

PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung
  - WA Allgemeines Wohngebiet (WA); überbaubare Grundstücksfläche
  - WA Allgemeines Wohngebiet (WA); nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Maß der baulichen Nutzung
  - GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschosflächenzahl
  - II max. Zahl der Vollgeschosse im Allgemeinen Wohngebiet
- Bauweise, Baugrenzen
  - Einzelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen
  - öffentliche Verkehrsflächen
  - 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
  - Erhaltung von Einzelbäumen
- Sonstige Planzeichen und Darstellungen
  - Flurgrenze
  - schwarze Linie: Kartierung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Böschungflächen
  - Höhenlinien
  - Vermaßung in Meter
  - Geh., Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der VG Kim-Land
  - Geh., Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Saar Ferngas AG

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MECKENBACH

## FÜR DAS TEILGEBIET

### "AUF DEN ÄCKERN - ERSTE GEWANN"

#### ANLAGE FLUR 15 M. 1:1000



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 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 (**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 (LPfG)** 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).
- §§ 2,3 des **Gesetzes 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 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 116(1) BauNVO).
  - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB; §§ 16, 17 BauNVO)  
max. Zahl der Vollgeschosse : II GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
  - Bauweise** (§ 9 (1) 2 BauGB; § 22(2) BauNVO)  
Zulässig sind nur Einzelhäuser.
  - Nebenanlagen** (§9(1)4 BauGB; §§ 14(1) u. 23(5) BauNVO)  
Nebenanlagen nach § 14(1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie.
  - Stellplätze und Garagen** (§ 9 (1) 4 BauGB; §§ 12, u. 23(5) BauNVO)  
Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 8,00 m haben.
  - 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 entgeltlichen Böschungstiefen ergeben sich aus der Straßenplanung.
  - Höhe baulicher Anlagen** (§ 18 Bau NVO)  
Die Traufhöhe der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird bergseits mit max. 4,50 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich bzw. über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln. Talseits wird die Traufhöhe der Hauptbaukörper mit max. 6,60 m festgesetzt. Diese Höhe ist in der Mitte der talseitigen Gebäudelinie über dem gewachsenen Erdreich zu ermitteln.
  - Grünordnerische Festsetzungen** (§ 9(1)15, 20, 25a BauGB)
- Öffentliche Grünflächen**
- Der nördliche Ortsrand des Bauvorhabens wird zur offenen Landschaft hin mit einem 10-reihigen Gehölzstreifen eingegrünt. Es sind nur heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. (Artenauswahl gemäß Pflanzliste). Im Bereich dieser Grünfläche ist eine zentrale Versickerungsmulde für die Rückhaltung des Oberflächenwassers anzulegen, in die auch das Regenwasser der angrenzenden Grundstücke einzuleiten ist.
- Private Flächen**
- Die rückwärtigen Grundstücksflächen sind im nördlichen und südlichen Randbereich zur offenen Landschaft hin mit einer 3-reihigen Hecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten. Zur optischen Verbesserung können zur Gartenseite hin naturnahe Zier- und Blütensträucher verwendet werden. (Artenauswahl gemäß Pflanzliste)
  - Pro angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfreifläche ist ein zusätzlicher einheimischer Laubbau zu pflanzen und zu erhalten. (Artenauswahl gemäß Pflanzliste)
  - Die Anpflanzung von Koniferen im Randbereich ist mit Ausnahme von Taxus baccata (Eibe) untersagt.
  - Zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft ist nordwestlich ein Pflanzstreifen in Form einer 5-reihigen Schutzpflanzung aus heimischen Gehölzen und einem 2 m breiten Wiesensaum anzulegen. (Artenauswahl gemäß Pflanzliste)
  - Auf dem nord-westlich angrenzenden ca. 4000 m<sup>2</sup> großen, intensiv genutzten Grünland ist eine Streuobstwiese anzulegen. Gemäß der Pflanzliste sind 45 Hochstamm-Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume sind mit Baumscheibe und Stammschutz zu versehen.
  - Der im Bebauungsplansplan gemäß § 9(1)25b gekennzeichnete Obstbaum ist dauerhaft zu erhalten.
- Hinweis: Weiterführende Erläuterungen und Maßnahmen sind dem landespflegerischen Beitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.

- Gestalterische Festsetzungen** (§ 9(4) BauGB, § 86 LBauO)
  - 9.1 Dachneigung und Dacheindeckung**  
Die Dachneigung darf max. 38° betragen. Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
  - 9.2 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.
  - 9.3 Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter Grundstücke**  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 4 und 5 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
- Hinweise:
- Erd- und Bauarbeiten sind gemäß §21(2) Denkmalschutz- und -pflegegesetz rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§17 DöSch PfLG)
  - Das Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung sollte aus landespflegerischer und wasserwirtschaftlicher Sicht gesammelt, gespeichert und wiederverwendet werden (gemäß WHG). Empfohlen wird ein Fassungsvermögen von 20 -30 Liter pro m<sup>2</sup> angeschlossene zu entwässernde Dachfläche (siehe Erläuterungen im landespflegerischen Begleitplan).

PFLANZLISTE

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

Bäume I. Ordnung: Hochst., 2 x v. 12 - 14

- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Bäume II. Ordnung: Heister, 2xv, 175 - 200 cm:
- Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)

Kletterpflanzen

- Waldrebe (Clematis vitalba)
- Efeu (Heder helix)
- Geißblatt (Lonicera-Arten)
- Wilder Wein (Parthenocissus-Arten)
- Knöterich (Polygonum aubertii)
- Rosen (Rosa-Arten)
- Weinrebe (Vitis vinifera)

Naturnahe Zier- und Blütensträucher

- Felsenbirne (Amelanchier ovalis)
- Schmetterlingsstrauch (Buddleia davidii)
- Maiblumenstrauch (Deutzia x magnifica)
- Forsythie (Forsythia i.S.)
- Sandorn (Hippophae rhamnoides)
- Zierapfel (Malus i.S.)
- Pflehstrauch (Philadelphus i.S.)
- Zwergjohannisbeeren (Ribes i.S.)
- Apfelfrose (Rosa rugosa)
- Brautspiere (Spiraea arguta)
- Spiere (Spiraea vanhouttei)
- Gem. Flieder (Syringa vulgaris)
- Weigelia (Weigela i.S.)

Obstbaumauswahlliste

- Apfel (Cox Orange, Freiherr von Berlepsch, Geheimrat Oldenburg, Glosier, Goldperlane, Ontario, Roter Boskoop, Kaiser Wilhelm, Frühholter, Rheinischer Bohnapfel, Klarapfel, Alkmene, Jonagold)
- Birnen (Williams Christ, Gellens, Gute Laune, Alexander Lucas, Grafin von Paris, Conference)
- Kirschen (Büttner's rote Knorpelkirsche, Hedelfinger, Riesenkirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche, Frühe, rote Meckenheimer)
- Sauerkirschen (Ladwigs Frühe, Schattenmorellen)
- Zwetschen, Pflaumen, Mirabellen, Renekloden (Hauszwetsche, Brühler Frühzwetsche, Ontariopflaume, Viktoriapflaume, Nancy Mirabelle, Gröste grüne Reneklode)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 21.03.1993  
Der Ortsbürgermeister  
Der Bebauungsplan hat nach Beschluss des Ortsgemeinderates vom 16.03.1994 vom 18.04.1994 in der Zeit vom 18.04.1994 bis einschließlich 18.05.1994 nach § 3 BauGB öffentlich aus gelegen

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 25.05.1994 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen

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

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

Datum: 05.12.1994  
Der Ortsbürgermeister  
Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
Meldung Ltd. Kreisrechtsdirektor  
Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 09.12.1994