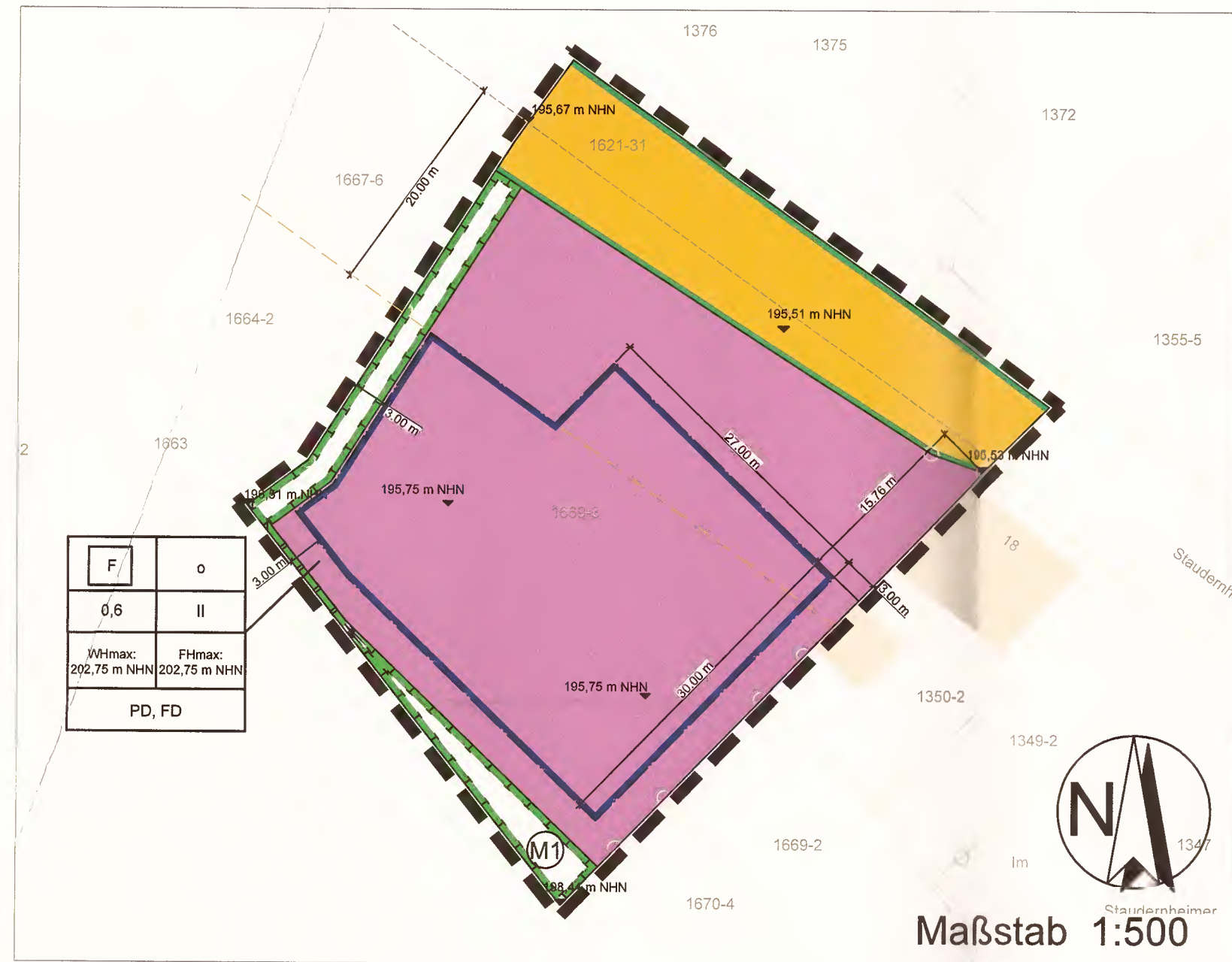
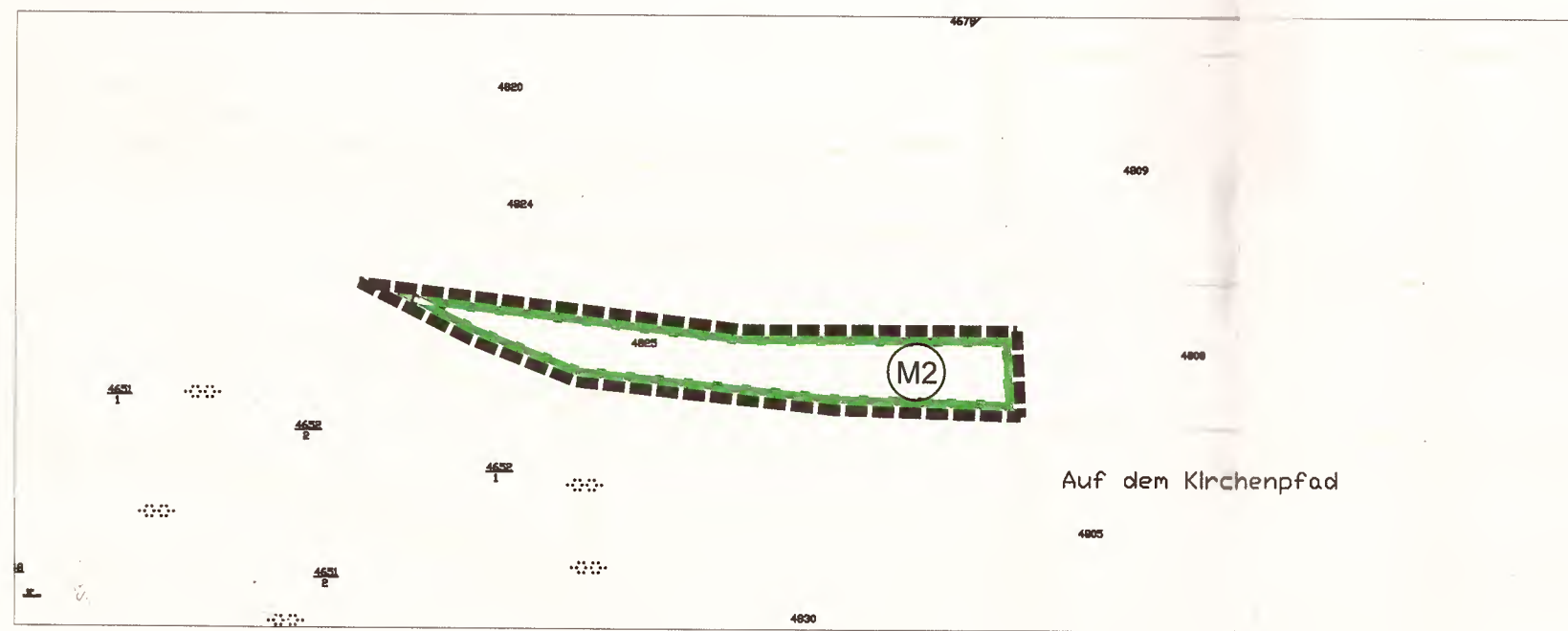


Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr Odernheim“



Teilbereich II M 1:2.000



Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90

- Fläche für den Gemeinbedarf**
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Fläche für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: "Feuerwehr"
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO
Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung: o
Grundflächenzahl: Zahl der Vollgeschosse
maximale Wandhöhe: maximale Firsthöhe
Dachform
- Bauweise, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
Baugrenze
offene Bauweise
- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Numerierung der Maßnahmen (M2)
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB
Hinweise
Geländehöhen fertiges Gelände
Fahrbahnrand
Bauverbotszone (20 m) (nachrichtliche Übernahme)
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 FStVG

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Beschluss vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 558), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GBl. 1998, S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153) zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Mai 2018 (GVBl. S. 92)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 469)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245)

Die genannten DIN-Normen werden bei der Gemeindeverwaltung, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 16.11.2016
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB 01.12.2016
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB von: 02.12.2016 bis: 02.01.2017
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB von: 22.11.2016 bis: 22.12.2016
- Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss über die Offenerlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB 12.09.2018
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB von: 28.09.2018 bis: 29.10.2018
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB von: 21.09.2018 bis: 29.10.2018
- Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB 14.03.2019

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom: _____ Az: _____
Kreisverwaltung Bad Kreuznach

Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan wird hiermit gem. § 10 BauGB ausfertigt.
Odernheim, den 05. Feb. 2020
Achim Schick (Ortsbürgermeister)

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 13. Feb. 2020
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft
Odernheim, den 13. Feb. 2020
Achim Schick (Ortsbürgermeister)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Für die als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzte Fläche gilt:
Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses einschließlich der zum Betrieb notwendigen Anlagen und Stellplätze.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
In der Planzeichnung sind die jeweiligen Grundflächenzahlen (GRZ) festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf in der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis auf eine GRZ von 1,0 überschritten werden.

Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse ist gemäß Planschrieb auf zwei festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximal zulässigen Wände- und Firsthöhen sind als Höchstmaß gemäß Planschrieb in Höhe über Normalhöhennull (m NNH) festgesetzt. Maßgebender Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die Oberkante (OK) der Dachkonstruktion. Maßgebender Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Technisch notwendige Dachaufbauten auf max. 10% der Dachfläche wie z.B. Antennen bleiben hiervon unberührt.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

Bauweise
Innerhalb des Baugebietes gilt die offene Bauweise. In der offenen Bauweise dürfen Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Baugrenzen innerhalb der Planzeichnung.

Nebenanlagen, Stellplätze und Lagerflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO i. V. m. § 12 BauNVO)

PKW-Stellplätze sind innerhalb der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Untergeordnete, oberirdische Nebenanlagen, die dem Betrieb des Feuerwehrhauses dienen sowie Lagerflächen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, müssen jedoch die Bauverbotszone beachten.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind auch Gehwege, Zu- und Abfahrten, Grünflächen, Anlagen zur Versickerung des Oberflächenwassers sowie technische Ver- und Entsorgungseinrichtungen zulässig.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M1) ist die Anpflanzung von Gehölzstrukturen in Form von Strauchhecken sowie von Einzelbäumen nach Pflanzliste vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand soll dabei ca. 1,5 m betragen. 30% der Hecken kann durch Bäume I. oder II. Ordnung ersetzt werden.

Minimierung von Versiegelung

Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.).

Insektenfreundliche Leuchtmittel

Für die Straßen-, Wege und Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil zu verwenden.

Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

Zu den vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen werden die folgenden weiteren Ausgleichsmaßnahmen dem Plangebiet zugeordnet:
Maßnahme 2: Entwicklung eines Blühstreifens innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Odenheim, Flurstück Nr. 1669/9 auf ca. 2.500 m².

Teil 2: Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 47 u. 88 LBauO)

Dachgestaltung

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind Pultdächer und Flachdächer zulässig.

Fassadengestaltung

Grelle und stark reflektierende Materialien an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind unzulässig.

HINWEISE

Behandlung Oberflächenwasser

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuführen, zu versickern oder zu versickern. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallendem Niederschlagswasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.
Offene Versickerungs- (Flächen-, Müll- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen oder sonstigen Rückhalteanlagen zur Nutzung als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung oder Löschwasser) wird ausdrücklich empfohlen.

Aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser ist im Außenbereich zurückzuführen oder schadlos durch die Bebauung zum Gewässer zu leiten. Nähere Hinweise können auch den entsprechenden Merkblätter entnommen werden, wie z.B. dem rheinland-pfälzischen Leitfaden Starkregen „Was können die Kommunen tun?“, erschienen Februar 2015, einsehbar unter <http://www.zbh-rip.de/leitfadenSR2015/>.

Die Untere Wasserbehörde weist auf folgendes hin: Bei Auswäskungen bzw. Beeinträchtigungen der Wasserführung, die weder vermieden noch als unerheblich eingestuft werden, sind im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen.

Bei Vorkehrungen zur Erschließung des Grundstücks in Form von Abwägungen oder Ergänzungen zum normalen Kanal- und Wasseranschluss ist eine Abstimmung mit den Verbändespartnern des Bad Sobernheim vorzunehmen. Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden, noch als nur unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen (s. § 28 LWG).

Das Entwässerungskonzept ist mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz abzustimmen.

Boden und Baugrund
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und 19815 zu berücksichtigen.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz weist auf eine erhöhte Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit hin, es wird eine Prüfung der Hangstabilität empfohlen. Gleichzeitig rät das Landesamt von der Planung von Versickerungsanlagen ab.

Der Geo-Umwelttechnische Bericht Nr. 7915/17 des Instituts für Baustoff-, Boden und Umweltpfahrungen Bingen am Rhein, nennt folgende Hinweise zur Bauausführung:

Erdbau

In Anbetracht der Geländesituation sind Auf- und Abtragsarbeiten erforderlich. Die anfallenden Böden können nur unter besonders günstigen Voraussetzungen für einen Wiedereinbau im Auftragsbereich herangezogen werden. In der Regel sind bodenverbessende Maßnahmen zur Verbesserung der Einbaueigenschaften erforderlich. Durch die Zugabe eines hydraulisch wirkenden Bindemittels (z.B. Mischbindemittel Vanitit) können die Böden entsprechend behandelt werden. In Folge der Bindemittelzugabe werden die Verdichtungs- und Tragfähigkeitseigenschaften deutlich verbessert. Alternativ zur Bodenbehandlung sind die Böden abzutragen und durch das im Geo-Umwelttechnischen Bericht unter Punkt 12.1 beschriebene Material zum lageweisen (max. 30 cm) Einbau im Auftragsbereich zu ersetzen.

Baugruben/Gräben

Nach den vorliegenden Bestandsdaten, den getroffenen Annahmen zur Höhenlage der Bodenplatte sowie den Gründungsempfehlungen resultiert hierzu eine Baugrubentiefe von bis zu 3,0 m unter Geländebekante. Eine Baugrubensicherung durch Anlagen von freien Böschungen ist aufgrund der örtlichen Platzverhältnisse gegeben. Es wird auf die Empfehlungen des Arbeitshilfs „Baugruben“ (EAB, Verlag Ernst & Sohn) und die Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Ingenieurbauwerke (ZTV-ING, Verlag FGSV) verwiesen.

Wasserhaltung

Ein temporärer Aufbau von Niederschlagswasser kann nicht ausgeschlossen werden. Im Bedarfsfall ist daher eine offene Wasserhaltung vorzuziehen.

Baugruben-/Arbeitsraumverfüllung

Zur Verfüllung von Arbeitsräumen sollten weitestgehend gebrochene Festgesteine oder Kies-Sand-Gemische mit einem Feinanteil von maximal 15 Masse-% und einem Größtkorn von 65 mm der Bodengruppen GÜ, GIV, CI nach DIN 18196 zur Verwendung kommen. Das Verfüllmaterial ist im Lagen mit maximal 0,25 m Dicke einzubauen und auf D₉₅ ≥ 100% zu verdichten. Im wandnahen Bereich ist die Verdichtung der Arbeitsebene grundsätzlich mit leichten dynamischen Geräten vorzunehmen, so dass kein unzulässig hoher Verdichtungsdruck auf die Außenwände erzeugt wird.

Baugrubentiefe Messungen

Im Arbeitsraum sind zur Qualitätssicherung der Hinterfüllarbeiten, ergänzend zu den Anforderungen der ZTV-SIB 09, mindestens zwei dynamische Plattentruckversuche nach jeweils 1,0 m Aufbaue und je Gebäudehöhe durchzuführen. Der Träger der Verfüllung des Baugrubens ist ein Verformungsmodul E_{pl} ≥ 40 MN/m². Bei Einhaltung der Anforderung an den Verdichtungsgrad und die Tragfähigkeit kann die jeweilige Schichtenlage zur Überbauung freigegeben werden.

Radonvorsorgemaßnahmen

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ermittelt wurde. Im Zuge der Ausführungsplanung werden Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes dringend empfohlen um für die Situation angepasste bauliche Vorsorgemaßnahmen treffen zu können. Die Ergebnisse der Radonmessungen können dem Landesamt für Geologie und Bergbau mitgeteilt werden um zur Fortschreibung der Radonprognosekarte Rheinland-Pfalz beizutragen.

Archäologische Funde

Im Plangebiet sind archäologische Funde und Befunde zu erwarten. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte ist vor Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) zu informieren, damit vor bzw. während der Erdarbeiten die geologischen und paläontologischen Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können.

Zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gem. § 16 - 21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte, - Niederberger Höhe 1, D-5607 Koblenz, 0261-6675 3033, Fax 0261-6675-3010.

Denkmalschutz

In der Umgebung des Bebauungsgebietes liegt das Einzeldenkmal „Stauernheimer Straße 19“ (Villa, Pyramidendachbau, 1920er Jahre). Bauliche Anlagen in der Umgebung bedürfen gemäß § 4 Abs. 1 Satz 4 und § 19 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 13 a Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) von Rheinland-Pfalz vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159 Lf.) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. S. 303) in-Bereichen mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege als Fachbehörde der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich oberirdische Stromversorgungsleitungen Stromversorgungsleitungen die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Ortlichkeit.

Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung / Änderung dieser Versorgungsleitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung / Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumschäden und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Leitungen der Deutschen Telekom
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Postfach 20-28, 55545 Bad Kreuznach so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Hinweise des Landesbetriebs Mobilität

Baubeschränkungszone

Untergeordnete, oberirdische Nebenanlagen, die dem Betrieb des Feuerwehrhauses dienen, sowie Lagerflächen innerhalb der Baubeschränkungszone (40 m, gemessen von äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße 234), bedürfen einer gesonderten Zustimmung des Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach, Postfach 2661, 55515 Bad Kreuznach.

Verunreinigungen und Gefährdungen

Während der Bauarbeiten sowie zukünftig darf der öffentliche Verkehrsraum der L 234 weder eingeschränkt noch verschmutzt werden, der Straßenverkehr darf weder behindert noch gefährdet werden. Verunreinigungen der Landschaft, die im Zukunftsbereich durch die Benutzung verursacht werden, sind unverzüglich auf Kosten des Verursachers zu beseitigen. Alle im Zusammenhang mit der Maßnahme entstehenden Schäden sind sich ergebenden Mehraufwendungen sind der Straßenbauverwaltung vom Vorhabenträger zu ersetzen.

Verlegung von Kabeln und Leitungen

Bei einer Inanspruchnahme von Straßeneigentum handelt es sich um eine sonstige Benutzung im Sinne des § 45 Abs. 1 Landesstraßengesetz. Vor Beginn der Arbeiten an der Straße ist es erforderlich, dass zwischen Antragsteller und Straßenbauleistungsunternehmen ein entsprechender Gestattungsvertrag abgeschlossen bzw. eine Auftruchgenehmigung erteilt wird und darüber hinaus die technischen Details der Leitungsverlegung abgestimmt werden. Die notwendigen vertraglichen Regelungen und technischen Erfordernisse sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten abzuschließen bzw. abzustimmen. Ein entsprechender Antrag ist an den LBW Bad Kreuznach über die Straßenmeister des Bad Sobernheim, Hauptstraße 12, 55566 Bad Sobernheim zu richten. Die Verlegung von Kabeln und Leitungen im Bereich der Baubeschränkungszone der Landesstraße ist anzuzeigen.

Umweltbaubegleitung

Eine Umweltbaubegleitung zur Betreuung der Bauliktigkeiten aus ökologischer und artenschutzrechtlicher Sicht bzw. Durchführung und Kontrolle der Vermeidungsmaßnahmen wird empfohlen.

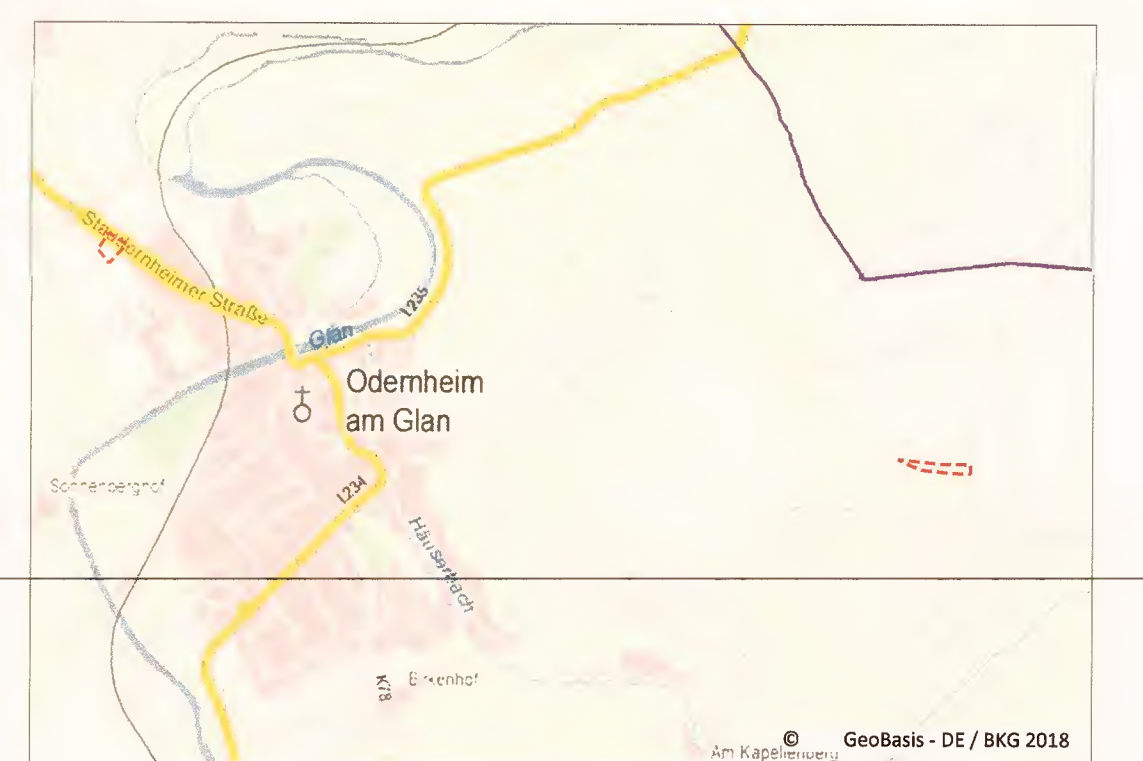
Einfriedigungen / Begrünungen

Entsprechend dem Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz sind bei einer Einfriedung und/oder Begrünung des Baugebietes die entsprechenden Grenzabstände zu den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

Pflanzliste

Bäume 1. Ordnung (Zxv, SID 10-12 cm)	Bäume 2. Ordnung (HeilerZxv, Höhe 160-176 cm)		
Acer platanoides	Spitzahorn	Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Betula pendula	Sandbirke
Fagus sylvatica	Rothbuche	Carpinus betulus	Heibuche
Quercus petraea	Trabeneiche	Pinus avium	Wildkirsche
Tilia cordata	Winterlinde	Sorbus aria	Mehlbeere
Ligustrum nigra	Waldahorn	Sorbus domestica	Speierling
		Sorbus aucuparia	Eberesche
Sträucher (Zxv, Höhe 60-100 cm)			
Rhamnus frangula	Faulbaum	Rosa canina	Hundsrose
Crataegus monogyna	Wildrose	Corylus avellana	Hassel
Crataegus laevigata	Zweigflügel Wildrose	Cornus sanguinea	Roter Hirtentagel
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Ribes alpinum	Bergjohannisbeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Sambucus racemosa	Roter Holunder
		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Kletterpflanzen			
Clematis l.s.	Waldrebe	Parthenocissus	Wilder Wein
Hedera helix	Efeu	Polygonum audouinii	Kriechhalm
Lonicera arden	Seißblatt	Rosa Arten	Rosen
		Vitis vinifera	Weinrebe

Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr Odenheim“



Übersichtskarte

landschaftsarchitekten
freilandökologen
stadtplanner
ingenieure

gutschker - dongus

Hauptstraße 34, 55571 Odenheim
Tel.: (06755) 96936-0, Fax 96936-60
E-Mail: info@gutschker-dongus.de
www.gutschker-dongus.de