

# BEBAUUNGSPLAN "IN DEN BACHWIESEN" (SPORTGELÄNDE)

# ORTSGEMEINDE LANGENLONSHEIM

# M. 1:500

- Abschrift -



**HINWEIS**  
"Ausgleich der Wasserführung" gemäß § 51 und § 52 Landeswassergesetz besteht bei der Bebauung im Bereich der Pflicht zum Ausgleich der Wasserführung. Die im Plangebiet anfallenden Dachwasser sollen über in der zentralen Kleinsportanlage befindlichen Volumens geleitet und als Brauchwasser (z. B. zur Bewässerung von Grünflächen) genutzt werden und/oder über Sicherstränge, ummantelt mit druffähigem Material, flächig im Erdreich versickert werden.

**HINWEIS**  
Wasserschutzgebiet: Gemäß § 3 der Rechtsverordnung vom 20.11.1989 sind in der Schutzzone II u. a. folgende Handlungen untersagt: Baustellen, Straßen, Veränderung bestehender Verkehrswege; Sportanlagen; Bodenarbeiten, durch die die belebte Bodenschicht verletzt oder die Deckschichten vermindert werden; Ausnahmen von den Verboten bedürfen der Genehmigung durch die Bezirksregierung Koblenz.

**HINWEIS**  
Etwa zutage kommende archaische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skelettteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengeräte usw.) unterliegen gemäß § 16 - 21 Denkmalschutz- und pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an den Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, Göttemannstr. 17, 55130 Mainz, ist unter der Rufnr. 06313183070 zu erreichen.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**NACH PLANZEICHENVERORDNUNG**

0,4	Geschößhöhenzahl GFZ	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,2	Grundflächenzahl GRZ	
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)	
0	offene Bauweise	Bauweise (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
—	Baugrenze	
—	Straßenverkehrsfläche	
—	Wirtschaftsweg	Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziff. 11 und 16) BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	Einfahrt	
—	öffentliche Grünflächen	Grünflächen (§ 9 (1) Ziff. 15 und 16) BauGB
—	Verkehrsrin	
—	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Zone II und III	Wasserflächen (§ 9 (1) Ziff. 16 und 16) BauGB
—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Ziff. 20 BauGB)
—	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Planungs-, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Kulturland (§ 9 (1) Ziff. 20, 25 und 16) BauGB
—	Erhaltung von Bäumen	
—	20 KV-FREILEITUNG	HAUPTVERSORGUNGSGEBIET UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 9 (1) ZIFF. 12, 14 UND 16) BAUGB

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

—	Gemeinschaftsstellplätze	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Ziff. 4 und 22 BauGB)
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 (7) BauGB)
—	LEITUNGSRECHT ZUGANGSTEN DES VERSORGUNGSTRÄGERS ZU BELASTENDE FLÄCHEN	MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) ZIFF. 21 UND 16) BAUGB

**ÜBERSICHT**

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446); insbesondere die §§ 1 bis 4, 8 bis 13, 30, 33 und 125.
- Maßnahmenverordnung (BauGB-MaßnahmenV) in der Neufassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1980 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanVVO 90 und die DIN 18003.
- § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (6) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (BauO) vom 20. November 1998 (siehe Ziffer 5.1 und § 172 BauGB).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 28. November 1986 (GVBl. S. 307), berichtigt am 16. Februar 1987 (GVBl. S. 48), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 8. April 1991 (GVBl. S. 118); insbesondere die §§ 8-12 und 86.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 481); insbesondere § 24.
- Bundesdenkmalschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466); insbesondere die §§ 1 bis 10.
- Landespflegegesetz (LPfG) in der ab 1. Mai 1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1991 (GVBl. S. 104); insbesondere die §§ 1, 2, 3, 17 und 17a.
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466); insbesondere die §§ 41 und 50.
- Schönsteiner Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrsmittelverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036).
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale (Denkmalschutz- und pflegegesetz) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 5. Oktober 1990 (GVBl. S. 277).
- Landesstrafgesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch das Dritte Landesgesetz zur Änderung des Landesstrafgesetzes für Rheinland-Pfalz vom 8. April 1991 (GVBl. S. 124).
- Achtzählerverordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588).

**TEXTFESTSETZUNGEN**

**BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. ART DER BAULICHEN UND SONSTIGEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)**

Als Art der Nutzung ist im gesamten Plangebiet öffentliche Grünfläche nach § 9 (1) Ziff. 5 BauGB festgesetzt.

Zulässigkeiten, Ausnahmen (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Auf der öffentlichen Grünfläche (Sportplatz) sind Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes nur zulässig, soweit sie durch zeichnerische Eintragungen oder Einschieb im Plan gekennzeichnet sind. Die zu diesen Zwecken zu errichtenden Gebäude (zweckgebundene bauliche Anlagen) sind nur innerhalb der durch Baugrenzen näher gekennzeichneten Bereiche zulässig.

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)**

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die zweigeschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt.

**3. BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

**4. STELLPLATZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)**

Die Gemeinschaftsstellplätze sind nur innerhalb der gekennzeichneten Fläche zulässig.

**5. NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB und § 14 BauNVO)**

Nebenanlagen und Einrichtungen im § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**6. HÖHENLAGE DER BÄUKÖRPER (§ 9 (2) BauGB)**

Die Erdgeschosßbodenhöhe (EGF) darf bei etwa gleicher Höhe von Gelände und Verkehrsflächen nicht mehr als 0,50 m über höchster erschließender Gehweg- bzw. Straßenberkante liegen.

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**7. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) Ziff. 1 BauO)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude blanke Metall- und Kunststoffteile sowie groß-bunte Farben unzulässig. Zur Gestaltung der Außenfassaden sind natürliche und ortstypische Materialien wie glatter Putz, Holz, Natursteinmauerwerk etc. zu verwenden.

**TEXTFESTSETZUNGEN**

**8. DACHGESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) Ziff. 1 BauO)**

**Dachform**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur geneigte Dächer in Form des Sattels oder Krüppelwalddachs zulässig. Für bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und Garagen sind auch Flachdächer zugelassen.

**Dachneigung, Dachgliederung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Dachneigung von 15° bis 40° zulässig. Im Geltungsbereich sind Dampel (Enstock) mit max. 0,35 m erbaute Dachstuhldecken (Dachstuhldecken) sowie als Einzelelemente zu errichten, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Stuhldecken einzuhalten ist. Die Traufe ist durchzuziehen.

**Dacheindeckung**

Im gesamten Geltungsbereich darf die Dacheindeckung landschaftsbedingte nur durchgängig ausgeführt werden (RAL-Farben 7000 bis 7001, 8001 bis 8028). Sie ist in Form, Größe und Farbe an die im Ortsbild vorhandene Eindeckung (Schiefer und Pfannen) anzupassen.

**9. GESTALTUNG VON PARKPLÄTZEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) Ziff. 3 BauO)**

Die Gemeinschaftsstellplätze sind mit wasserundurchlässiger Deckschicht oder als Schotterrasen anzulegen. Erschließende Parkplatze sind mit wasserundurchlässigem Pflastermaterial auszuführen.

**LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN**

**10. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 (1) Ziff. 20 BauGB)**

**Ordnungsbereich A**

Innerhalb der umgrenzten Fläche (Symbol T T T T T) sind im Ordnungsbereich A die vorhandenen Heidebäume zu entfernen und die Fläche durch Ansaat einer standortgerechten Wiesensmischung in eine extensive Talwiese umzuwandeln (Pflegehinweise siehe Begründung).

**Ordnungsbereich B**

Innerhalb der umgrenzten Fläche (Symbol T T T T T) des Ordnungsbereichs B ist auf der kurzzeitig brachgefallenen Ackerfläche durch Ansaat einer standortgerechten Wiesensmischung eine extensive Talwiese zu entwickeln (Pflegehinweise siehe Begründung).

**Innere Durchgrünung**

Analog den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten sind zur inneren Durchgrünung und zur Gestaltung des Straßenraums sowie des Sportgeländes hochstammige Laubbäume I. Größenordnung aus der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Haselnussbaum
Fraxinus excelsior	Eiche
Quercus robur	Stieleiche

**Stellplatzbegrünung**

Jede 5 Stellplätze ist ein hochstammiger Laubbäum I. Größenordnung aus der vorgenannten Artenliste zu setzen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

<b>1. Aufstellungsbeschluss</b> Der Gemeinderat hat am <b>3. Juni 1995</b> gemäß § 2 (1) der Aufstellungssatzung Bebauungspläne beschlossen. <b>Langenlonsheim</b> , den <b>16.03.1994</b>	<b>2. Öffentliche Auslegung</b> Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom <b>30. Okt. 1995</b> bis einschließlich <b>16. Nov. 1995</b> , nach § 3 (2) BauGB ausgestellt. <b>Langenlonsheim</b> , den <b>16.03.1994</b>
<b>3. Satzungsbeschluss</b> Der Gemeinderat hat am <b>09. Dez. 1995</b> den Bebauungsplan gemäß § 1 (1) BauGB als Satzung beschlossen. <b>Langenlonsheim</b> , den <b>16.03.1994</b>	<b>4. Anzeige/Genehmigung</b> Die Gemeinde hat am <b>31.05.1994</b> die Anzeige/Genehmigung gemäß § 1 (1) BauGB genehmigt. <b>Kreisverwaltung Bad Kreuznach</b> , <b>J. V. gez. Reiborg</b> <b>Heibrod</b> <b>1. Stv. Kreisrechtsdirektor</b>
<b>5. Ausfertigung</b> Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens gemäß § 1 (1) BauGB wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt. Die ursprüngliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverändert durchgeführt. <b>Langenlonsheim</b> , den <b>09.06.1994</b>	<b>6. Inkrafttreten</b> In Kraft treten mit der Bekanntmachung vom <b>10. Juni 1994</b>

**Übersicht durch den Ortsgemeinderat vom 11.7.2006**

**gez. Müller**  
Ortsbürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN "IN DEN BACHWIESEN" (SPORTGELÄNDE)**  
ORTSGEMEINDE LANGENLONSHEIM  
VERBANDSGEMEINDE LANGENLONSHEIM

MASSSTAB: M. 1:500 FORMAT: 160 x 65 PROJ. NR.: 20.511 DATUM: Oktober 1993

BEARBEITUNG:  
**KARST INGENIEURE GMBH**  
STÄDTBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

AUF DEM BUNGTERT 18-20 56283 NÖRTERSHAUSEN ☎ 02665/3036 FAX 02665/3060