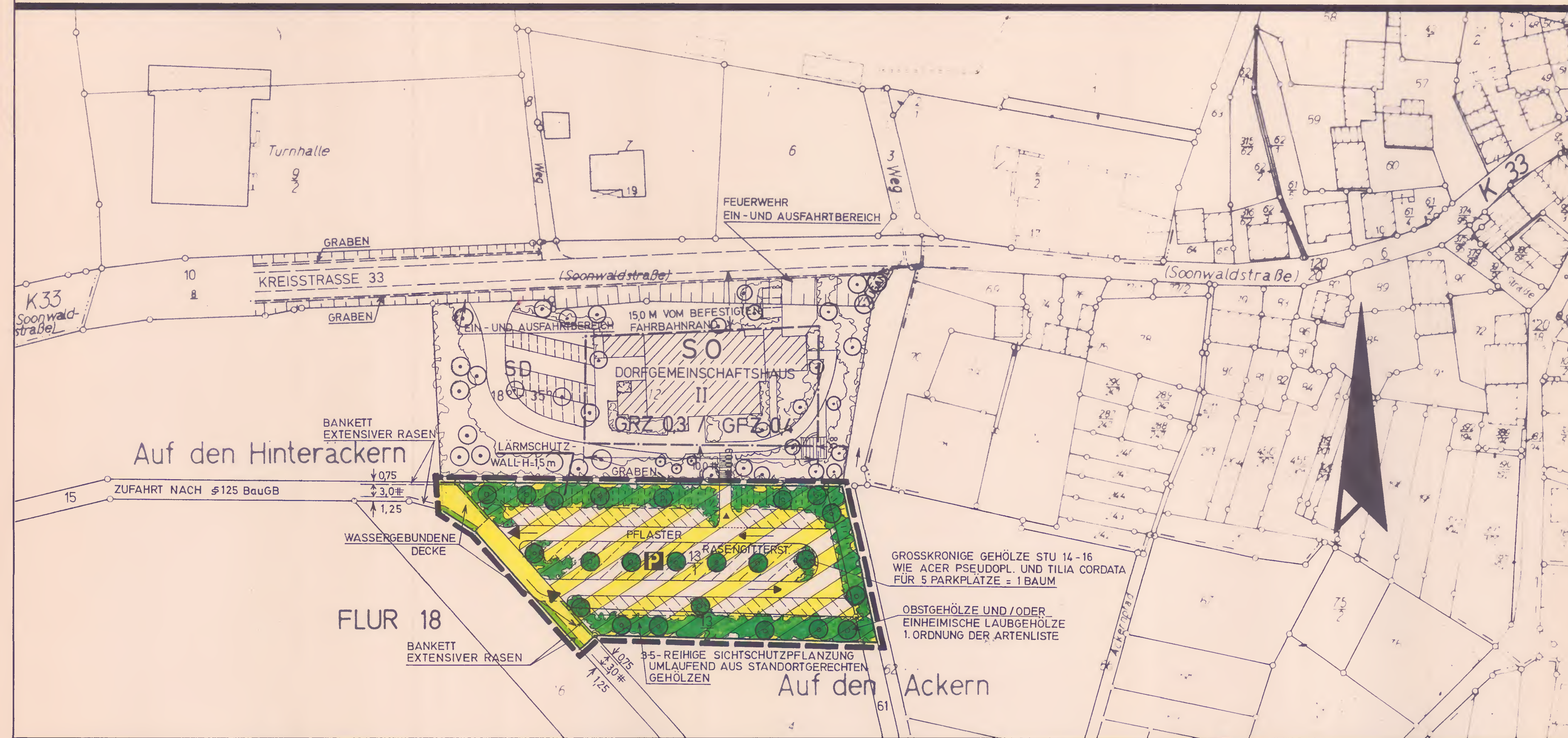


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SEIBERSBACH

FÜR DAS TEILGEBIET "AUF DEN HINTERÄCKERN" - FLUR 18

M. 1:1000

ANLAGE 1



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 20.09.1990 u. 31.10.1991

DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 31.10.1991
IN DER ZEIT VOM 23.12.91 BIS EIMSCHL.
22.01.92 NACH § 3 BAUGB AUSGELEGEN

DER ORTSBÜRGERMEISTER

Ausfertigungsvermerk:

Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB)
wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird
unverzüglich durchgeführt.

Seibersbach, 10.10.1996

Ort, Datum

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BAUGESETZBUCHES AM 26.03.1992
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 22.08.1996

Az.: 6160-610-13/1230

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE
BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG
i. S. v. § 11 (3) BAUGB GELTEND
GEMACHT:

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

I. V.

Meiborg
Ltd. Kreisrechtsdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II 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. II S. 885).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (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 (Planzeichenverordnung 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. 880).

Textfestsetzungen:

1. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Das Teilgebiet ist als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkfläche) ausgewiesen.

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB
Auf der Parkplatzzfläche entlang den Grundstücksgrenzen ist bis auf den Zugang zum Dorfgemeinschaftshaus und den Ein- und Ausfahrten eine 3-5reihige Bepflanzung sowie Bepflanzung der Pflanzbeete mit standortgerechten Gehölzen, pro qm 1 Pflanze, mind. 5 Arten der Artenliste:

1. Ordnung 5 %
2. Ordnung 20 %
3. Ordnung 75 % festgesetzt.

Auf je 5 Parkflächen ist ein großkroniger Hochstammbaum mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm nach Artenliste zu pflanzen.

Durch die notwendige Entfernung von 3 Stück Spindelbusch-Obstgehölzen auf der Parzelle Nr. 13/2 ist als Ausgleich die Neuanpflanzung von 6 Stück Obstgehölzen und/oder einheimischer Laubgehölze 1. Ordnung der Artenliste zu pflanzen.
Die Anzahl der im Bebauungsplan dargestellten Bäume ist verbindlich festgesetzt - jedoch nicht der jeweilige Standort.

3. Flächen gem. § 9 (1) 24 BauGB und Maßnahmen gem. § 9 (1) 20 BauGB

Entlang der nördlichen Grenze des Parkplatzes der Parzelle Nr. 13/1 und zur Ortssseite unten hin, ist ein 1,50 m hoher Erd-Lärmschutzwall gem. § 9 (1) 24 BauGB festgesetzt. Auf dieser Fläche sind Maßnahmen gem. § 9 (1) 20 BauGB zum Schutz gegen Staub, Lärm, Abgase und zur Verbesserung des Landschaftsbildes in Form einer 3-5reihigen Gehölzpflanzung festgesetzt (siehe unter Punkt 2).

4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)

Die Verkehrsflächen sind zum Teil als 3,0 m breite wassergebundene Decke mit einer 0,75 m - und einer 1,25 m breiten Extensivrasenbankette - , die übrigen Verkehrsflächen als Verbundsteinpflaster - festgesetzt.
Die Parkflächen sind in Rasengittersteinen auszuführen und mit Parkplätzen einzusäen.

Hinweis:

Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes dem Landesamt für Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege rechtzeitig anzuzeigen.

ARTENLISTE

LAUBGEHÖLZE 1. ORDNUNG

ACER PLATANOIDES	-	SPITZAHORN
QUERCUS ROBUR	-	STIELEICHE
QUERCUS PETRAEA	-	TRAUBENEICHE
TILIA CORDATA	-	WINTERLINDE

KLEINKRONIGE LAUBGEHÖLZE

ACER CAMPESTRE	-	FELDAHORN
BETULA PENDULA	-	BIRKE
CARPINUS BETULUS	-	HAINBUCH
PRUNUS AVIUM	-	VOGELKIRSCH
SORBUS AUCUPARIA	-	EBERESCH

STRÄUCHER

CORNUS SANGUINEA	-	HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	-	HASEL
LIGUSTRUM VULGARE	-	RATNWEIDE
LONICERA XYLOSTEUM	-	HECKENKIRSCH
ROSA CANIA	-	HUNDSROSE
SAMBUCUS NIGRA	-	SCHWARZER HOLUNDER
VIBURNUM LANTANA	-	WOLLTIGER SCHNEEBALL

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung
— Straßenbegrenzungslinien
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches
— Böschung/Lärmschutzwall

Verkehrsflächen/Extensivrasen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentl. Parkfläche)
Großkronige Bäume
Sichtschutzpflanzung / Pflanzbeete