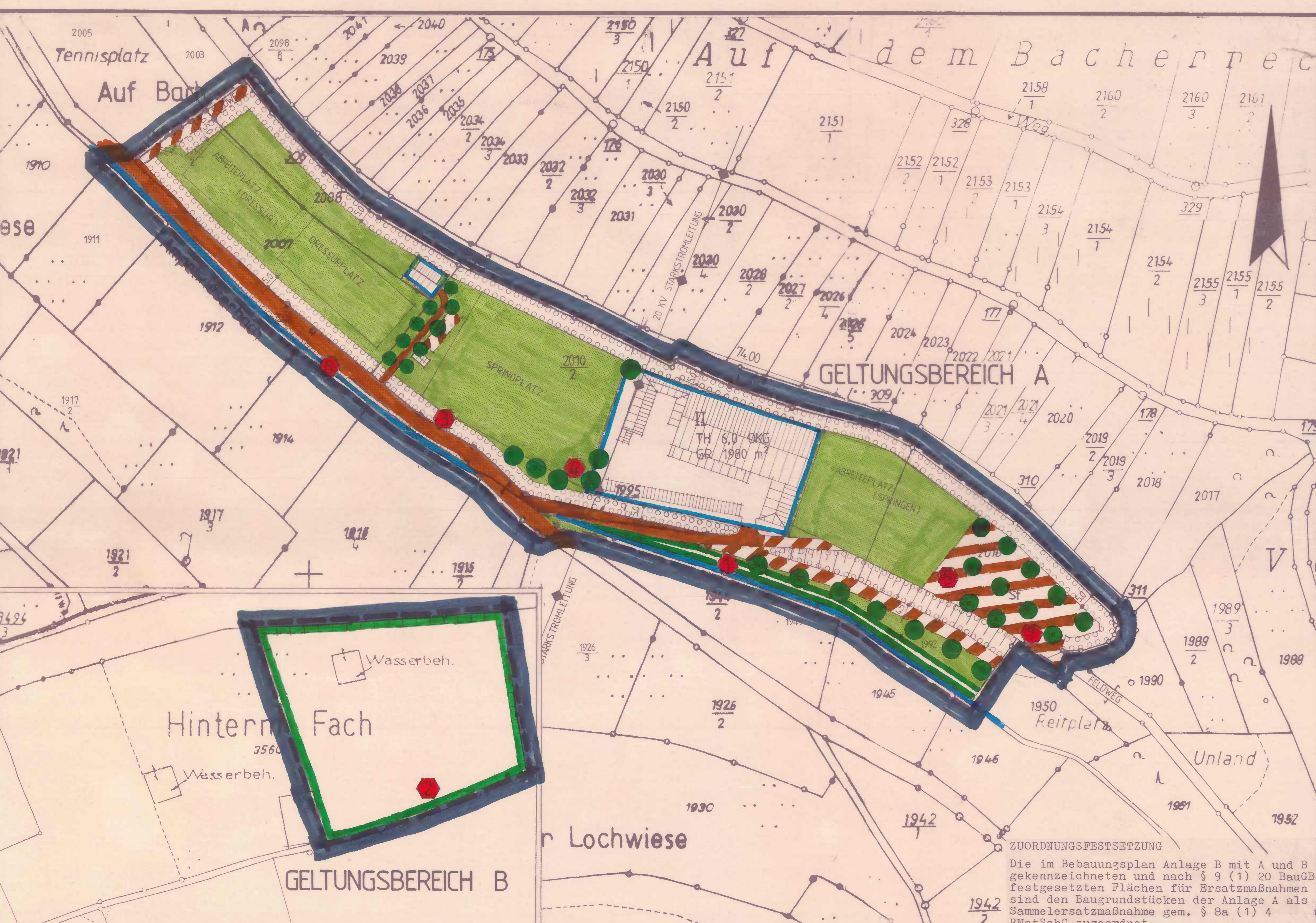


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE REHBORN FÜR DAS TEILGEBIET "AUF BACH (REITGELÄNDE)"

M. 1:1000 1. ÄNDERUNG



LEGENDE

	Private Grünfläche "Reitgelände" gem. §§ 9 (1) 15 und 9 (1) 2 BauGB
	Baugrenze
	Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BauGB
II	
TH 6,0m OKG	Maximale Zahl der Vollgeschoße
GR 1980 m²	Traufhöhe
	Grundfläche
3. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)	
	Straßenbegrenzungslinien
	Stellplätze
	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
4. A) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
	Nähere Bestimmungen der o.g. Maßnahmen in den Textfestsetzungen
B) Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern
	Anzupflanzende Bäume I. und II. Ordnung gemäß Textfestsetzungen
	Anpflanzung von Bäumen zur Vervollständigung des Ufergehölzsaums
	Nähere Bestimmungen der o.g. Maßnahmen in den Textfestsetzungen
5. Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)	
	Oberirdische 20 kV Starkstromleitung
6. Wasserflächen (§ 9 (1) 16 BauGB)	
	Wasserflächen
7. Sonstige Pflanzzeichen	
	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
8. Sonstige Darstellungen	
	Bemaßung in Metern

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Private Grünfläche "Reitgelände" (§§ 9 (1) 15 und 9 (1) 2 BauGB)
Es sind zulässig: Reitplätze als private Grünfläche mit den dazugehörigen zweckgebundenen baulichen Anlagen und Einrichtungen, bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie.
Im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche sind zusätzlich zulässig: Überdachte Sportställe (Reithalle) mit dazugehöriger Schenk- und Speisewirtschaft; Pferdeboxen für Pensionserhaltung; Lagerflächen und Lagergebäude; Wohngebäude für Richter oder Hausmeister. Ausnahmeweise kann im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche eine Tierarztpraxis für Großtiere zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)
Im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine maximal zweigeschöbige Bauweise mit maximal 6,0 m Traufhöhe festgelegt.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 BauNVO)
Garagen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind außer auf der überbaubaren Grundstücksfläche nur auf den im Bebauungsplan festgesetzten Parkflächen zulässig.

4. A) Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
Geltungsbereich A
 = Der Ufergehölzsaum des Ampelwieserbachs ist in dem nach § 9 (1) 20 BauGB ausgewiesenen Bereich zu erhalten und im Abstand von ca. 15 Jahren abschnittsweise auf den Stock zu setzen.
Allgemein gilt: Wird im Rahmen der Baumaßnahmen die Errichtung von Stützmauern erforderlich zum Abfangen von Höhenunterschieden, sind diese als Trockenmauern auszubilden, sofern es sich nicht um Bestandteile von Gebäuden handelt.
Geltungsbereich B
 = Die nach § 9 (1) 20 BauGB ausgewiesene, 5500 m² umfassende Teilfläche von Flurstück 3560 ist entsprechend den Vorgaben des landespflegerischen Planungsträgers als Extensiv-Grünland zu entwickeln und zu pflegen. Entwicklungsziel ist eine mäßige frische Glatthaferwiese. (Siehe Zonierungsfestsetzung)
B) Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Strüchern und sonstige Anpflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
 = Die nach § 9 (1) 25a BauGB ausgewiesenen 5 m breiten Pflanzstreifen zur räumlichen Eingrenzung des Reitgeländes und die Böschung seitlich der Zufahrt zum Parkplatz Reithalle sind zu etwa 50% mit Gehölzgruppen aus standortgerechten Bäumen I. und II. Ordnung sowie Landschaftsstrüchern zu bepflanzen. Die Gehölzgruppen sind in unterschiedlicher Größe und mit wechselndem Abstand zueinander anzulegen. Es sind Arten aus der nachfolgenden Pflanzenliste oder vergleichbare heimische Arten zu verwenden und nach folgendem Verteilungsschema anzupflanzen:
- ca. 8 % Bäume, unterteilt in
- 15 % Bäume I. Ordnung als Hochstamm
- 85 % Bäume II. Ordnung als Heister
- ca. 92 % Landschaftsstrücher
Der Abstand zwischen den einzelnen Gehölzen muß ca. 1,0 m betragen. Bäume II. Ordnung sind in unregelmäßigen Abständen einzeln oder truppweise bis max. 3 Bäume in die Pflanzung einzubringen. Die unbepflanzte Restfläche ist als Extensiv-Grünland zu entwickeln und zu pflegen.
 = Westlich und südwestlich der Reithalle sind insgesamt 5 Bäume I. Ordnung zu setzen und mit Strauchgruppen zu unterpflanzen. Es ist eine Auswahl aus der nachfolgenden Pflanzenliste zu treffen. Erforderliche Mindest-Pflanzqualität der Bäume I. Ordnung: Hochstamm, aus extra weitem Stand, 3 mal verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm. Alle Bäume sind mit Dreibeck anzupflanzen und mit Verbisschutz zu versehen.
 = Auf dem Parkplatz östlich der Reithalle ist für jeweils 5 entstehende Einzel-Parkplätze mindestens ein Baum I. oder II. Ordnung zu pflanzen. Seitlich der Zufahrt zum Parkplatz sind an den im Bebauungsplan bezeichneten Stellen 7 Bäume I. Ordnung zu pflanzen. In beiden Fällen ist eine Auswahl aus der Pflanzenliste zu treffen, alle Bäume sind mit Dreibeck anzupflanzen und mit Verbisschutz zu versehen.
 = Der Ufergehölzsaum am Ampelwieserbach ist im Bereich seitlich des Wirtschaftsweges Nr. 2000/3 durch Pflanzung von Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) zu vervollständigen und im Abstand von 15 Jahren abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Pflanzqualität: Heister, 2 mal verpflanzt, 150-200 cm hoch.
 = Bei allen Kfz-Stellplätzen und sonstigen Stell- und Lagerflächen müssen mind. 2 % der Fläche mit Grassaat angelegt werden. Empfohlen wird hierzu die Verwendung von Rasensatterteinen; weitflüchtig verlegtem Pflaster (Fugenbreite 2 cm) oder Schotterrasen.

Pflanzenliste für Anpflanzungen nach § 9 (1) 25a BauGB

Bäume I. Ordnung:
Acer platanoides - Spitzahorn (Sp)
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Fagus sylvatica - Rotbuche
Prunus excelsior - Esche
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Ulmus glabra - Bergulme

Bäume II. Ordnung:
Acer campestre - Feldahorn (Fe)
Carpinus betulus - Hainbuche
Malus sylvestris - Wildapfel
Prunus avium - Winterlinde
Sorbus aria - Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche (Eb)

Landschaftsstrücher:
Berberis vulgaris - Berberitze
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel (Ha)
Corylus avellana - Haselnuß (Ha)
Buonymus europaeus - Pfaffenhütchen (Pf)
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche (He)
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn (Kr)
Rosa canina - Hundrose
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball (S)

Erforderliche Mindestqualitäten:
Falls nicht anders festgelegt, gelten für alle Anpflanzungen die folgenden Mindestqualitäten
Bäume I. Ordnung: Hochstamm, 2 mal verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm
Bäume II. Ordnung: Heister, 2 mal verpflanzt, 125-150 cm hoch
Landschaftsstrücher: 2 mal verpflanzt, 60-100 cm hoch
Weitere Hinweise können dem Landespflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan entnommen werden.

5. Hinweis zur Wasserrückhaltung (§§ 61, 62 LWG)
Gemäß §§ 61 und 62 LWG ist der Wasserrückhaltung vor Ort Vorrang einzuräumen, um eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate zu verhindern. Gleichzeitig ist eine Erhöhung des oberirdischen Abflusses, aus der sich eine Beeinträchtigung der Wasserführung ergibt, zu vermeiden. Es wird daher empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser bzw. Drainagewasser von den Spielfeldern aufzufangen und als Brauchwasser (Toilettenspülung, Bewässerung etc.) zu verwenden oder vor Ort zur Versickerung zu bringen.

6. Hinweis zur Denkmalpflege (§ 9 (5) BauGB)
Archäologische Funde müssen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archaische Denkmalpflege gem § 17 DschfflD gemeldet werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1936 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 53)
- Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPfLG) i.d.F. vom 27.03.1987, zuletzt geändert durch das Zweite Landesgesetz zur Änderung des LPfLG vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280/282)
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 330), zuletzt geändert durch Art. 8 des Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat vom **07.03.1994** nach § 2 (1) BauGB

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss der Ortsgemeinderat vom **17.07.1995** in der Zeit vom **07.08.1995** bis einschließlich **16.09.1995** nach § 3 BauGB zurliegen.

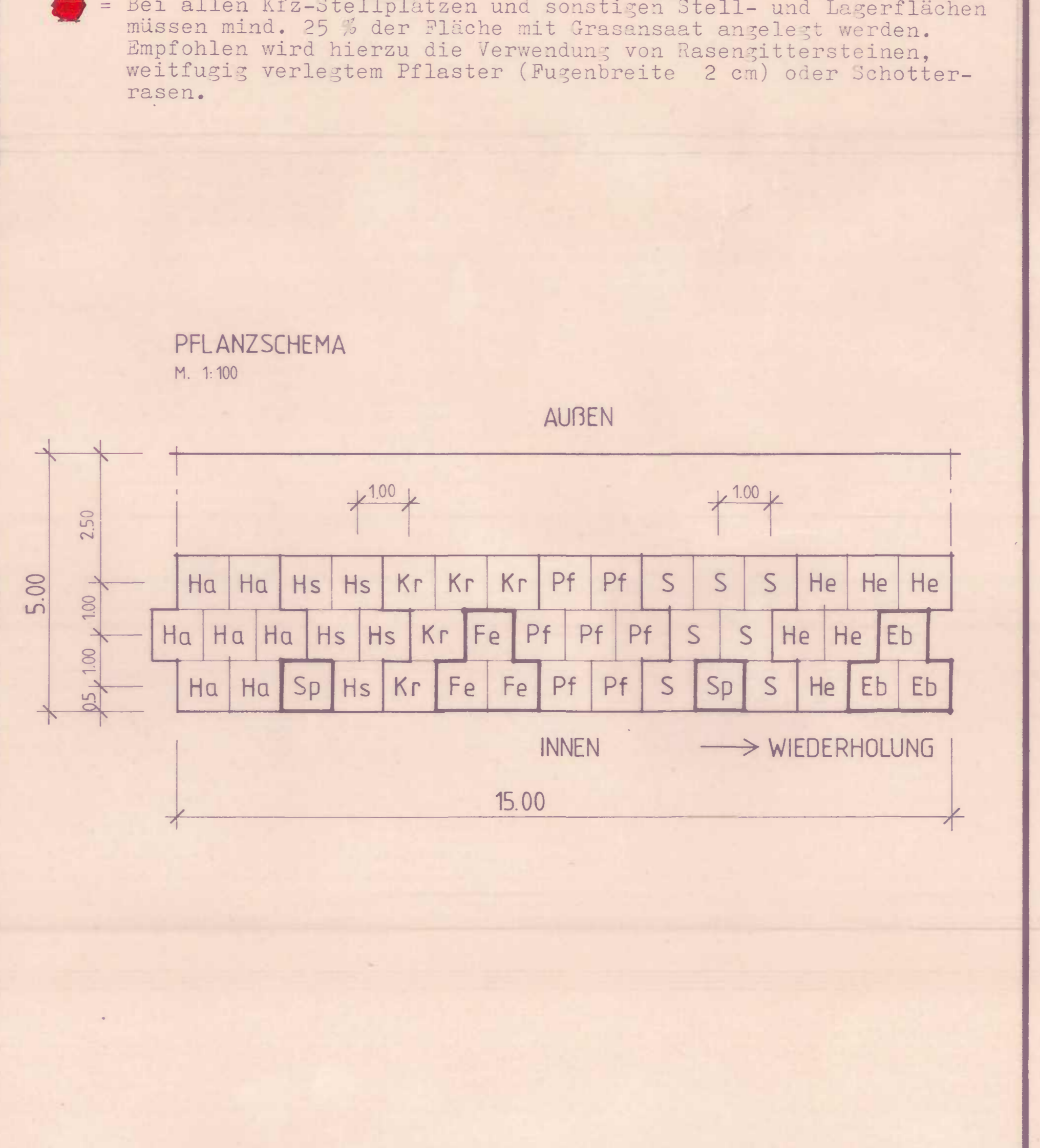
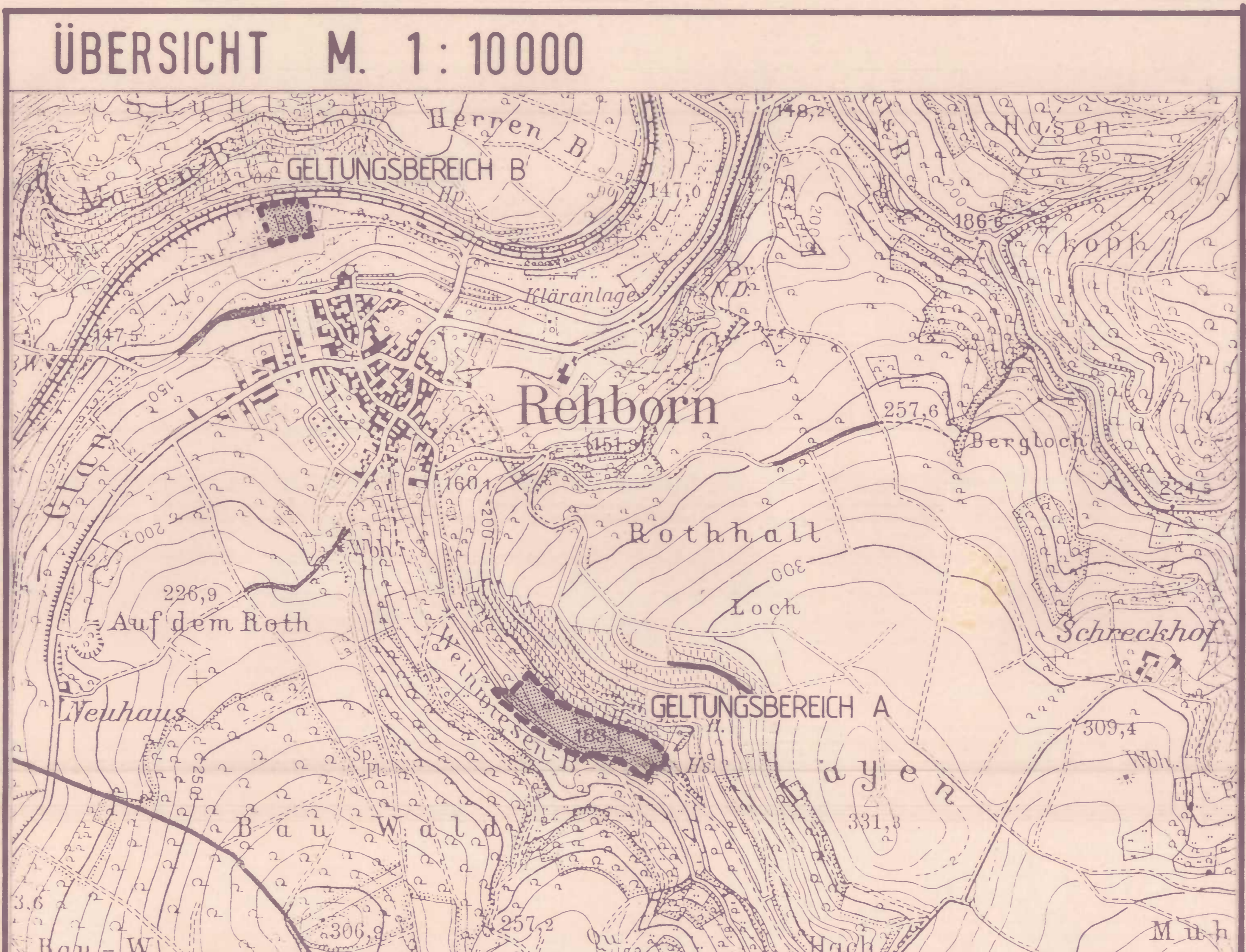
Der Ortsgemeinderat vom **26.02.1996** Az.: **6/60-610-13/1211** Kreisverwaltung Bad Kreuznach

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

In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom **21.03.1996**

Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt. Rehborn, 8. März 1996

Beauftragte f. Amtsbezeichnung) **De. (er)** Ortsbürgermeister



ORTSGEMEINDE REHBORN

BP "AUF BACH (REITGELÄNDE)" 1. ÄNDERUNG

M. 1:1000

DIPL.-ING. S. JUNG
VEITSDROTTER STR. 6
55743 IDAR - OBERSTEIN

06/1995