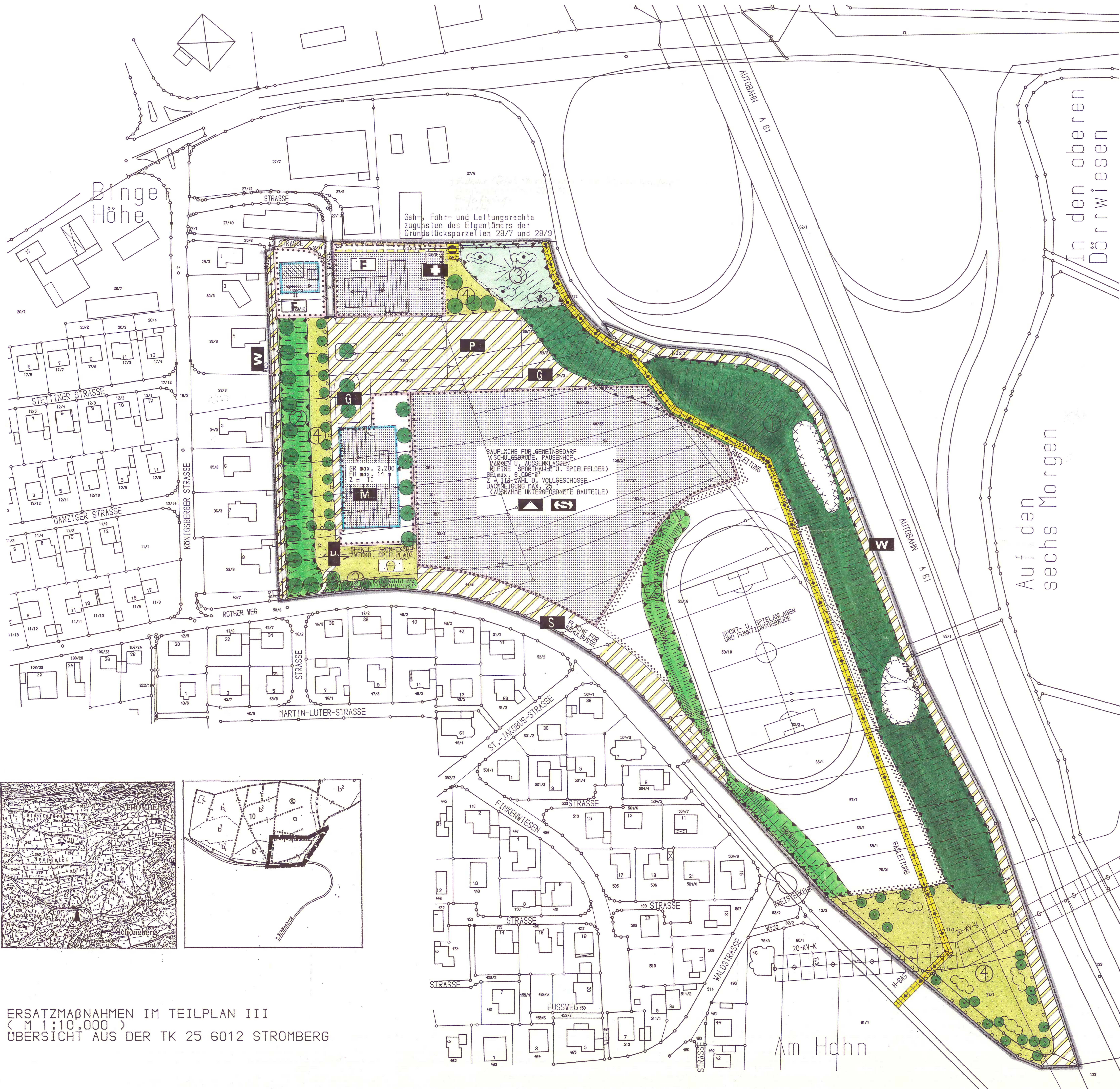


STADT STROMBERG

BEBAUUNGSPLAN II. ÄNDERUNG TEILPLAN I

ZWISCHEN DER BINGER STRASSE U. DEM ROTHER WEG, AN DEN FINKENWIESEN

TEILPLAN II AUS DER I. ÄNDERUNG BLEIBT UNVERÄNDERT



I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
gemäß § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) 1. V. m. § 16 ff. BauNVO siehe Plan eintragung
- 2.0** Bauelemente, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellplätze für bauliche Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) siehe Plan eintragung
- Auf das zulässige Maß der baulichen nicht anzurechnen werden: Pauschal-, Wege-, Verkehrs-, Freizeitanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen, Außenanlagen, Anlagen für Sport- und Spielanlagen, Anlagen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
- 3.0** Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.0** Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
- 4.1** Flächen für den Gemeinbedarf siehe Plan eintragung
- 4.2** Flächen für Sport- und Spielanlagen und Funktionsgebäude 1. V. m. § 9 (1) Nr. 5 BauGB
- Die Höhenlage eines Großspielplatzes ist in Bezug zu der Straßenachse des Rother Weges, gemessen von der Spalteinfahrt, (Grenzlinie zur Straße) 1,00 m tiefer anzulegen. Das Großspielplatzfeld ist zur angrenzenden Straße (Rother Weg) durch einen min. 3,00 m hohen Erdwall zu trennen.
- Zweckgebundene bauliche Anlagen sowie die Erschließung mit Durchläufen sind zulässig. Der Wall darf in Anspruch genommen werden, wenn die Funktion des Walles erhalten bleibt.
- 4.3** Die im Plan eingezeichnete Spielplatzfläche ist zur angrenzenden Straße (Rother Weg) durch einen max. 1,00 m hohen Erdwall zu trennen.
- 5.0** Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) siehe Plan eintragung
- 6.0** Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
- 6.1** Führung einer Gas-Hochdruckleitung
- Die im Plan eingezeichnete Gas-Hochdruckleitung ist einschließlich ihres 3 m breiten Schutzstreifens - 2 m beiderseits der Rohrleitungs-Höhe - von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten.
- 6.2** Führung einer 20-kV-Freileitung
- Innerhalb des 15 m breiten Schutzstreifens - 7,5 m beiderseits der Leitungsachse ist das Anpflanzen von hochwachsenden Bäumen nicht zulässig. Das Anpflanzen von Gehölzen bis zu einer maximalen Höhe von 5 m ist jedoch zulässig.
- 7.0** Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 i. V. m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB) siehe Plan eintragung
- 8.0** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)
- 8.1** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Sukzessionsflächen (Teilplan I Wall zu A 61)
- 8.2** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Fläche 1 (Teilplan II)
- Innerhalb der Ausweisungsfäche 1 ist eine Wildobstgehölzhecke anzulegen. Entlang des nördlich angrenzenden Feldweges ist eine Strauchhecke anzulegen.
- 8.3** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Fläche 2 (Teilplan II)
- Innerhalb der Fläche sind folgende, bestehende Holzstrukturen zu erhalten:
- die im Osten der Fläche gelegene Hecke mit Einzelbäumen entlang des Wirtschaftsweges,
 - das im Süden der Fläche gelegene Feldgehölz,
 - das im Nordwesten der Fläche gelegene Gebüsch.
- Innerhalb der ausgewiesenen Fläche ist ein Feldgehölz aus Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Entlang des nördlich verlaufenden Feldweges ist eine dreireihige Hecke aus Bäumen und Sträuchern anzupflanzen.
- 8.4** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Fläche 3 (Teilplan II)
- Innerhalb der so bezeichneten Fläche im Westen der Ausweisungsfäche 3 ist ein großblättriger Gehölzbestand aus Bäumen und Sträuchern anzulegen. Gehölze des östlich verlaufenden Feldweges ist eine Hecke aus Bäumen und Sträuchern anzulegen.
- 8.5** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Fläche 4 (Teilplan II)
- 8.6** Ausweisungsfächen 1-4 des Teilplans II
- Es wird empfohlen, diese Flächen einer sukzessiven Verbuchung zu überlassen.
- 9.0** Flächen für besondere Anlagen und Verkehrsflächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 (1) Nr. 24 i. V. m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- 9.1** Der auf den westlichen Bebauungsplan und der entlang der A 61 vorhandene Erdwall ist zu erhalten
- 9.2** Zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen:
- Mehrzweckhalle
- Die Anlage von Öffentlichen Fenstern von Veranstaltungsräumen ist grundsätzlich nur im Osten, der wohnungsgegenwärtigen Seite, zulässig. Der Schutzstreifen von Fenstern und sonstigen technischen Vorkehrungen hat den Ausmaß der 70 dB (A) nicht überschreiten sowie nicht tonhaltig sein.
- Parkplatz
- Der Schutzstreifen zwischen Parkplatzanlage und dem westlich nächstgelegenen Wohnhaus muß mindestens 80 m sein.
- 10.0** Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 (1) 21 BauGB
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Eigentümers der Grundstücksparzelle 28/7, und Grundstücksparzelle 28/9 (DRK) auf der Gemeinbedarffläche der Feuerwehr Grundstücksparzelle 28/15

- 11.0** Grünordnerische Festsetzungen § 9 (1) 20, 25 BauGB (LPS Melzer)
- Der Wall ist auf mind. 50% seiner Fläche mit heimischen standortgerechten Gehölzen, vorzugsweise aus Anlage 1, zu bepflanzen. Vorhandene Gehölzbestände sind in Bepflanzungsgruppen aufzulösen. In diesen Gruppen müssen je 2m mind. 1 Strauch (2 x V, 60-100) angepflanzt werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.
- 12.0** Auf den Wällen sind Einzelbäume, gem. Plan eintragung vorzugsweise aus Anlage 2 zu pflanzen. Mindestqualität: 2 x V, m5, STU 14
- 13.0** Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist der Bereich des Walles als Weide anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb dieser Fläche sind Gehölzgruppen und Einzelbäume gem. Plan eintragung zu pflanzen. Pro 2m festgesetzter Gehölzgruppe ist mind. 1 Strauch zu pflanzen. Für die Gehölzgruppen sind Pflanzungen vorzugsweise aus Anlage 1, die Einzelbäume sind vorzugsweise aus Anlage 2 zu wählen. Mindestqualität: Straucher: 2 x V, 60-100; Bäume: 2 x V, m5, STU 14
- 14.0** Diese Flächen sind als Grünflächen anzulegen. Auf den Flächen sind Gehölzgruppen und Einzelbäume gemäß Planzeichnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorzugsweise sind 50% der Gehölzgruppen aus Anlage 1 zu wählen. Freie 2 m Gehölzgruppe ist mind. 1 Strauch zu pflanzen. Die Auswahl der Bäume richtet sich vorzugsweise nach Anlage 3. Mindestqualität: Straucher: 2 x V, 60-100; Bäume: 2 x V, m5, STU 14
- 12.0** Maßnahmen nach § 9 (1) 25a BauGB
- Überstellen von Parkplätzen mit Bäumen:
- Mit der Schaffung von vier Parkplätzen ist jeweils ein Einzelbaum der Art Tilia cordata (Hainbuche) 2xV, m5, STU 14 im Bereich der Parkplätze zu pflanzen. Die Bäume müssen eine Baumhöhe von mindestens 3 m besitzen.
- 13.0** Maßnahmen zur Befreiung von Fußwegen, Stellplätzen und Parkplätzen mit wassergebundener Decke
- Fußwege, Stellplätze und Parkplätze dürfen nur mit wasserundurchlässigem Material befestigt werden (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke, haftfugiges Klopflaster).
- 14.0** Öffentliche Flächen nach § 9 (1) 20, 25 BauGB
- Erstzuchtflächen (Teilplan III) zur II. Änderung
- Der in Karte 1 umgrenzte Teil der Waldabteilung 10a des Stadtwaldes Stromberg, der eine Fläche von ca. 2,3 ha umfaßt und mit Fichtenholz bestanden ist, ist mit Nadelbäumen zu unterpflanzen. Der Bestand ist mindestens 5000 Bäume pro Hektar zu setzen. An der Waldgrenze zur K. 45 ist ein gestufteter, standortgerechter Waldrand mit Krautausläufern anzulegen.

Zurordnung Festsetzung - § 9 (1) 25a BauGB - Teilplan III

Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen für Ersatzmaßnahmen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sind die aus der Tabelle ersichtlichen (Ersatz)Maßnahmen sind dem Schulgrundstück als Ersatzmaßnahme zugeordnet.

II. HINWEISE

Sportplatz/Spielplatz

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche: Sportplatz/Spielplatz sollte bei der Gestaltung - je nach Art der Nutzung - auf eine möglichst geringe Bodenverfestigung geachtet werden.

Verwendung verbleibender Materialien

Als Beläge für die befestigten Flächen wie Stellplätze einschließlich Zufahrten, Hofflächen, Eingangsbereiche werden (Wid- und Weidstraßen, Vogel-Kirchhof, Pflaumen, Kirschen) zu verwenden. Entlang des nördlich angrenzenden Feldweges ist eine Strauchhecke anzulegen.

Verbleibende Flächen bzw. Verwertung von Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser auf den rechteckigen Auffangbehältern zu sammeln. Alternativ oder ergänzend hierzu ist die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser möglich.

Anlage 1
Heimische Straucharten:

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Roter Hirtengelb
Corvus avellana	Hassel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Schwarze Holde
Lonicera xylosteum	Heckkirsche
Salix viminalis	Salweide
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus pyraeola	Wild-Birne
Rhamnus cathartica	Krauzdorn
Rubus fruticosus	Reisigholz
Rosa alpinum	Alpenrose
Rosa canina	Waldrose
Rosa rubiginosa	Waldrose
Rosa pratincollo	Blauerrose
Salix idaea	Salweide
Salix caprea	Schwarzweide
Sambucus nigra	Schwarze Holde
Sambucus racemosa	Roter Holde
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Anlage 2
Heimische Baumarten

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Schneebuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix caprea	Schwarzweide
Tilia cordata	Wilderling
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Anlage 3
Baumarten (nur für öffentliche Grünflächen)

Prunus avium	Vogelkirsche
Acer platanoides	Spitzahorn

LEGENDE

Maß der baulichen Nutzung

GR Grundflächen baulicher Anlagen als Höchstmaß (z.B. 1000m²)

FI Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II Anzahl baulicher Anlagen als Höchstmaß

Bauweise, Baufolgen, Baugrenzen

Überbaubare Grundstücksfläche

Stellung baulicher Anlagen

Hauptgebäudeachse zwingend vorgeschrieben

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr

Einrichtung für den Gemeinbedarf

Feuerwehrröhre

Feuerwehrröhre

Schulgebäude

Schulgebäude

Gebäude für Sportzwecke

Flächen für Sport- und Spielanlagen und Funktionsgebäude

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Wirtschaftsweg

Fische zum Parkieren von Fahrzeugen

Fische für Schulbusse und Schülerwartebereich

Verkehrsweg

Fußweg

Verorgungsflächen

Fläche für Versorgungsanlagen: Gasgasleitung

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

Führung einer Gas-Hochdruckleitung mit Schutzstreifenbereich

Führung einer 20-kV-Freileitung mit Schutzstreifenbereich

Führung eines Niederspannungskabels (unterirdisch)

Führung eines 20-kV-Kabels (unterirdisch)

Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Sträuchern

Grünordnerische Maßnahmen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Fläche für die Erhaltung von Bäumen u. sonstigen Bepflanzungen

Erhalt des Gebüsches

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Sukzessionsflächen

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Fläche 1

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Fläche 2

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Fläche 3

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Fläche 4

Fläche für besondere Anlagen und Verkehrsflächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Flächen zur Errichtung von Lärmschutzanlagen

Sonstige Pflanzflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Altanlagen (laut Abfallplanungskonzept)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2111)
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 323) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.01.1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planbestandes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV 50) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, I S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 885), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.08.1997 (BGBl. I S. 2681)
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i. d. F. vom 05.02.1978 (BGBl. I S. 38), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.08.1991 (GVBl. S. 267)
- § 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. 886), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S. 930)
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205)

ERSATZMAßNAHMEN IM TEILPLAN III
(M 1:10.000)
ÜBERSICHT AUS DER TK 25 6012 STROMBERG

Verfahrensvermerk Bebauungsplan

Der Aufstellungsbescheid erfolgte am 23.06.1998

Der Auslegungsbescheid erfolgte am 20.04.1999

Die öffentliche Bekanntmachung geschah am 14.04.2000

Die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand statt vom 24.04.00 bis einschließlich 22.05.00

Der Aufstellungsbescheid erfolgte am 23.06.1998

Der Auslegungsbescheid erfolgte am 20.04.1999

Die öffentliche Bekanntmachung geschah am 14.04.2000

Die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand statt vom 24.04.00 bis einschließlich 22.05.00

Der Satzungsbescheid (§ 10 BauGB) datiert vom 22.03.2000

Ausfertigung nach Abschluss des Verfahrens: Stromberg, den 22.03.2000

Nach öffentlicher Bekanntmachung (§ 10 BauGB) in Anbait von 21.03.00 tritt der Bebauungsplan am 01.04.2000 in Kraft.

STADT STROMBERG				
PROJEKT	BEBAUUNGSPLAN : ZWISCHEN DER BINGER STRASSE UND DEM ROTHER WEG, AN DEN FINKENWIESEN			
PLANUNG	II. ÄNDERUNG " TEILPLAN I "			
ARCHITEKT	GERHARD SCHRÖDER ARCHITEKTURBÜRO HINDENBURGPLATZ 3b, 55118 MAINZ TEL. 06131- 965 23 32 FAX. 06131- 965 23 33			
BEARB.	GEPRÜFT	MAßSTAB	DATUM	CAD
A. HA	G. SCH.	1 : 1000	21.01.00	Bebauung