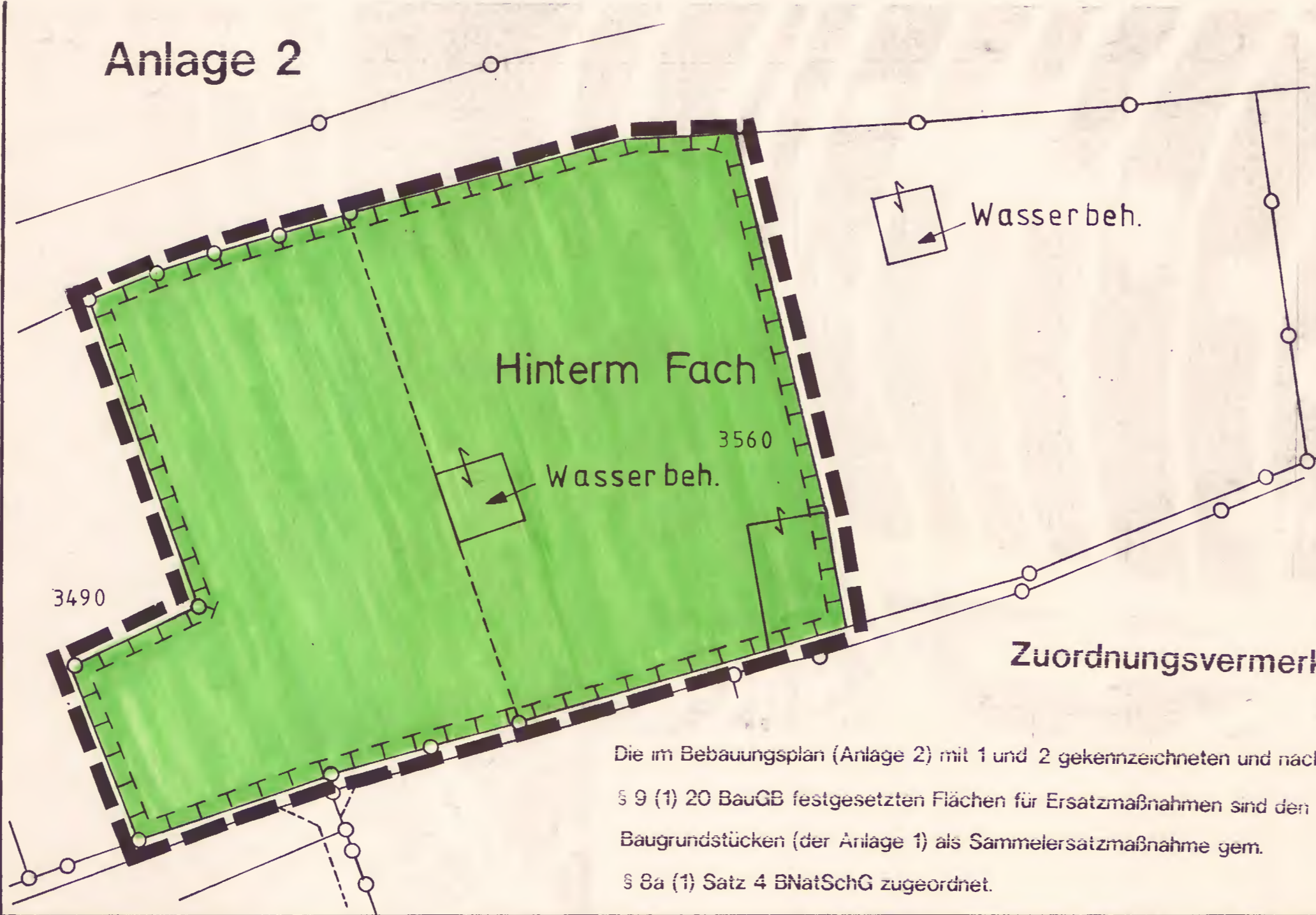


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Rehborn

Teilgebiet "Tennisplätze"

M. 1 : 1000



TEXTFESTSETZUNGEN

1. Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: "Sportplatz" (§§ 9 (1) 15 und 9 (1) 2 BauGB)
Es sind zulässig: Sportplatz mit den dazugehörigen zweckgebundenen baulichen Anlagen und Einrichtungen in max. zweigeschossiger Bauweise. Die überbaubaren Grundstücksflächen für das Sportheim sind durch Baugrenzen bestimmt.

Zweckbestimmung: "Tennisplätze" (§§ 9 (1) 15 und 9 (1) 2 BauGB)
Es sind zulässig: Tennisplätze mit den dazugehörigen zweckgebundenen baulichen Anlagen und Einrichtungen in max. zweigeschossiger Bauweise. Die überbaubaren Grundstücksflächen für das Clubheim sind durch Baugrenzen bestimmt.

2. Höhenlage der Tennisplätze (§ 9 (2) BauGB)

Die Höhenlage der Tennisplätze ist weitgehend dem natürlichen Gelände anzugleichen.

3. Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Kfz-Stellplätze sowie sonstige Stell- und Lagerflächen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Diese sowie die fußläufigen Wege dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden. Empfohlen werden z.B. Rasengittersteine, weitfüßiges Pflaster (Fugenbreite > 2 cm) oder Schotterrasen, sofern nicht gewichtige betriebstechnische Gründe entgegenstehen (z.B. am Feuerwehrgerätehaus).

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Bebauungsplan Teil A

♦ Ausgleichsfläche westlich der Sportanlage

Der in dem nach § 9 (1) 20 BauGB ausgewiesenen Bereich befindliche Robinienforst ist sukzessiv in Richtung der standortgemäßen Waldform (Hainsimsen- (Traubeneichen-) Buchenwald) zu entwickeln. Die Restfläche ist entsprechend den Vorgaben des landschaftspflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan als Streuobstwiese zu entwickeln und zu erhalten. In dem nach § 9 (1) 20 BauGB ausgewiesenen Bereich befindliche Fichtenbestände sind zu entfernen und ihre Standorte sukzessiv in Wiese zu überführen. Zusätzlich sind in diesem Bereich entsprechend den Vorgaben des landschaftspflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan 12 Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen und zu erhalten.

Bebauungsplan Teil B

Auf der nach § 9 (1) 20 BauGB ausgewiesenen 5000 m² umfassenden Teilfläche von Flurstück 3560 ist entsprechend den Vorgaben des landschaftspflegerischen Planungsbeitrages Grünland zu entwickeln und zukünftig extensiv zu pflegen. Entwicklungsziel ist eine magere frische Glatthawiese.

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)

♦ Pflanzmaßnahmen westlich des Sportplatzes

Nach Entfernung des Fichtenbestandes soll die Fläche der Sukzession zu Wiese überlassen werden. Evtl. Pflanzung einzelner Gehölzgruppen.

♦ Pflanzmaßnahmen im Bereich der Erweiterungsfläche Trainings- und Bolzplatz

In dem nach § 9 (1) 25a BauGB ausgewiesenen Bereich an der bestehenden Böschung zum Sportplatz sind 3 Bäume II. Ordnung und 2 Bäume I. Ordnung, jeweils als Hochstamm, zu pflanzen und zu erhalten. Die verbleibende Restfläche ist zu ca. 50 % mit Gruppen von Landschaftssträuchern zu bepflanzen.

An der südlichen Grenze des Planungsgebietes sind an den nach § 9 (1) 25a BauGB gekennzeichneten Stellen 2 Obstbäume (Hochstamm) zu pflanzen und zu erhalten. Die Bäume sind einem fachgerechten Pflanzschnitt und über einen Zeitraum von mind. 5 Jahren fachgerechten Erziehungs- und Pflegeschnitten zu unterziehen.

Beim Bau der geplanten Sportanlagen entstehende Böschungen und Freiflächen sind mit heimischen Gehölzen einzugrün.

♦ Pflanzmaßnahmen am Vereinsheim

Abpflanzung mit einheimischen Bäumen I. und II. Ordnung sowie Landschaftssträuchern zur Eingrünung der Bauflächen.

♦ Herstellung eines Gehölzsaumes am Ampelwieserbach

In dem nach § 9 (1) 25a BauGB ausgewiesenen 5 m breiten Pflanzstreifen ist den Vorgaben im landschaftspflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan entsprechend ein Gehölzsaum aus Weiden und Schwarzlerchen mit anschließendem extensiv gepflegtem Grünlandstreifen anzulegen und zu erhalten.

♦ Eingrünung der Tennisanlage und des Feuerwehrgerätehauses

Die nach § 9 (1) 25a BauGB ausgewiesenen 5 m breiten Pflanzstreifen im Umfeld der geplanten Tennisanlage und des Feuerwehrgerätehauses sind zu etwa 60 % mit Gehölzgruppen aus standortgerechten Bäumen I. und II. Ordnung sowie Landschaftssträuchern zu bepflanzen. Die Gehölzgruppen sind in unterschiedlicher Größe und mit wechselndem Abstand zueinander anzulegen. Es sind Arten aus der nachfolgenden Artenliste zu verwenden. In den inneren Randbereichen, die der Tennisanlage zugewandt sind, können zur optischen Aufwertung bis zu ca. 25 % naturnahe Ziersträucher beigemischt werden. Die Gehölze sind nach folgendem Verteilungsschema zu pflanzen:

- ca. 8 % Bäume, unterteilt in
 - 15 % Bäume I. Ordnung als Hochstamm
 - 85 % Bäume II. Ordnung als Heister

- ca. 92 % Landschaftssträucher

Der Abstand zwischen den einzelnen Gehölzen muß ca. 1 m betragen. Bäume II. Ordnung sind in unregelmäßigen Abständen einzeln oder gruppenweise bis max. 3 Bäume in die Pflanzung einzubringen. Die un bepflanzte Restfläche ist als Extensiv-Grünland zu entwickeln und zu pflegen.

♦ Eingrünung der Erweiterungsfläche Trainings- und Bolzplatz

Obstbäume, die in ungenutzten Bereichen zwischen den geplanten Trainings- und Bolzplätzen zu liegen kommen, sind nach Möglichkeit zu erhalten. Bereits bei der Planung der Plätze sollte dieser Gesichtspunkt entsprechend berücksichtigt werden.

Entstehende Böschungen zwischen den Plätzen sind mit heimischen Bäumen und Landschaftssträuchern zu begrünen.

Bei allen Anpflanzungen sind Arten aus der nachfolgenden Pflanzenliste oder vergleichbar zu verwenden:

Bäume I. Ordnung

- Acer platanoides - Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Castanea sativa - Echte Kastanie
- Fagus sylvatica - Rotbuche
- Fraxinus excelsior - Esche
- Quercus petraea - Traubeneiche
- Quercus robur - Steileiche
- Tilia cordata - Winterlinde
- Tilia platyphyllos - Sommerlinde
- Ulmus glabra - Bergulme

Bäume II. Ordnung

- Acer campestre - Feldahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Malus sylvestris - Wildapfel
- Prunus avium - Wildkirsche
- Sorbus aria - Mehlbeere
- Sorbus aucuparia - Eberesche

Landschaftssträucher

- Berberis vulgaris - Berberitze
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Corylus avellana - Haselnuß
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
- Rosa canina - Hundrose
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

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

Landschaftssträucher: 2 mal verpflanzt, 60 - 100 cm hoch

6. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im Bebauungsplan nach § 9 (1) 25b BauGB gekennzeichneten Bäume und Pflanzflächen sind zu erhalten.

7. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB und § 86 LBauO)

• Es sind nur Satteldächer und Pultdächer zulässig

• Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig

• Wird im Rahmen der Baumaßnahmen die Errichtung von Stützmauern zum Abfangen von Höhenunterschieden erforderlich, sind diese als Trockenmauern auszubilden, sofern es sich nicht um Bestandteile von Gebäuden handelt.

Hinweise

- Für den Ausbau oder Verrohrung des vorhandenen Bachlaufes ist ein Planfeststellungsverfahren gem. WHG erforderlich
- Archäologische Funde müssen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege gem. Denkmalschutz- und -pflegegesetz gemeldet werden.

PLANZEICHEN

| | | | |
|-----|---|---|--------------------------------|
| — | Schwarze Linien: Kartierung | ■ | Gemeinbedarfsfläche: Feuerwehr |
| --- | Baugrenzen | ■ | Flächen gem. § 9(1)20 BauGB |
| --- | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | ■ | Flächen für Anpflanzung |
| --- | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen | ● | Erhaltung von Bäumen |
| ■ | öffentliche Verkehrsfläche | ● | Pflanzung von Bäumen |
| --- | Straßenbegrenzungslinie | ■ | Wasserflächen |
| --- | Feldweg | ■ | Tennisanlage |
| --- | nicht überbaubare Grundstücksfläche | ■ | Sportplatz |
| ■ | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz | | |

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss vom 06.11.1995
Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 06.05.1996 in der Zeit vom 07.06.1996 bis einschließlich 06.07.1996 nach § 3 BauGB ausgelegen
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 22.10.1996 vom Gemeinderat als beschlossen beschlossen
Gehört zum Bescheid vom 05.03.1997 Az. 6/60-610-13/1997 werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11(3) BauGB geltend gemacht
Kreisverwaltung Bad Kreuznach

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10 und 30, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990-PlanV 90) vom 18.12.1990 (GVBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58)
- § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (GVBl. I S. 406)
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1987 (GVBl. S. 73)
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Immissionsschutzgesetz -ImiSchG) i.d.F. vom 14.06.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (GVBl. I S. 406)
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1986 (GVBl. S. 205)

Verfahrensvermerke

Ausfertigungsvermerk
Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
05.03.1997
Orts-Bürgermeister
In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom