



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Hinweis:

Gegenstand der vorliegenden Änderungsplanung ist neben der Änderung der Planzeichnung im Bereich der Parzelle 3201 der Flur 0 ausschließlich eine Änderung des nachfolgend abgedruckten Auszugs der bauplanungsrechtlichen Textfestsetzung „8. Landespflegerische Festsetzungen - § 9 (1) Nr. 14, 20, 25 BauGB“, Unterpunkt „Öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sowie die Streichung des Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) sowie die Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) in der Pflanzliste „Artenauswahl der heimischen Sträucher“, da sich diese giftigen Pflanzen nicht für die Pflanzung im Bereich von Spielplätzen eignen.

Ursprungsfassung

Die im Geltungsbereich "A" der Planzeichnung festgesetzten Flächen dienen der Begründung einer Abstandsfläche und ggf. der Rückhaltung von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet. Zulässig ist die Herstellung eines Landschaftsweihers mit einer naturnahen Ausformung der Grundflächen und Böschungprofile. Die Uferandflächen zwischen Niedrigwasser- und Mittelwasserstandlinie sind mit Röhrichtern und Seggenriedern zu bepflanzen. Die Böschungflächen bis zur Hochwasserstandlinie bzw. oberer Böschungskante sind mit natürlichem Ufergrass zu begrünen. Die außerhalb des Weihers befindlichen Flächen sind mit heimischen Gehölzen 1. - 3. Ordnung zu bepflanzen und mit Landschaftsrassen einzusäen. Zulässig sind die Anlage eines Fußweges bis zur Grünfläche des Kirchgrundstückes in einer Breite von 2,00m mit wasserdurchlässiger Oberdecke und Ruhebänke zur Naherholung.

Änderungsplanung

Die im Geltungsbereich "A" der Planzeichnung festgesetzte Fläche dient als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Ergänzend zulässig ist die Anlage eines naturnahen Spielplatzes. Die Oberflächen der Spielplatzflächen sind soweit möglich aus natürlichen Materialien und wasserdurchlässig zu gestalten. Abgrabungen und Aufschüttungen zur Geländemodellierung sind in dem für die Gestaltung des Spielplatzes erforderlichen Maß zulässig. Die Spielgeräte sind bevorzugt aus natürlichen Materialien zu errichten.

Die Vorgaben der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ sind einzuhalten (Die DIN 19639 ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin zu beziehen. Sie kann zudem bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rüdeshcim eingesehen werden.).

Es hat eine, in ihrer Wuchshöhenzusammensetzung abwechslungsreiche randliche Eingrünung aus Gehölzen 1. - 3. Ordnung sowie Sträuchern zu erfolgen. Hierzu sind standortgerechte, gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) oder hochstämmige Obstbäume lokaler Sorten zu verwenden (siehe hierzu auch nachstehende Pflanzliste). Die gepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sowie bei Abgang in gleicher Form zu ersetzen.

Die außerhalb der Spielplatzelemente befindlichen Flächen sind mit Landschaftsrassen einzusäen. Die Anlage von Fußwegen in einer Breite von 2,00 m mit wasserdurchlässiger Oberfläche ist zulässig. Ebenso die Errichtung von Ruhebänken.

Artenauswahl der heimischen Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyrastrer	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Salix alba	Silberweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Eisbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Artenauswahl der heimischen Obstbäume

Malus domestica	Kultur-Apfel
Prunus avium juliana	Süßkirsche
Prunus cerasus	Sauerkirsche
Prunus domestica	Pflaume
Prunus cerasifera	Kirschpflaume
Prunus domestica domest.	Zwetschge
Prunus domestica italica	Reineclaude
Prunus domestica syriaca	Mirabelle
Pyrus communis	Kultur-Birne

Artenauswahl der heimischen Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus mahaleb	Felsenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernellrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhl. Schneeball

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- **Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Landesgesetze

- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Februar 2021 (GVBl. S. 66).
- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719).
- **Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).

Die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB mit den Angaben nach § 2a Abs. 1 BauGB ist beigefügt.

LEGENDE

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Generationenpark

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. Nr. 25b BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Maßnahmenbeschreibung siehe Textfestsetzungen -

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen an der Nahe hat in seiner Sitzung am 27.05.2020 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufzustellen. Die Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 11.06.2020 im Mitteilungsblatt Nr. 24/2020.

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES

Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB, nach Bekanntmachung am 10.09.2020 im Mitteilungsblatt Nr. 37/2020, in der Zeit vom 18.09.2020 bis zum 19.10.2020 öffentlich aus.

3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BauGB:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.09.2020 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 19.10.2020.

4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 29.04.2021 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.04.2021 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Oberhausen an der Nahe, den 06.07.2021

(Beigeordneter Oliver Wilbert)

6. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt: Oberhausen an der Nahe, den 06.07.2021

(Beigeordneter Oliver Wilbert)

7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 15.07.2021.

Oberhausen an der Nahe, den 16.07.2021

(Beigeordneter Oliver Wilbert)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



GEMEINDE OBERHAUSEN AN DER NAHE BEBAUUNGSPLAN "IM BRÜHL, 3. ÄNDERUNG"

-VEREINFACHTES VERFAHREN § 13 BauGB-

M 1 : 500

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Ketterling
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bb-kl.de

BBP