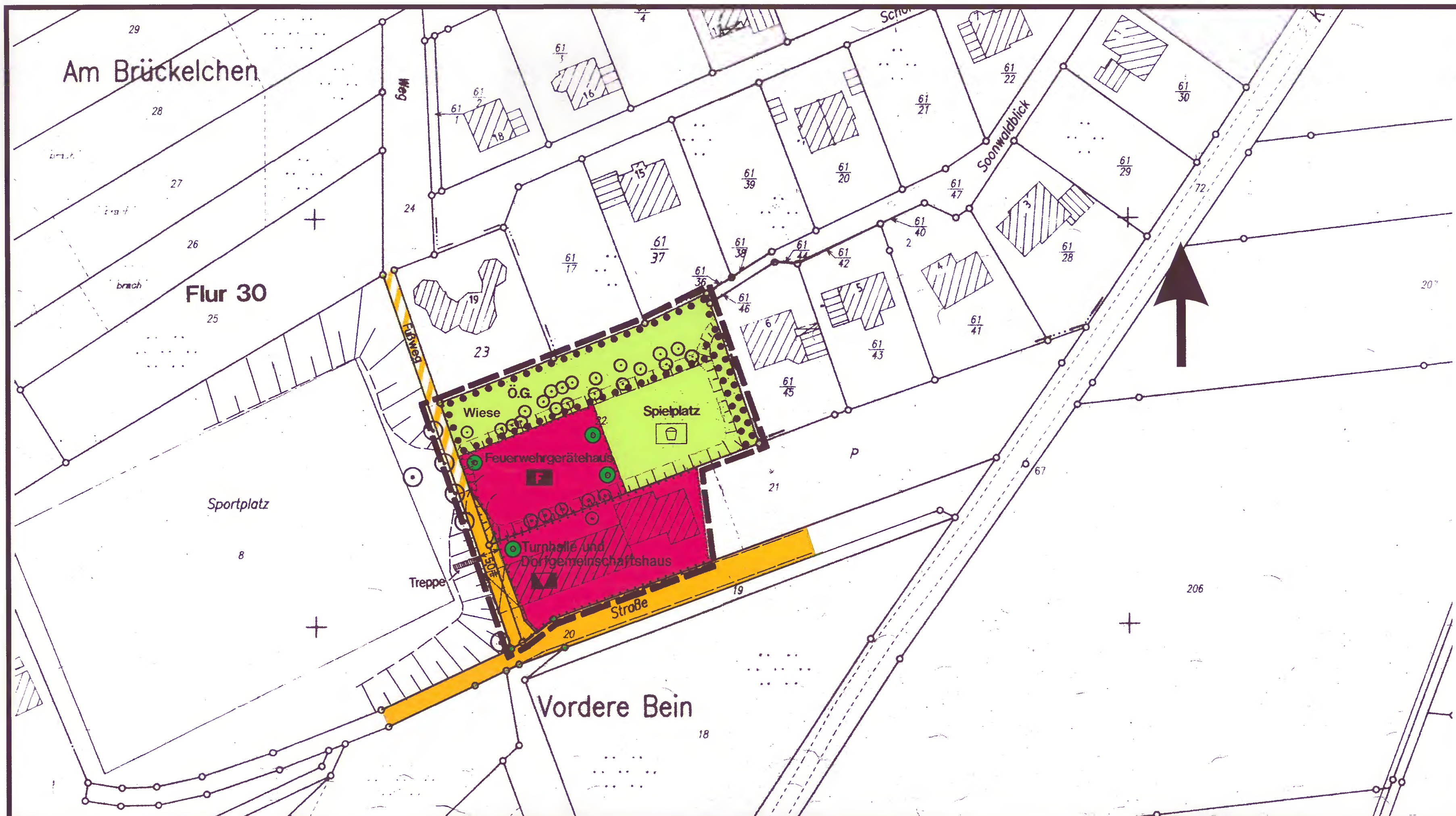


# Vereinfachte Bebauungsplanänderung der Ortsgemeinde Schloßböckelheim

## Teilgebiet "Vordere Bein", Flur 30

M. 1:1.000



### TEXTFESTSETZUNGEN

#### I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung - § 9 (1) 1 BauGB -**  
Flächen für den Gemeinbedarf - § 9 (1) 5 BauGB -
  - a) Gemeinbedarfsfläche -Zweckbestimmung „Turnhalle und Dorfgemeinschaftshaus“ mit den dazugehörigen zweckgebundenen Nebenanlagen.
  - b) Gemeinbedarfsfläche -Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus“ mit den dazugehörigen zweckgebundenen Nebenanlagen.
2. **Grünordnerische Festsetzungen - § 9 (1) 15 und 25b BauGB-**
  - 1 Öffentliche Grünflächen „Spielplatz“ und Wiese“  
Die in der Planurkunde festgesetzten Flächen bestehender Bepflanzung sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.
  - 2 Öffentliche Flächen - § 9 (1) 25a BauGB -  
Entsprechend den Eintragungen in der Planurkunde sind auf den Gemeinbedarfsflächen insgesamt 4 Ahornstammbüsche (Acer pseudoplatanus / platanoides) der Pflanzqualität Stbu., m.B., 3xv. zu pflanzen. Von den festgesetzten Standorten kann aufgrund baulicher und betrieblicher Anforderungen bis zu 2,0 m abgewichen werden.

#### Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 (1) 20 BauGB -

- 3 Erschließungsflächen u.ä. sind mit wassergebundenen Belägen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Fugenpflaster) auszuführen. Beton- und Asphaltdecken sind unzulässig.

#### Zuordnungsfestsetzung - § 9 (1a) Satz 2 BauGB -

Die nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Ersatzmaßnahmen sind den Gemeinbedarfsflächen zugeordnet.

Weitergehende Ausführungen sind dem landespflegerischen Beitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.

#### II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### Gestalterische Festsetzungen - § 88 LBauO i.V.m. § 9 (1) 25a u. § 9 (4) BauGB -

- a) Einfriedungen  
Einfriedungen im Bereich des Spielplatz sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,20 m hohen Sockels zulässig.
- b) Die unbebauten Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen, Stellplätze u.ä. als Grünfläche anzulegen. Vorzugsweise sind Gehölze der heimischen Arten zu pflanzen.

#### HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 DSchPflG rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflG).
- Die in der Planurkunde eingetragenen Standorte und Anzahl der zu erhaltenden Bepflanzung, sowie die eingetragenen Böschungen sind nur ungefähr und somit nicht verbindlich dargestellt.
- Alle Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
- Das überplante Gebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet der Zone III.

#### PLANZEICHEN

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Böschungen (nur ungefähr eingetragen)
- Anzupflanzende Bäume
- Vorh. Bepflanzung (Standorte nur ungefähr eingetragen)
- Zu erhaltende Bepflanzung
- Straßenverkehrsflächen
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Fußweg
- Flächen für den Gemeinbedarf „Turnhalle – Dorfgemeinschaftshaus“
- Flächen für den Gemeinbedarf „Feuerwehrgerätehaus“
- Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)
- Öffentliche Grünfläche (Wiese)

#### VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss vom 5. Dezember 2000

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister

Die Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 23.09.03 bis einschließlich 23.10.03 nach § 13 BauGB stattgefunden.

Der Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 10.09.2003 vom Gemeinderat als Satzungsbeschluss.

Der Ortsbürgermeister

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 6.11.2003.

Ausfertigungsvermerk:

Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Schloßböckelheim, den 27. Oktober 2003

Ort Datum

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

#### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
- 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 (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.94 (GVBl. S. 280).
- § 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. 880), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).