

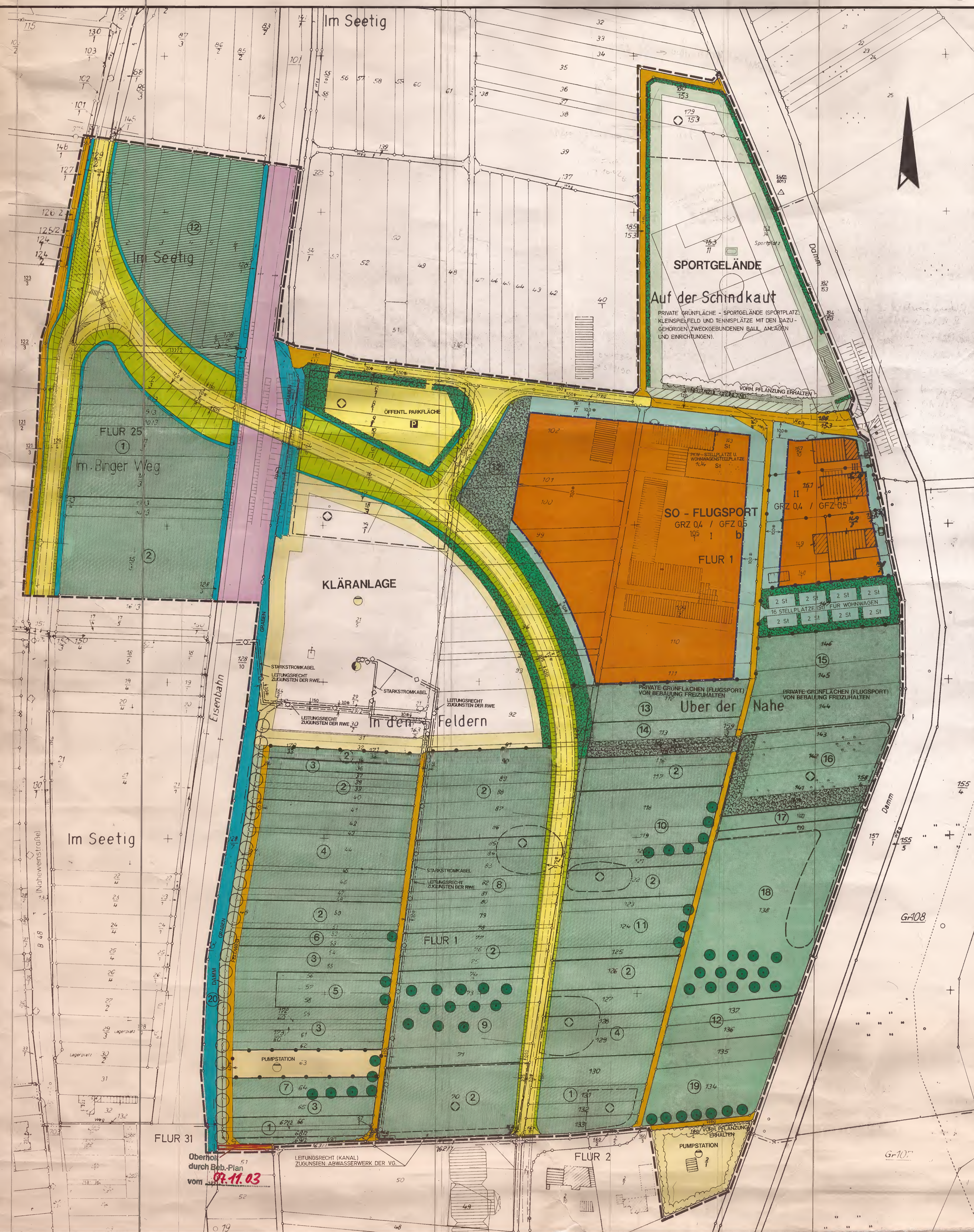
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LANGENLONSHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET "ZWISCHEN DEM GEWERBEBEBIET UND DER GEMARKUNGSGRENZE LAUBENHEIM"

FLUR 1, 2, 25, 31

M. 1 : 1000

ANLAGE 1



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 Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunVO-Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885).

Landesbaudordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307, 1987 S. 48), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990-PlanV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).

§ 17 des Landespflegegesetzes (LPfGG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1987 (GVBl. S. 70).

§ 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).

§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) BauGB	§ 9 (1) BauGB	§ 9 (1) 2 BauGB
§ 1 (2) und § 1 (4) BauNVO	§§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO

Sondergebiet (SO) Flugsport § 10 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse: III/III
GRZ = 0,4; GFZ = 0,5

b Bei der besonderen Bauweise kann die max. zulässige Länge der offenen Bauweise innerhalb der überbaubaren Flächen überschritten werden.

Sondergebiet, Zweckbestimmung "Flugsport"
Zulässig sind die zum Betrieb des Flugsportgeländes erforderlichen zweckgebundenen baulichen Anlagen und Einrichtungen.

- Private Grünflächen - § 9 (1) 15 BauGB -**
Sportgelände (Sportplatz, Kleinspielfeld und Tennisplätze) mit den dazugehörigen zweckgebundenen baulichen Anlagen und Einrichtungen.
- Nebenanlagen - § 9 (1) 4 BauGB, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO -**
Im Sondergebiet sind Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie den Pflanzflächen unzulässig. Im Bereich der privaten Grünflächen - Sportgelände - sind im Bereich der schraffiert dargestellten Flächen sowie den Pflanzflächen Nebenanlagen unzulässig.
- Garagen und Stellplätze - § 9 (1) 4 BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO -**
Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Pflanzflächen sowie auf der privaten Grünfläche - Sportgelände - unzulässig. Stellplätze für Wohnwagen und PKW sind nur auf den in der Planurkunde dargestellten Flächen zulässig.
- Gestalterische Festsetzungen - § 9 (4) BauGB, § 86 LBAuO -**
 - Dachneigung und Dachbedeckung**
Die Dachneigung darf max. 25° betragen. Ein Kniestock ist unzulässig. Hellgraues Dachbedeckungsmaterial ist unzulässig. Flachdächer müssen begrünt werden.
 - Einfriednungen**
Einfriednungen sind nur als max. 1,80 m hohe, grüne Maschendrahtzäune zulässig. Sind im Bereich der Pflanzflächen Einfriednungen vorgesehen, so müssen die innerhalb der Pflanzung errichtet werden. Im Bereich der schraffiert dargestellten Grünflächen sind Einfriednungen unzulässig.
 - Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zugänge und Zufahrten als Wiesen- bzw. Rasenflächen oder gärtnerisch unter Beachtung der Ziffern 3, 4 und 10 anzulegen. Befestigte Flächen wie Zufahrten, Stellplätze und Lagerflächen sind als versickerungsfähige Materialien wie wasserpermeable Decken und Schotterrassen bzw. Natursteinpflaster auszuführen.
- Private Grundstücksflächen - § 9 (1) 25 BauGB und § 86 (1) 3 LBAuO -**
Die Grundstücksgrenzen entlang des Sportgeländes sind als Grünland zu entwickeln und mit einheimischen Großbäumen 3 xv. STU 16 - 20 cm möglichst nach Artenliste 2 und Strauchgruppen einheimischer standortgerechter Landschaftsgehölze möglichst nach Artenliste 1 zu bepflanzen. Der Gehölzbestand ist zu erhalten.

Die im Gebiet (SO-Flugsport) entlang der Entlastungsstraße gelegenen Pflanzflächen sind als Sukzessionsfläche zu entwickeln und mit Landschaftsgehölzen möglichst nach Artenliste 1 im gestuften Aufbau mit großkrönigen Einzelbäumen als Hochstämme 2 xv. STU 10 - 12 cm oder als Heister möglichst nach Artenliste 2 zu bepflanzen.

Auf den nicht überbaubaren Flächen dürfen nur einheimische Laubbäume- und Straucharten möglichst nach Artenliste 1 gepflanzt werden. Die Wohnwagenstellplätze sind mit Landschaftsgehölzen in gestuften Aufbau möglichst nach Artenliste 1 und mit großkrönigen Einzelbäumen 2 xv. STU 10 - 12 cm möglichst nach Artenliste 2 zu bepflanzen.

Wandbegrünung
Große, fensterlose Wände und Fassaden sind ab einer Größe von 30 qm durch Rang- und Kletterpflanzen möglichst nach Artenliste 4 zu begrünen.

- Verkehrsflächen - § 9 (1) 11 BauGB i.V.m. § 9 (1) 25 BauGB - Straßenbegleitgrün**
Die Straßenbegleitgrün sind durch eine lockere Landschaftsgehölzpflanzung möglichst nach Artenliste 1 mit einzelnen Großbäumen und Heister möglichst nach Artenliste 2 zu bepflanzen. Die Böschungflächen, Baubetten soweit möglich, und den Gräben müssen als Landschaftsrassen angelegt werden. Die übrigen Flächen sind der Sukzession zu überlassen.
- Die öffentlichen Parkplätze** ist als wassergebundene Fläche bzw. Schotterrassen herzustellen und mit einheimischen Großbäumen 3 xv. STU 16 - 20 cm möglichst nach Artenliste 2 sowie Strauchgruppen einheimischer standortgerechter Landschaftsgehölze möglichst nach Artenliste 1 zu bepflanzen. Je 5 Stellplätze ist ein Großbaum zu pflanzen.

- Flächen für die Abwasserbeseitigung - § 9 (1) 14 BauGB i.V.m. § 9 (1) 25 BauGB -**
Entlang der Entlastungsstraße im Bereich der Kläranlage ist eine Fläche als Sukzessionsfläche zu entwickeln und mit Landschaftsgehölzen in gestuften Aufbau möglichst nach Artenliste 1 zu bepflanzen.
- Grünordnerische Festsetzungen - § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB -**
Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- Die Ruderalflächen sind zu erhalten, Ackerflächen der natürlichen Entwicklung überlassen und mit Landschaftsgehölzen in gestuften Aufbau möglichst nach Artenliste 1 sowie großkrönigen Einzelbäumen 2 xv. STU 10-12 cm oder als Heister möglichst nach Artenliste 2 zu bepflanzen.
- Flächen sind als Sukzessionsflächen zu entwickeln und mit Landschaftsgehölzen in gestuften Aufbau möglichst nach Artenliste 1 sowie großkrönigen Einzelbäumen 2 xv. STU 10-12 cm oder als Heister möglichst nach Artenliste 2 zu bepflanzen.
- Flächen mit gärtnerischer Nutzung; bei Nutzungsaufgabe sind diese Flächen der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- Flächen sind als Grünland zu entwickeln und mit großkrönigen Einzelbäumen 2 xv. STU 10-12 cm möglichst nach Artenliste 3 zu bepflanzen.
- Flächen sind als Grünland zu entwickeln und mit 2 hochstämmigen Obstbäumen 3 xv. STU 12-14 cm möglichst nach Artenliste 3 zu bepflanzen.
- Auf diesen Flächen ist das vorhandene, derzeit überwiegend intensiv genutzte Grünland zu erhalten und zu extensivieren und mit hochstämmigen Obstbaum 3 xv. STU 12-14 cm möglichst nach Artenliste 3 zu bepflanzen.
- Auf diesen Flächen ist das vorhandene, derzeit überwiegend intensiv genutzte Grünland zu erhalten, zu extensivieren und mit 5 hochstämmigen Obstbäumen 3 xv. STU 12-14 cm möglichst nach Artenliste 3 zu bepflanzen.
- Auf diesen Flächen ist das vorhandene, derzeit überwiegend intensiv genutzte Grünland zu erhalten, zu extensivieren und mit Landschaftsgehölzen in gestuften Aufbau möglichst nach Artenliste 1 sowie großkrönige Bäume als Hochstamm 2 xv. STU 10-12 cm oder als Heister möglichst nach Artenliste 2 zu bepflanzen.
- Auf diesen Flächen ist das vorhandene, derzeit überwiegend intensiv genutzte Grünland zu erhalten, zu extensivieren und mit Landschaftsgehölzen in gestuften Aufbau möglichst nach Artenliste 1 sowie Bäume als Hochstamm 2 xv. STU 10-12 cm oder als Heister möglichst nach Artenliste 2 zu pflanzen. Außerdem sind 12 Obstbäume als Hochstämme 3 xv. STU 12-14 cm möglichst nach Artenliste 3 zu bepflanzen.
- Diese Flächen sind als Grünland zu entwickeln und mit großkrönigen Bäumen als Hochstämme 2 xv. STU 10-12 cm oder als Heister möglichst nach Artenliste 2 sowie 6 hochstämmige Obstbäume 3 xv. STU 12-14 cm möglichst nach Artenliste 3 zu bepflanzen.
- Diese Flächen sind als Grünland zu entwickeln und mit Bäumen als Hochstämme 2 xv. STU 10-12 cm oder als Heister möglichst nach Artenliste 2 sowie 3 hochstämmige Obstbäume 3 xv. STU 12-14 cm möglichst nach Artenliste 3 zu bepflanzen.
- Flächen sind als Sukzessionsflächen zu entwickeln und mit Landschaftsgehölzen möglichst nach Artenliste 1 in gestuften Aufbau und mit großkrönigen Einzelbäumen als Hochstämme 2 xv. STU 10-12 cm oder als Heister möglichst nach Artenliste 2 zu bepflanzen.
- Flächen sind als Grünland zu entwickeln und mit Bäumen als Hochstämme 2 xv. STU 10-12 cm oder als Heister möglichst nach Artenliste 2 zu bepflanzen.
- Flächen sind als Sukzessionsflächen zu entwickeln und mit Landschaftsgehölzen in gestuften Aufbau möglichst nach Artenliste 1 und mit großkrönigen Einzelbäumen als Hochstämme 2 xv. STU 10-12 cm oder als Heister möglichst nach Artenliste 2 zu bepflanzen.
- Auf diesen Flächen ist das vorhandene, derzeit überwiegend intensiv genutzte Grünland zu erhalten, zu extensivieren und mit Landschaftsgehölzen in gestuften Aufbau möglichst nach Artenliste 1 sowie großkrönigen Einzelbäumen oder Heister möglichst nach Artenliste 2 zu bepflanzen.
- Die Ruderalfläche ist zu erhalten, Ackerflächen der natürlichen Entwicklung überlassen und mit Landschaftsgehölzen in gestuften Aufbau möglichst nach Artenliste 1 sowie großkrönigen Einzelbäumen oder Heister möglichst nach Artenliste 2 zu bepflanzen.
- Die Ruderalfläche ist zu erhalten, Ackerfläche ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- Auf diesen Flächen ist das vorhandene, derzeit überwiegend intensiv genutzte Grünland zu erhalten, zu extensivieren und mit großkrönigen Bäumen als Hochstamm 2 xv. STU 10 - 12 cm oder als Heister möglichst nach Artenliste 2 sowie 13 hochstämmige Obstbäume 3 xv. STU 12-14 cm möglichst nach Artenliste 3 zu bepflanzen.
- Diese Flächen sind als Grünland zu entwickeln und mit großkrönigen Bäumen als Hochstämme 2 xv. STU 10 - 12 cm oder als Heister möglichst nach Artenliste 2 sowie 7 hochstämmige Obstbäume 3 xv. STU 12 - 14 cm möglichst nach Artenliste 3 zu bepflanzen.

Die vorhandenen Gehölzbestände und Laubbäume außerhalb der überbauten Flächen sind zu erhalten und während der Baumaßnahmen durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beschädigungen im Wurzel-, Stamm- oder Kronenbereich zu bewahren. Die Gehölzschutzmaßnahmen sind nach DIN 18 920 durchzuführen.

Bepflanzung - § 9 (1) 25 a BauGB

- Die Flächen des Damms sind als Grünland zu entwickeln und mit großkrönigen Einzelbäumen als Hochstämme 2 xv. STU 10 - 12 cm möglichst nach Artenliste 2 zu pflanzen.

- Hinweis:** Nähere Angaben über die Lage und Umfang der einzelnen Maßnahmen sind dem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag zu entnehmen.
- Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB**
Die schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Schutzflächen (Abstandsflächen für den Flugbetrieb). Diese Flächen sind wie unter Ziffer 5 c zu nutzen.
 - Flächen gem. § 9 (1) 26 BauGB -**
Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind in der Planurkunde verbindlich eingetragen.
- Hinweis:** 1. Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 DSchPflG rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden. (§ 17 DSchPflG).
- Flächen für den überörtlichen Verkehr (Bahnanlagen) werden nachrichtlich übernommen.
 - Das Niederschlagswasser muß dem Boden zugeführt werden in Form von Versickerungsflächen, Teichen oder Speicherung zur Bewässerung.

Artenliste/Pflanzvorschläge

Artenliste 1: Sträucher für die Landschaftsgehölze	Artenliste 2: Bäume; als Heister oder Hochstamm zu pflanzen	Artenliste 3: Obstbäume Hochstämme; traditionelle, landschaftstypische Sorten, z. B.:	Artenliste 4: Rankpflanzen
Acer campestre Carpinus betulus Cornus sanguinea Corylus avellana Prunus avium Prunus spinosa Rosa canina Rubus fruticosus Salix alba Salix caprea Salix fragilis Salix purpurea Salix viminalis Sambucus nigra Viburnum opulus	Feldahorn Hainbuche Roter Hainbuche Hasel Vogelkirsche Schlehe Wildrose Brombeere Silberweide Salweide Buche Pappelweide Korbweide Hulden Gemeiner Schneeball	Kaiser Wilhelm Zabergäu Renette Winterambour Glockenapfel Bokknapfel Roter Stern Schoner von Nordhausen Vereinsdachtanne Galliers Butterbirne Schweitzer Wasserbirne	Alnus glutinosa Acer campestre Acer platanoides Acer pseudoplatanus Betula pendula Carpinus betulus Fraxinus excelsior Quercus robur Tilia cordata Tilia platyphyllos Ulmus carpinifolia
	Erle Feldahorn Spritzahorn Bergahorn Birke Hainbuche Esche Stieleiche Winterlinde Sommerlinde Feldulme	Waldrebe Efeu Kletterhortensie Wilder Wein	

PLANZEICHEN

SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG	PRIVATE GRÜNFLÄCHE (SPORTANLAGE)
STRASSENABGRENZUNGSLINIEN	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
BÜRGERSTEGE	PFLANZFLÄCHEN
BAUGRENZEN	BAHNANLAGEN
GRENZE RÄUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES	STRASSENBELLEITGRÜN
FLURGRENZEN	BÖSCHUNGSLÄCHEN
STRASSENMITTELLINIEN	WASSERFLÄCHEN (GRÄBEN)
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG
LEITUNGSRECHT (GEM. § 9 (1) 21 BauGB)	FLÄCHEN FÜR ABLAGERUNGEN (BESTAND)
III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MAX.	FELDWEGE
b BESONDERE BAUWEISE	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN
GFZ GEHÖSSFLÄCHENZAHL	SONDERGEBIET (FLUGSPORT)
STL STELLPLÄTZE (WOHNWAGEN / PKW)	AUSGLEICHS- UND ERSATZFLÄCHEN
TRAFOSTATION	MIT ORDNUNGSNUMMERN
PFLANZUNG VON OBSTBÄUMEN	

Aufstellungsbeschluss vom 25.02.1993

Der Ortsbürgermeister (Siegel) gez. Müller

Der Ortsbürgermeister (Siegel) gez. Müller

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Orts Gemeinderat vom 23.09.1990 in der Zeit vom 05.04.1994 bis einschließlich 05.05.1994 nach § 9 BauGB ausgelegen

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 30.05.1994 vom Orts Gemeinderat als Satzungsbeschluss beschlossen

Der Ortsbürgermeister (Siegel) gez. Müller

Die Fotokopie / Abschrift stimmt mit dem Original überein.

Ort, Datum
Unterschrift (Amtsbezeichnung)

Kreisverwaltung Bad Kreuznach i.V. Lid. Kreisrechtsdirektor

Bod Kreuznach, den 14.10.1994

