

# Bebauungsplan

der Ortsgemeinde  
Meckenbach  
für das Teilgebiet  
"Zum Brunnen"

## "Zum Brunnen"

Anlage

Flur 9, 21

M.1:1000



MD I  
GRZ 0,4  
GFZ 0,4

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes 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 das Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)
- § 17 des Landschaftspflegegesetzes (LPfG) i. d. F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280)
- § 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. 830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S. 336)
- § 17 des Gesetzes über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.1986 (BGBl. I S. 1579)
- Landeswassergesetz (LWG) , zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.10.2003 (GVBl. S. 309)

### PLANZEICHEN

	Dorfgebiet (MD); überbaubare Grundstücksfläche		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Dorfgebiet (MD); nicht überbaubare Grundstücksfläche		Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
GRZ	Grundflächenzahl		private Grünfläche: Dauerkleingärten
GFZ	Geschoßflächenzahl		Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Zugunsten der VG Kirn-Land
I	max. Zahl der Vollgeschosse		Pflanzgebiet Laubbäume
	nur Einzelhäuser zulässig		Erhaltung von Laubbäumen
	Baugrenze		schwarze Linie: Kartierung
	öffentliche Verkehrsfläche		Vermaßung in Meter
	Wirtschaftswege		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Straßenbegrenzungslinie		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### TEXTFESTSETZUNGEN

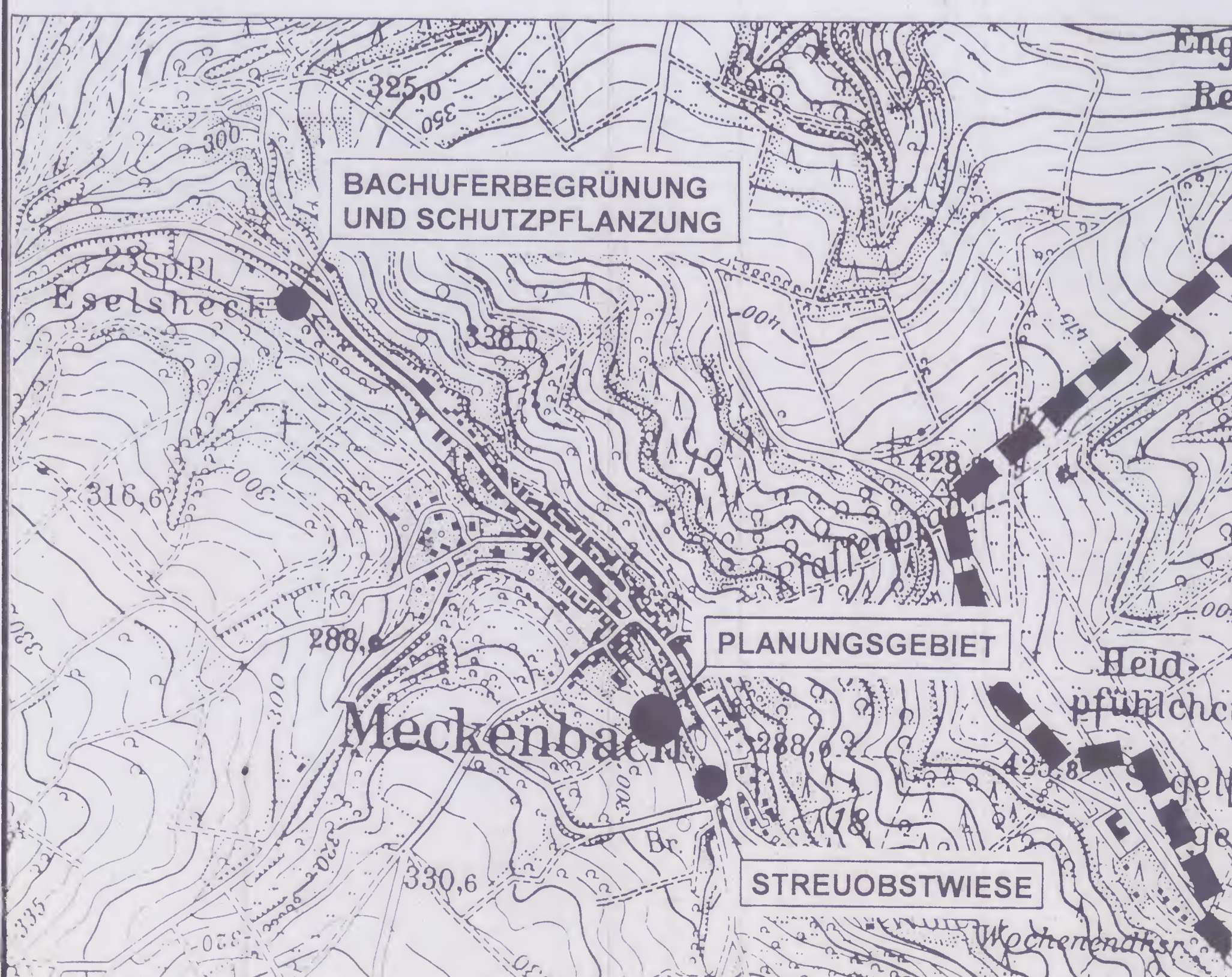
- Art der baulichen Nutzung [§ 9 (1) 1 BauGB; § 1 (2) Bau NVO]**  
Dorfgebiet (MD) - § 5 BauNVO -  
Die nach § 5 (2) 7 und 9 zulässigen Nutzungen sowie die nach § 5 (3) BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig [§ 1 (5) (6) 1 BauNVO]
- Maß der baulichen Nutzung [§ 9 (1) 1 BauGB; §§ 16, 17 BauNVO]**  
maximale Zahl der Vollgeschosse: 0,4  
Grundflächenzahl (GRZ): 0,4  
Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,4  
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten im Ausmaß des zulässigen Kellergeschosses, sofern sich diese Bauelemente aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 37 (1) BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. Die zulässige GFZ erhöht sich dabei entsprechend auf 0,8
- Bauweise [§ 9 (1) 2 BauGB; § 22 (2) BauNVO]**  
Zulässig sind Einzelhäuser
- Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen [§ 9 (1) 4 BauGB; §§ 12, 14 (1), 23 (5) BauNVO]**  
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO und Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Ausgenommen hiervon sind Zisternen, die grundsätzlich auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Stellplätze und Carports sind grundsätzlich auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
- Höhenlage baulicher Anlagen [§ 9 (2) BauNVO]**  
Die Höhenlage der Hauptbauelemente oberhalb des durchschnittlichen Geländefußbodens wird mit maximal 1,00 m festgesetzt. Diese Höhe ist für den talwärts gelegenen Grundstücksteil über der neuen Straßennote in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücksflächen über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln
- 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 baulichem Hinweis. Die entsprechenden Böschungstiefen ergeben sich aus der Straßenplanung
- Private Grünflächen nach § 9 (1) 15 BauGB in Verbindung mit § 9 (4) BauGB**  
Im Pflanzgebiet sind die Kleingärten dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Erhaltung von Laubbäumen und Obstgehäusen mit einem unbaubaren Raum bis zu maximal 10 m<sup>2</sup> zulässig. Zuwegungen und Sitzbereiche sind nur mit Baustoffen zulässig, die eine Versickerung des Oberflächenwassers ermöglichen, z. B. mit Gittersteinen, Schotterflächen, Rasengitter oder weithängig verlegtem Pflaster (Fußgängerbreite > 2 m)
- Gründordnerische Festsetzungen [§ 9 (1) 14, 20, 25 BauGB; § 86 (1) LBAuO; § 8 BNatSchG]**  
**Allgemein:**  
1. Gehölzbestand und Neuanpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind nach der Artenliste zu ersetzen.  
**Auf Baugrundstücken**  
1. Entlang der Straßenbegrenzungslinie ist an den mit Baumsymbolen gekennzeichneten Stellen (geringste Abweichung ist zulässig) ein hochstammiger Laubbäume zu pflanzen.  
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung: H 2 x v. 10 - 12 cm  
Bäume II. Ordnung: H 2 x v. 150 - 175 cm  
2. Pro angelegtem 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist zusätzlich ein großkroniger Laubb- oder Obstbaum zu pflanzen.  
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung: H 2 x v. 10 - 12 cm  
Bäume II. Ordnung: H 2 x v. 150 - 175 cm  
3. Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziele 4 als Hof- und naturnahe Gartenfläche anzulegen. Zuwegungen und Erschließungsflächen sind nur mit Baustoffen zu befestigen, die eine Versickerung des Oberflächenwassers ermöglichen, z. B. mit Gittersteinen, Schotterflächen, Rasengitter oder weithängig verlegtem Pflaster (Fußgängerbreite > 2 m)  
4. Pro Baugrundstück ist eine Fläche von mindestens 250 m<sup>2</sup> landschaftsgemäßen anzulegen. Diese Ausgleichsflächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen oder als Rasenflächen anzulegen. Dabei sollte Wert auf eine naturnahe Gestaltung gelegt werden. Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.  
**Auf öffentlichen und privaten Flächen nach § 9 (1) 14, 20, 25 BauGB**  
1. Städtisch an das Pflanzgebiet angrenzende sind Streuobstwiese anzulegen. Dabei ist eine Anpflanzung von ca. 20 Hochstamm-Obstbäumen gemäß Auswahlliste vorgesehen. Die Bäume sind mit Stammschutz und Baumscheibe zu versehen.  
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung: H 2 x v. 10 - 12 cm  
2. Die im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) 25 BauGB gekennzeichneten Flächen (Galeriewald am Meckenbach) sind zu erhalten und zu pflegen. Nach Abgang von Bäumen und Sträuchern wäre für Ersatz zu sorgen. Die Bäume sind bei Neuanpflanzung mit Stammschutz und Baumscheibe zu versehen.  
3. Zur Eingliederung des Parkplatzes am Sportplatz der Ortsgemeinde Meckenbach soll an der östlichen Grenze auf einer Teilfläche der Parz. 1502, Flur 21 ein mehrreihiger Schutzstreifen bzw. eine Schutzpflanzung angelegt werden. Bei der mehrreihigen Anpflanzung soll der Abstand in der Reihe 1,50 m und zwischen den Pflanzen 1,00 m betragen. Dabei sind heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Die 10 m<sup>2</sup> ist ein Baum I. Ordnung vorzusehen.  
Bäume I. Ordnung: H 2 x v. 10 - 12 cm  
Bäume II. Ordnung: H 2 x v. 125 - 150 cm  
Straucher: St. 2 x v. 60 - 100 cm  
4. Im Bereich der Parz. 1602, Flur 21 entlang des Meckenbachs soll eine Bachuferbegrenzung geschaffen werden. Dabei ist die Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen in gruppenartiger, unregelmäßiger Verteilung innerhalb des Uferstreifens vorzusehen.  
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung: H 2 x v. 125 - 175 cm  
Straucher: St. 2 x v. 60 - 100 cm  
5. Die bestehende Bachuferbegrenzung im Bereich der Parz. 1712, Flur 21 entlang des Meckenbachs soll durch Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen ergänzt werden. Zusätzlich sind auf der angrenzenden Grundfläche 5 Hochstamm-Obstbäume zu pflanzen. Die Bäume sind mit Stammschutz und Baumscheibe zu versehen.  
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung: H 2 x v. 10 - 12 cm  
Bäume II. Ordnung: H 2 x v. 125 - 175 cm  
Straucher: St. 2 x v. 60 - 100 cm  
**Zuordnungsfestsetzung nach § 8 a BNatSchG**  
Die nach § 9 (1) 20, 25 BauGB festgesetzten Flächen sowie die zuzuführenden Ersatzmaßnahmen sind den Baugrundstücken bzw. den öffentlichen Erschließungsflächen anteilmäßig als Sammelersatzmaßnahmen zugeordnet.

### Empfehlungen

- Mauern und fensterlose Wandflächen von mehr als 70 m<sup>2</sup> sollten in geeigneter Weise flächig begrünt werden. Mit der Fassadenbegrünung kann der häufig gering vorhandene Grünanteil im Baubestand verbessert bzw. vermehrt werden.
- Flachdächer ab einer Größe von mehr als 100 m<sup>2</sup> sollten extensiv begrünt werden.
- Während der Baumaßnahme ist der Mutterboden entsprechend abzuschleppen, in Meilen zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzulagern. Eine Abfuhr des Mutterbodens sollte vermieden werden (§ 202 BauGB). Bei Lagerung des Mutterbodens sind die Anforderungen der DIN 19815 zu beachten.
- Das anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sollten Rasenflächen u. a. als flache Mulden angelegt werden, in die aus Regenwasser geleitet wird und durch die belüftete Bodenzone versickern kann.
- Zusätzlich zu der Flächenversickerung wird die Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Bruchwasser ausdrücklich empfohlen.  
Hinweis: Weiterführende Erläuterungen, Maßnahmen und die Pflanzenlisten sind dem ergänzten landschaftspflegerischen Planungsbegriff zu entnehmen.
- Festsetzungen nach 3.2.3. VV zu § 17 LPfG i. V. mit § 9 (6) BauGB**  
Die unter Punkt 8 festgesetzten Pflanzungsmaßnahmen sind nach Baubeginn innerhalb von 2 Jahren zu beginnen.
- Festsetzungen nach § 76 LWG**  
Im Bereich von 10 m beiderseits des Meckenbachs dürfen keine Auffüllungen stattfinden. Bauliche Anlagen in diesem Bereich bedürfen der vorherigen Genehmigung.
- Gestalterische Festsetzungen [§ 9 (4) BauGB; § 86 LBAuO]**
- Dachneigung**  
Die Dachneigung der Hauptgebäude darf 20° - 45° betragen. Bei den eingeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock von maximal 0,80 m zulässig gemessen von Oberkante fertiger Fußboden Dachgeschoss bis Unterkante Fußplatte. Bei den zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock unzulässig.
- Einfriedigungen**  
Einfriedigungen sind nur als maximal 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines maximal 0,20 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig. Im Bereich der Sichtdiele darf die Einfriedigung eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.  
Hinweis: Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 (2) Denkmalschutz- und -pflegegesetz rechtzeitig anzulegen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DschPfG).

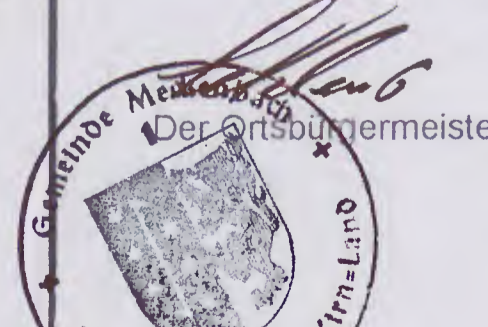
### ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 10000

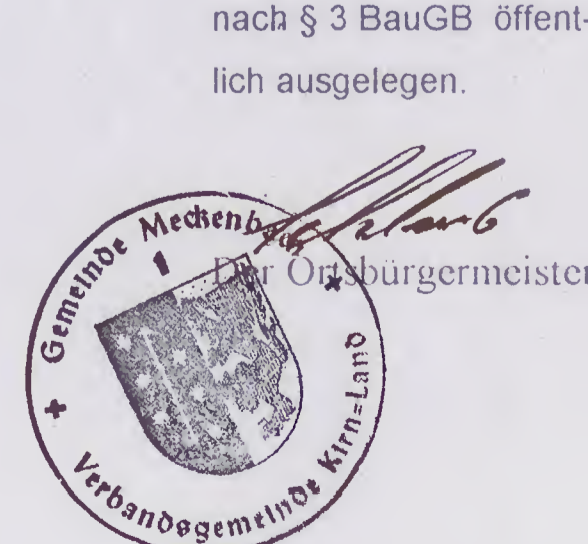


### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 19.05.2003



Der Bebauungsplan hat nach Beschluss des Ortsgemeinderates vom 15.10.2003, in der Zeit vom 02.02.04 bis einschließlich 02.03.04 nach § 3 BauGB öffentlich ausliegen.



Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 10.03.2004 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.



### Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bezeugt.

Meckenbach, 10.03.2004  
Ort, Datum



Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 19.03.04 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Kirn-Land von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Meckenbach, 19.03.04  
Ort, Datum

