z.B. offene Bauweise)
 - Verkehrsfächen (z.B. öffentliche Straßenverkehrsfläche)
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (z.B. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft)
- 15. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Nutzungsschablone

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB 14.08.2017 und Beschluss über die öffentliche Auslegung: 04.01.2018 bis 13.02.2018
- Ortsübliche Bekanntmachung: 04.01.2018
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: vom 09.01.2018 bis 13.02.2018
- Beteiligung der Öffentlichkeit: vom 12.01.2018 bis 13.02.2018
- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen: 22.03.2018
- Satzungsbeschluss: 22.03.2018
- Ausfertigung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB: Der Bebauungsplan bestehend aus der Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, wird hiermit ausfertigt. Der Bebauungsplan stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Orts Gemeinderates überein.

Kirschroth, den 29.03.2018

[Signature]
Ortsbürgermeister

[Seal: Gemeinde Kirschroth, Verbandsgemeinde Sobernheim]

8. Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am 05.04.18 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bad Sobernheim bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Kirschroth, den 05.04.2018

[Signature]
Ortsbürgermeister

[Seal: Gemeinde Kirschroth, Verbandsgemeinde Sobernheim]

Textliche Festsetzungen

Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen

Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen

Die im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans nicht aufgeführten textlichen Festsetzungen bleiben wie im bisher rechtsgültigen Bebauungsplan „Auf dem Böhl“ vom 20.05.1999 der Gemeinde Kirschroth unverändert bestehen. Die ergänzten planungsrechtlichen Festsetzungen beziehen sich lediglich auf Flur 29, Flurstück Nr. 13/2.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Anordnung der Ordnungsbereiche hat sich gegenüber des bestehenden Bebauungsplans geringfügig geändert.

Ordnungsbereich B - Ersatzfläche Extensive Streuobstwiese

Im Ordnungsbereich B ist eine extensive Streuobstwiese anzulegen. Dazu ist je 150 m² ein standorttypischer Obstbaum nach Pflanzliste als Hochstamm zu pflanzen und durch entsprechende Schnitte fachgerecht zu erziehen und zu pflegen. Die gesamte Fläche ist als Extensivwiese zu entwickeln.

Teil 2: Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 47 u. 88 LBauO)

Dachgestaltung

Die zulässigen Farben der Dacheindeckung werden um Anthrazit für das gesamte Plangebiet ergänzt.

Die sonstigen gestalterischen Festsetzungen bleiben unverändert gültig.

Hinweise

Allgemeine Vorgaben für Pflanzungen - Pflanzliste heimischer Gehölzarten

Bäume I. Ordnung

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hängebirke	Betula pendula
Rotbuche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata

Bäume II. Ordnung

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Eberesche	Sorbus aucuparia

Sträucher

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Zweigfelliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Feldrose	Rosa arvensis
Hundsrose	Rosa canina
Brombeere	Rubus fruticosus
Himbeere	Rubus idaeus
Salweide	Salix caprea
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Schwarze Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	Viburnum lantana

Allgemeine Vorgaben für Pflanzungen - Liste der Obstbäume (Bäume II. Ordnung)

- Apfelsorten:**
Apfel von Groncels
Boikenapfel
Danziger Kantapfel
Geflammer Kardinal
Gelber Bellefleur
Graue Herbstrenette
Großer Rheinischer Bohnapfel
Haux Apfel
Kaiser Wilhelm
Landsberger Renette
Prinz Albrecht von Preußen
Roter Eiserapfel
Signe Tüllsh
- Birnensorten:**
Grüne Jagdbirne
Gute Graue
Poiteau
Wasserbirne
- Süßkirschen:**
Braune Leberkirsche
Dolls Langstieler
Große Schwarze Knorpel
Große Schwarze Knorpel
Schneiders Späte Knorpel

Pflaumen:

- Hauszwetsche
- Löhrpflaume

Leitungen

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien. Im Zuge der Bauausführung sind in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, seine insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter folgender Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Poststraße 20-28
55545 Bad Kreuznach

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Beschluss vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) neugefasst durch Beschluss vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November (GVBl 1998, S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 G. v. 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237)

Bebauungsplan „Auf dem Böhl“, 1. Änderung der Ortsgemeinde Kirschroth



Übersichtskarte



landschaftsarchitekten
freilandökologie
ingenieure

gutschker - dongus

Planurkunde

Hauptstraße 34, 55571 Odenheim
Tel.: (06755) 96936-0 Fax 96936-60
E-Mail: info@gutschker-dongus.de
www.gutschker-dongus.de