

BEBAUUNGSPLAN der ORTSGEMEINDE PFÄFFEN-SCHWABENHEIM

für das Teilgebiet : "AM SCHWARZWASSER", Flur 6, M. 1:1000



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 10 und 30), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 25.11.1986 (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 Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl., Jahrg. 1991, Teil I S. 58).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 01.05.1987 (GVBl. S. 70).

§ 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. 890).

- TEXTFESTSETZUNGEN**
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und § 9 (1) 26 BauGB)**
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß der öffentlichen Grünflächen (Sportplatz) an die Verkehrsflächen.
Beleuchtungsmaße innerhalb der öffentl. Verkehrsflächen sind zulässig, wenn von der äußeren Leiterschleife der Elektro-Hochspannungsfreileitung der Dt. Bundesbahn ein Abstand von mind. 3,00 m eingehalten wird.
 - Öffentliche Grünflächen, Sportplatz (§ 9 (1) 15 BauGB)**
Zulässig ist der Sportplatz mit den erforderlichen zweckgebundenen Gebäuden, Funktionsgebäude (Sportheim) sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Flächen und außerhalb der durch die Dt. Bundesbahn festgelegten Baubeschränkungszone zulässig.
Flächen für Sportarten mit Wurfgeräten (z.B. Hammer, Speer, Diskus) sind zulässig, wenn eine Annäherung an die Seite der Elektro-Hochspannungsfreileitung der Dt. Bundesbahn von weniger als 3,00 m vermieden wird.
Beleuchtungsmaße zur Spielfeldbeleuchtung (Flutlichtanlage) sind zulässig, wenn von der Leiterschleife der Elektro-Hochspannungsfreileitung der Dt. Bundesbahn ein Abstand von mind. 3,00 m eingehalten und eine Blendwirkung zur K 91 vermieden wird.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)**
 - Der lotgerechte Abstand zwischen den Stromleitern der Hochspannungsfreileitung und der Oberfläche der Sportstätten muß mind. 8,00 m betragen.
 - Der lotgerechte Abstand zwischen den Stromleitern der Hochspannungsfreileitung und der Oberfläche des Parkplatzes muß mind. 7,00 m betragen.
 - Die Traufhöhe der Funktionsgebäude (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachstuhl) wird bergwärts und talwärts mit max. 8,00 m festgesetzt. Diese Höhe ist über den gewachsenen Erdboden bzw. über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der höchstgelegenen beseitigten bzw. talseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
 - Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 (1) und 23 (5) BauNVO)**
Auf den öffentlichen Grünflächen (Sportplatz) sind Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO bei Einhaltung eines Abstandes von 5,00 m zu den Straßenbegrenzungslinien (K91) und 3,00 m von der seitlichen und rückwertigen Grundstücksgrenzen zulässig.
Nebenanlagen im Bereich der in der Planurkunde festgesetzten Sichtdreiecke und innerhalb der Planflächen sind nicht zulässig.
 - Pflanzgebot gem. § 9 (1) 25 a BauGB**
 - Auf den mit (A) gekennzeichneten Flächen ist eine geschlossene, dichte und mehrreihige Schutzpflanzung, Reihenabstand 1,00 m, aus standortgerechten und heimischen Laubbäumen für den Söschungsbereich anzupflanzen. Die Bepflanzung erfolgt nach Detailplänen mit folgendem Artenbestand:
Gehölze I. Ordnung: Bergahorn, Spitzahorn, Esche, Vogelkirsche
Gehölze II. Ordnung: Feldahorn, Hainbuche, Eberesche, Robinie, Traubeneiche, Spierlilie, Haselnuß
Gehölze III. Ordnung: Schwarzer Holunder, eingriffeliger Weißdorn, gemeine Heckenkirsche, roter Harttriegel, Wolliger Schneeball, Hundsrose, europ. Pfaffenhütchen
 - Auf den mit (B) gekennzeichneten Flächen ist eine geschlossene, dichte und mehrreihige Schutzpflanzung, Reihenabstand 1,00 m, aus heimischen und standortgerechten Laubbäumen III. Ordnung mit folgenden Gehölzarten anzupflanzen: Schwarzer Holunder, Haselnuß, eingriffeliger Weißdorn, gemeine Heckenkirsche, Karmelkirsche, roter Harttriegel, wolliger Schneeball, europ. Pfaffenhütchen, Hundsrose, Wildrosen.
 - Die im Bereich der Sichtdreiecke anzupflanzenden Gehölze dürfen eine Nuchshöhe von 0,80 m nicht übersteigen.
 - Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen (Parkplatz) sind standorttypische und heimische Laubbäume anzupflanzen. Für vier Stellplätze ist mind. 1 großkroniger Laubbaum anzupflanzen. Die Baumscheiben müssen als offene Bodenfläche mit einer Mindestgröße von 2,00 x 2,00 m angelegt werden. Der jeweilige Standort der im Bebauungsplan dargestellten Bäume ist nicht verbindlich festgesetzt, jedoch ist die Anzahl der dort vorgesehenen Bäume einzuhalten. Folgende Baumarten sind geeignet: Bergahorn, Spitzahorn, Esche, Kaiserlinde, Robinie
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB**
Auf der mit (C) gekennzeichneten Fläche sind heimische und standortgerechte Obstbäume als Hochstämmen von traditionellen und landschaftstypischen Apfel-Birnen-Kirschen-Hußbaumarten mit dem Bestandsziel als "Streuoastwiese" anzupflanzen.
Die in der Pflanzzeichnung dargestellten Baumstandorte sind nicht verbindlich festgesetzt, jedoch ist die Anzahl der dort vorgesehenen Bäume einzuhalten.
Die Bodenflächen sind mit standortgerechten Gräsern, Kräutern und Wildspäudern zu begrünen und in extensiver Form als Wiese zu bewirtschaften.
 - Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 06 LbauO)**
 - Dachneigung und Dachbedeckung:
Die Dachneigung der erforderlichen und zweckgebundenen Gebäude darf 20° - 45° betragen. Es ist nur dunkelfarbiges und rotes Dachbedeckungsmaterial zulässig.
 - Einfriedigungen:
Im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind Einfriedigungen nur als durchsichtige Zäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Zwischen der K91 und der südlichen Straßenseite des Großspielfeldes ist ein 4,00 m hoher Ballfangzaun zu errichten. Weitere Ballfangzäune sind bis zu einer Höhe von 4,00 m an den Außenseiten des Großspielfeldes zulässig.
 - Art der Sportflächengestaltung:
Die Baukonstruktion der Sportflächen und Zuschauerstandflächen ist aus verankerungsfähigen Materialien herzustellen. Zulässig sind Rasenflächen und Tennisflächen gemäß DIN 18035, Blatt 4 und 5.
 - Art der Gestaltung von Stellplätzen im Verkehrsflächen:
Die im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen (Parkplatz) befindlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind aus verankerungsfähigen Materialien herzustellen. Zulässig sind sandgeschlammte Wegedecken, Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster und Rasenwabenplatten.

PLANZEICHEN

- SCHWARZE LINIEN : KARTIERUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- BAUGRENZEN
- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- P** ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- G** ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- S** SPORTPLATZ
- F** FUNKTIONSGEBAUDE
- D** FELDWEG
- A** AUSGLEICHS-UND ERSATZFLÄCHEN
- C** PFLANZGEBOT, SCHUTZPFLANZUNG
- B** PFLANZGEBOT, STRAUCHPFLANZUNG
- PFLANZGEBOT, LAUBBÄUME ZU PFLANZEN
- SICHTDREIECKE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- HOCHSPANNUNGSLEITUNG DT. BUNDESBAHN

Hinweis: Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des DschPfLG rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzögl. gemeldet werden (§ 17 DschPfLG)

PLANZEICHEN

- SCHWARZE LINIEN : KARTIERUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- BAUGRENZEN
- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- P** ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- G** ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- S** SPORTPLATZ
- F** FUNKTIONSGEBAUDE
- D** FELDWEG
- A** AUSGLEICHS-UND ERSATZFLÄCHEN
- C** PFLANZGEBOT, SCHUTZPFLANZUNG
- B** PFLANZGEBOT, STRAUCHPFLANZUNG
- PFLANZGEBOT, LAUBBÄUME ZU PFLANZEN
- SICHTDREIECKE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- HOCHSPANNUNGSLEITUNG DT. BUNDESBAHN

AUSARBEITUNG UND ZEICHNUNG:
DIPL.-ING. H.BICKMANN
Zum Hasselberg 3
6551 Norheim
Tel. 0671-33043

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
Im Auftrag
H. Bickmann

Die Fotokopie / Abschrift stimmt mit dem Original überein.
Bad Kreuznach, den 21.10.1993

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 22.03.1993 AUSFERTIGUNGSVERMERK
DER ORTSBÜRGERMEISTER
geg. Zöllner

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 22.03.1993
WIRD DER BEBAUUNGSPLAN HERMIT AUSGEFERTIGT
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG GEM § 9 12 BauGB
WIRD UNVERZÜGLICH DURCHFÜHRT

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES
BAUGESETZBUCHES AM 27.05.1993
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN

DER ORTSBÜRGERMEISTER
geg. Zöllner

GEHÖRT ZUM BESCHLUSS VOM 12.08.1993
AZ: 6/60-610-13/1119
GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE
BEGEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG
I. S. V. § 11 (3) BauGB GELTEND GEMACHT:

IN KRAFT GETRETEN
MIT BEKANNTMACHUNG VOM 21.10.1993

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
geg. Meiburg
Stdt. Kreisverwaltungsleiter

Pfaffen-Schwabenheim, den 21.10.1993
ORT. DATUM
geg. Zöllner