

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MEDDERSHEIM FÜR DAS TEILGEBIET „IM WUCHER“ FLUR 2

M. 1:1000



### LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 

GI	Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
----	------------------------------
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)
 

BMZ 6,0	Baumassenzahl
GRZ 0,8	Grundflächenzahl
- Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (3) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 

0	Offene Bauweise
- - -	Baugrenze
▨	Überbaubare Grundstücksfläche
□	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
 

▭	Öffentliche Verkehrsfläche
- - -	Straßenbegrenzungslinie
▨	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)
 

⊙	Trafostation
---	--------------
- Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 u. (6) BauGB)
 

—●—●—	20 kV-Freileitung mit beidseitigen Schutzstreifen
-------	---
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)
 

▨	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
① ⑨	Nähere Bestimmung der o.g. Maßnahmen in den Textfestsetzungen
●	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a) BauGB); flächenhafte Anpflanzung
●	Erhaltung einzelner Bäume und Gehölzgruppen innerhalb der Flächen nach § 9 (1) 20 BauGB
●	Anpflanzen einzelner Bäume und Gehölzgruppen innerhalb der Flächen nach § 9 (1) 20 BauGB
- Sonstige Planzeichen
 

▭	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
▨	Wirtschaftsweg (i.S.d. § 2 (5) LStrG)
- Sonstige Darstellungen
 

+	Bemessung in Metern
R=22,0	Kurveninnenradius in Metern
- - -	Gemarkungsgrenze Monzingen/Medderrsheim

**Ausfertigungsvermerk**  
Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.  
Sobernheim, den 16.08.1990  
Unterschrift siehe unten  
Bürgermeister

### TEXTFESTSETZUNGEN

**BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)  
Das Teilgebiet ist Industriegebiet (GI), gemäß § 9 BauNVO.  
Ausnahmen nach § 9 (3) können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)  
Im gesamten BP-Gebiet haben Betriebe, die mit wassergefährdenden Stoffen arbeiten, im Bereich der betr. baulichen u. sonst. Anlagen sowie Betriebsflächen eine Warenausbildung herzustellen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)  
Grundflächenzahl = 0,8  
Baumassenzahl = 6,0  
Die Höhe der baul. Anlagen ist mit max. 15,0 m traufhöhe festgelegt. Ausnahmeweise können Gieles, Hochregallager oder ähnliche Gebäude bis zu einer Traufhöhe von max. 25,0 m, gemessen über gewachsenen Gelände, im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)  
Nebenanlagen und Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Stellplätze sind außer auf den überbaubaren Grundstücksflächen bei folgender Anordnung (schematisch) auch auf den, die Erschließungsstraße anschließenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig:

- Innere Gliederung des Baugebietes durch Abstandsstreifen; Bepflanzung der Streifen mit Bäumen (1 St./40 qm) und Sträuchern (1St./qm) (Artenliste 1).
- Erhaltung von Ruderalflächen sowie der vorhandenen Gehölze als Sukzessionsflächen sowie Anpflanzung einzelner Bäume nach Artenliste 4 und Gehölzgruppen nach Artenliste 2.
- Umwandlung von Ackerflächen in Blumenweiden (Bodenvorbereitung + Grundeinsatz; jährliche Mahd mit Abtransport des Mühtags) sowie Anpflanzen einzelner Bäume nach Artenliste 4 und Gehölzgruppen nach Artenliste 2.
- Freilegung der an dieser Stelle im Boden vorhandenen Flussschotter als Artenschutzmaßnahme für die Würfelmatte (Matrixstrelata). Größe der flächgründigen Abgrabung ca. 50 m x 20 m (den Ausbaurmaterial ist umweltfreundlich abzutransportieren).
- Erhaltung der Fläche als extensiv genutzte Wiese, Baumplantagen gemäß Artenliste 4.
- Erhaltung der Schilffläche.
- Erhaltung des Uferstreifens mit Begleitgehölzsaum (Weiden, Erlen etc.).
- Ufersicherung mit natürlichen Materialien sowie Gehölzplantagen entlang des Nahrechens gemäß Artenliste 2.

**b) Artenlisten**

Artenliste 1:

Bäume:	Malus domestica	Holzappel
	Ulmus minor	Feld-Ulme
	Carpinus betulus	Hainbuche
Sträucher:	Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
	Rosa canina	Hundsrose
	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
	Eucyrtus europaeus	Pfaffenhütchen
	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Prunus padus	Traubeneiche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Fraxinus alnus	Fachbaum

Artenliste 2:

Bäume:	Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
	Salix fragilis	Bruch-Weide
	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
	Quercus robur	Stiel-Eiche
	Tilia cordata	Winter-Linde
	Acer campestre	Feld-Ahorn

Sträucher:

Corpus sanguinea	Roter Hartriegel
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose

Artenliste 3:

Bäume:	Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
	Salix fragilis	Bruch-Weide
Sträucher:	Salix purpurea	Purpur-Weide

Artenliste 4:

Obstbäume (nur Hochstammarten):	Pyrus communis	Garten-Birne "Dalmatinsbirne"
	Malus domestica	Apfelbaum "Hinterfelder"
	Prunus domestica	Pflaume "Wangenheimer Frühzeitige"

Laubbäume:

Quercus robur	Stiel-Eiche
---------------	-------------

c) Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a) BauGB)  
Diese Flächen sind weitgehend geschlossen nach folgendem Schema zu bepflanzen:  
70 % Bäume 1. Ordnung: Spitzahorn, Bergahorn, Esche, Eiche, Robinie;  
20 % Bäume 2. Ordnung: Feldahorn, Hainbuche, Eberesche, Kornelkirsche, Haselnuß, Weißdorn, Pfaffenhütchen.  
Diese Art der Bepflanzung ist ebenfalls beiderseits der zukünftigen Grundstücksgrenzen auf jeweils 3,0 m breiten Streifen, sowie innerhalb der Grundstücksecke an geeigneten Stellen (z. B. Parkplätzen, freistehende Büropavillone), durchzuführen.

6. Hinweis zur Denkmalpflege (§ 9 (6) BauGB)  
Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DschPlG).

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Einfriedigungen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) 3 LStrG)  
Die zulässige Lage von Einfriedigungen ist identisch mit den Baugrenzen; ein Zurückweichen ist zulässig.

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbescheid durch den Ortsbürgermeister vom 25.01.1990 nach § 2 (1) BauGB

Der Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB am 29.09.1990 von der Ortsbürgermeisterin als Sitzung beschlossen

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsbürgermeister vom 25.01.1990 in der Zeit vom 05.02.1990 bis einschließlich 05.03.1990 nach § 9 BauGB ausgelegt

Gegen die Sitzung werden keine Bedenken wegen Rechtmäßigkeit i.S.v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.

16. Juli 90, Az.: 640-610-13/99  
Kreuzverweisung Bad Kreuznach

In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 16.08.1990

Sobernheim, den 16.08.1990

Restitutionsnach § 17a Landespflegegesetz: Der landespflegerische Planungsbeitrag nach § 17 LPFlG (Landschaftsplanung in der Bauleitplanung) wurde von der Gesellschaft für Landschaftsanalyse und Umweltbewertung mbH (L.A.U.B.), 6750 Kaiserslautern erarbeitet.

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2252 - insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30)

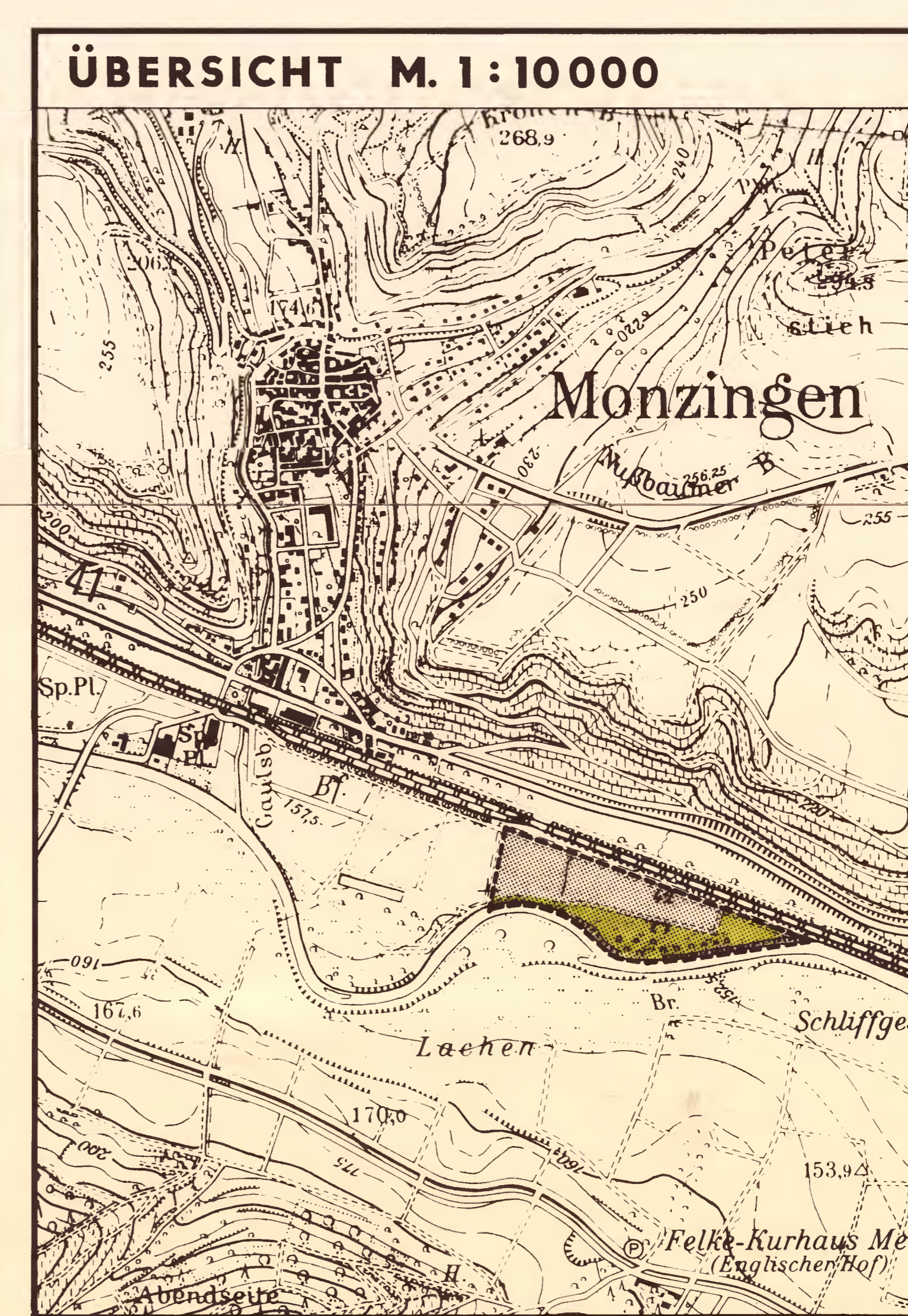
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763, geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 - BGBl. I S. 2665)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307)

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanZVO vom 30.07.1981 - BGBl. I S. 833)

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFlG - i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37), zuletzt geändert durch das erste Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 27.01.1987 (GVBl. S. 76)

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zuletzt geändert durch Artikel 2 des zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950)



### ORTSGEMEINDE MEDDERSHEIM

## BP „IM WUCHER“

M. 1:1000

0 5 10 20 50 100m

NORD

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG SOBERNHEIM - BAUABTEILUNG -

BEARB. DIPL.-ING. RITTER GEZ. DIPL.-ING. RITTER 10/1989