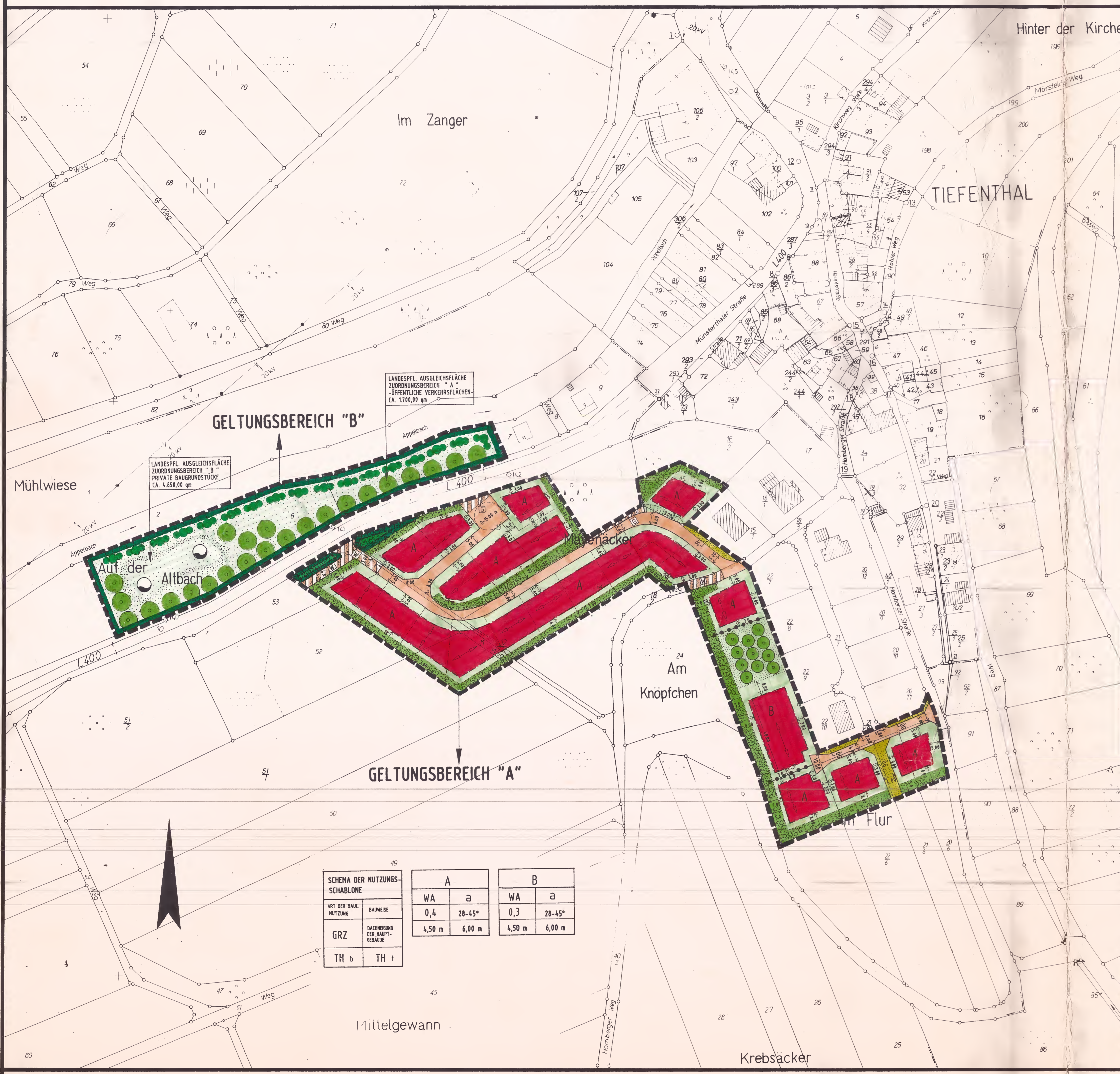


17

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE TIEFENTHAL

FÜR DAS TEILGEBIET: "AM KNÖPFCHEN"

FLUR 3 M. 1:1000



SCHEMA DER NUTZUNGS-SCHABLONE			
NUTZUNGS-BEWISSE	BAUWEISE	A	B
GRZ	DACHNEIGUNG DER HAUPTRICHTUNG	4,50 m	6,00 m
TH b			
TH I			

TEXTFESTSETZUNGEN

- #### BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- 1. Art der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (2) BauWVO**
 Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauWVO
 Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 4 (2) Nr. 3 BauWVO sind nicht zulässig (§ 1 (6) BauWVO).
 Ausnahmestellen zulässiger Nutzungen/Anlagen gem. § 4 (2) Nr. 3, 4, 5 BauWVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauWVO).
- 2. Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 18, 19 BauWVO**
 Die max. zulässige Grundflächenzahl ist im Ordnungsbereich "A" 0,4. Die max. zulässige Grundflächenzahl ist im Ordnungsbereich "B" 0,3. Für das gesamte Baugelände wird die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 (4) Satz 1 BauWVO auf 30 % der GRZ festgesetzt.
 Die max. Traufhöhen liegen bei: bergseitig 4,50 m, talseits 6,00 m. Die maximalen Traufhöhen (Th) der Hauptbaugruppen (= Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit der Dachhaut) sind über dem gewachsenen Gelände bzw. über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der höchstgelegenen bergseitigen Gebäuelinie zu ermitteln.
- 3. Bauweise - § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauWVO**
 Für die Ordnungsbereiche A u. B wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise (mit seitl. Grenzabstand). Einzelhäuser sind nur mit einer Länge bis zu 20,00 m zulässig. Doppelhäuser sind nur mit einer Gesamtlänge der aneinandergewebten Häuser bis zu 30,00 m zulässig.
- 4. Nebenanlagen - § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 (1) und 23 (5) BauWVO**
 Nebenanlagen nach § 14 (1) BauWVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
- 5. Stellplätze und Garagen - § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauWVO**
 Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind nach Landesbauordnung (LbauO) zulässig.
- 6. Straßenverkehrsflächen - § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
 Die in der Planurkunde in Form von zeichnerischen Festsetzungen bestimmten Straßenverkehrsflächen sind in Form eines sogenannten Mischprofils auszubilden.
- 7. Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Böschungen - § 9 (1) Nr. 26 BauGB**
 Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesem zu dulden.
- 8. Landespflegerische Festsetzungen - § 9 (1) Nr. 14, 20, 25 BauGB**

- Allgemein:**
Schutz des Bodens
 Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarer Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Verpodung zu schützen (§ 202 BauGB). Überschüssiges Bodenmaterial ist zur Anlage der Garten- und Vegetationsflächen zu verwenden. Zusätzlich ist zu prüfen, ob Bodenmassen zur Modellierung der Flächen gemäß § 9(1) Nr. 20 verwendet werden können.
- Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Strüchern und sonst. Bepflanzungen**
 Die im Bereich unbefestigter und unüberbauter Flächen vorhandenen Bäume, Sträucher und Krautfluren sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Absterben von Gehölzen, die gemäß § 9 (1) Nr. 25 gepflanzt wurden, sind ggf. Neupflanzungen vorzunehmen. Die im Geltungsbereich A vorhandenen Restfluren unterliegen nicht der Erhaltungs- und Ersatzpflicht.
- Öffentliche Grünflächen**
 Die in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen dienen als Abstandsräume zwischen den Straßenverkehrsflächen und den Baulflächen. Sie sind mit Heckengehölzen heimischer Straucharten zu bepflanzen. Ausgenommen sind Freizeitanlagen als Schutzschichten über unterirdischen Versorgungsleitungen und innerhalb der Freizeitanlagen für den Straßenverkehr. Die gehölzfreien Bodenflächen sind mit extensiv zu pflegenden Landschaftsrasen (RSM 7.2.2, Trockenlage mit Kräutern) zu begrünen.
- Öffentliche Verkehrsflächen**
 Für den Bereich der Straßenverkehrsflächen sind nur standortgerechte und heimische Laubbäume als Hochstäme mit einem Stammumfang von mind. 10-18 cm zulässig. Die Standorte der Straßenbäume sind im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen. Die im Bereich der festgesetzten Verkehrsflächen notwendigen Baumscheiben sind in einer rasen- oder Wildstaudenzubegrünung zu integrieren. Die mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" festgesetzten Verkehrsflächen sind mit Heckengehölzen heimischer Baum- und Straucharten zu bepflanzen.
- Öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Wirtschaftsgrün"**
 Öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Wirtschaftsgrün" sind aus wasserdurchlässigen, nicht wasserundurchlässigen Materialien wie wasserundurchlässiger Oberfläche oder Schotterterrassen zu befestigen.
- Öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 Die nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten öffentlichen Flächen für Ersatzmaßnahmen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den öffentlichen Erschließungsflächen (gekennzeichnet mit A) und den Baugrundstücken (gekennzeichnet mit B) anteilmäßig als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.
- Die im Geltungsbereich "B" der Planzeichnung festgesetzten Flächen** dienen dem Erhalt, dem Schutz und der landschaftlichen Entwicklung der Apfelbaue von der nacheinanderfolgenden Verbesserung des Natur- und Wasserhaushalts. Die ackerbauwidrig genutzten Flächen sind in extensiv zu nutzende Grünland umzuwandeln. Im Bereich der westlichen, teilweise ebenen Flächen ist das Einleiten und Versickern von unbelasteten Niederschlagswasser aus dem Bereich des Baugeländes (Geltungsbereich A) und der angrenzenden Vorflur, Landschaftlichen Nutzflächen und Wirtschaftswägen zulässig. Die Versickerungsflächen sind in Form groß- und breitflächiger Erdbecken mit einer maximalen Tiefe von 50 cm unter dem vorhandenen Bodenniveau auszubilden und mit Landschaftsrasen (RSM 7.2.2, Standard mit Kräutern) zu begrünen und extensiv zu pflegen.
- Parallel zur L 400 ist eine Baumreihe aus 23 großkronigen und heimischen Laubbäumen als Hochstäme mit einem Stammumfang von mind. 10-18 cm anzupflanzen. In Verbindung mit dem Gehölzsaum des rechten Apfelbechuhfers ist eine mindestens 5 m breite Baum- und Strauchpflanzung aus heimischen Gehölzarten anzulegen. Die Auswahl der Gehölze hat nach dem Leitbild der natürlichen Sukzession zu erfolgen. Die parallel zum Gehölzstreifen befindliche Bodenfläche ist mit einer Breite von 5 m der natürlichen Sukzession zu überlassen und zur Naturgewässerung heranzuführen zu entwickeln.
 Die im Geltungsbereich A des Bebauungsplans festgesetzten Flächen sind den öffentlichen Erschließungsflächen zugeordnet und mit heimischen Baum- und Straucharten zu bepflanzen.
 Die Festelegung, Abmessung und Detailgestaltung der Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen ist den Bebauungsplannote I.V.m. der Ausarbeitung des Entwässerungsentwurfes vorbehalten.

- Private Baugrundstücke**
Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Strüchern u. sonst. Bepflanzungen
 Auf jedem privaten Baugrundstück sind pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter und heimischer Laubbau als Hochstamm mit mind. 12-14 cm Stammumfang zu pflanzen. Zulässig sind auch Hochstäme von traditionellen und landschaftstypischen Obstbaumarten.
 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Gehölzplantagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit standortgerechten und heimischen Laubbäumen 1. - 3. Ordnung mit einem maximalen Pflanzabstand von 3,50 m zu bepflanzen.
 Hochstäme, Heister, Sträucher und Hecken entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur aus sommergrünen Laubgehölzen mit einem Anteil von 50 % heimischer Gehölzarten zulässig.
 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Streuobstwälder sind mit einem trockenheitsresistenten Landschaftsrasen mit Kräutern (RSM 7.2.2) zu begrünen. Die Pflege der Wiesenfläche hat in extensiver Form bei max. zweijähriger Mahd pro Jahr und ohne Zugabe von Düngern zu erfolgen. In Wiesensbereichen anzupflanzen sind Hochstäme traditioneller und landschaftstypischer Obstbaumarten mit mindestens 12-14 cm Stammumfang.
 Fensterlose Wände an Hauptgebäuden, Garagen und Nebenanlagen sind ab einer Flächengröße von 50,00 m² mit standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen.
 Die Bepflanzung von Dachflächen ist nur mit standortgerechten Pflanzen für Extensivbegrünung zulässig. Geeignet sind Gras-Krautbegrünungen, Sedom-Gras-Krautbegrünungen, Sedom-Moss-Krautbegrünungen und Moss-Sedom-Begrünungen.
Minimierung der Bodenversiegelung
 Die im Bereich der privaten Baugrundstücke befestigten Bodenflächen sind mit Ausnahme von Treppen, Hauseingängen, Rollstuhlrampen und den mit den Wohngebäuden verbundenen Sitzterrassen aus wasserundurchlässigen Werbemaaterialien herzustellen. Als Oberflächenebel sind geeignet: sandgeschälte Wegdecke (Tennenbel), Feinkies oder Feinsplitt, Schotterrasen, Holzschwellen, Rumpelpflaster, Rasen-schutzweiden aus recyceltem PE-Kunststoff, Rasengitterplatten, Rasenfüngelplaster, Drainageplaster, Resenverbundplaster, Filtersteinplaster aus haufwerkporigen Beton.
Ausgleich der Bodenversiegelung
 Die derzeit vorhandenen und befestigten Wirtschaftsflächen sind für den Bereich der geplanten bebauten Grundstücksflächen hat nach den landschaftlichen Bestimmungen zu erfolgen. Die durch den Abbruch bzw. die Beseitigung der Maßnahmvorgänger entstanden Hohlräume sind mit dem aus dem Baugelände entnommenen und natürlichen Oberboden zu verfüllen. Die Begrünung der Flächen erfolgt nach den für die jeweilige Nutzungsart festgesetzten Bestimmungen.

PLANZEICHEN

Artenauswahl der heimischen Bäume

Acer platanoides	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Gemeine Haselnuss
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus pyramidalis	Mildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Salix alba	Silberweide
Sorbus aria	Melrose
Sorbus domestica	Elaeagnus
Sorbus omorpha	Eberesche, Vogelbeere
Sorbus domestica	Burdekin
Tilia cordata	Baumhaai
Tilia platyphyllos	Gemeine Esche

Artenauswahl der Bäume im Bereich befest. Flächen

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pl. "Emerald Queen"	Keifl. Spitzahorn
Acer pl. "Cliveland"	Eilorn, Spitzahorn
Acer pl. "Deborah"	Rundhorn, Spitzahorn
Corylus colurna	Baumhaai
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Fraxinus ex. "Atlas"	Keiflorn Esche
Frax. ex. "Weschoff's Gloria"	Nichtfrucht. Esche
Prunus cal. "Chanticalet"	Stadtblirne
Robinia pseudoacacia	Akazie
Robinia ps. "Bassoniana"	Keifl-Akazie
Robinia ps. "Monophylla"	Straßen-Akazie
Robinia ps. "Sandrauda"	Keiflorn-Akazie
Tilia cordata	Stadtlinde
Tilia cordata "Hansch"	Kleinblum. Hinterlinde
Tilia vulgaris "Paillida"	Kaiserlinde

Artenauswahl der heimischen Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Akazie
Crataegus monogyna	Meißdorfn
Eunomyia europaea	Pfeifhütchen
Prunus villosula	Heckenkirsche
Prunus mahaleb	Felsenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rhamnus cathartica	Kruuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rugosissima	Waldrose
Rosa spinosissima	Biberrosenrose
Rosa rugosa	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnl. Schneeball

Artenauswahl für Fassadenbegrünung und Rankegrüze

Acinetia arguta	Strahlengriffl
Achillea millefolium	Waldmalve
Aster multiflorus	Waldmalve
Clematis montana rubens	Waldmalve
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Eunomyia europaea	Kleintropfenstrauch
Geranium robertianum	Gemeiner Eisen
Humulus lupulus	Kleines Hopfen
Lonicera caprifolium	Waldrebe
Lonicera henryi	Waldrebe
Lonicera periclymenum	Waldrebe
Parthenocissus quadrang.	Waldrebe
Parthenocissus vitacea	Waldrebe
Polygonum tuberosum	Kleiner Klee
Vitis - Hybriden	Edler Wein (Waldrebe)
Vitis rotundifolia	Glycinie, Blauregen

Artenauswahl für extensive Dachbegrünung

Handelsübliche Gras-Kräutermischung für extreme Standorte mit Substratstärken von 3-15 cm (keine Düngung od. Bewässerung erforderlich)
 Achillea millefolium, Agrostis virginica, Allium schoenoprasum, Anthyllus vulneraria, Aster amellus, Bromus erectus, Deschampsia flexuosa, Festuca ovina, Hippocrepis comosa, Juncus acrota, Koeleria macrantha, Linum perenne, Oenothera biennis, Petrorhagia saxifraga, Potentilla anserina, Prunella grandiflora, Sedum album, Sedum reflexum, Sedum spurium, Silene vulgaris, Thymus serpyllifolius, Trisetum flavescens, Saxifraga granulata, Verbascum phoeniceum u.ä.

RECHTSGRUNDLAGEN

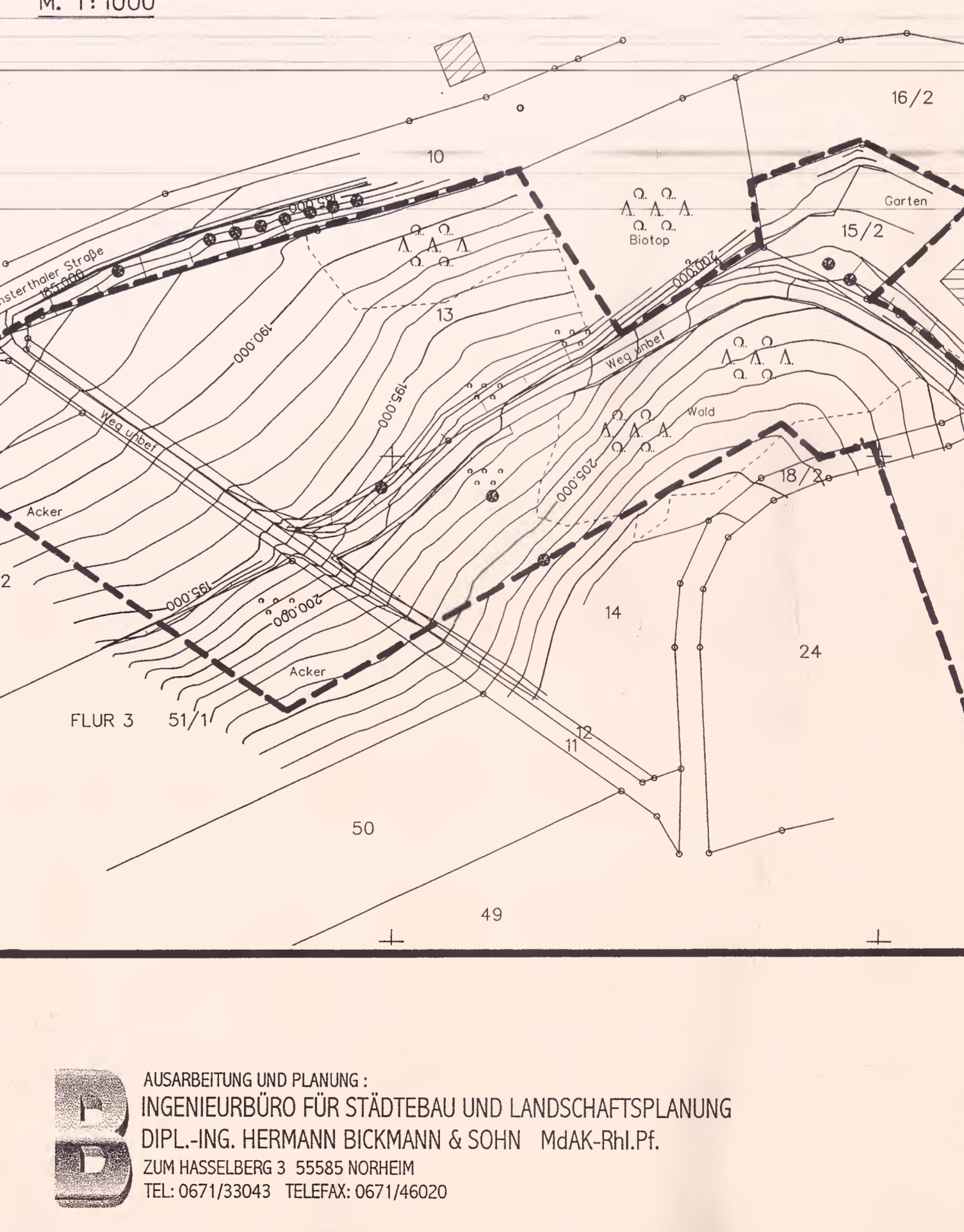
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 460).
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - Planz 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.1997 (BGBl. I S. 2081).
 § 17 des Landespflegegesetzes (LpflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280).
 § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 969), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.1995 (BGBl. I S. 330).
 § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 295).

HINWEISE:
 Erd- und Baubeschriften sind gem. § 21 Abs. 2 des BschPflG rechtzeitig anzugeben. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 BschPflG).
 Das Dachflächenwasser kann über ein getrenntes Leitungssystem in eine Sammelwanne (Schluckbrunn) oder eine Zisterne geleitet werden. Das Fassungsvermögen sollte mindestens 50 Liter pro m² Dachfläche betragen. Die Anlagen sind durch einen Überlauf an das öffentliche Entwässerungssystem anzuschließen. Das Einleiten von Regenwasser bei der Anlage eines Schluckbrunnens bedarf einer behördlichen Erlaubnis (§ 7 WHG) oder Bewilligung nach § 9 WHG. Die hydrologischen Verhältnisse des Baugrundes und die Unbedenklichkeit gegenüber den benachbarten Grundstücken sind fachkundig nachzuweisen.

PLANZEICHEN

- PLANZEICHEN MIT FESTSETZUNGSCHARAKTER**
- Linie: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Linie A: Städtebaulicher Ordnungsbereich "A"
 - Linie B: Städtebaulicher Ordnungsbereich "B"
 - Linie WA: Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Flächen
 - Linie GRZ: nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Linie GRZ: Grundflächenzahl
 - Linie THb: Traufhöhe bergseitig
 - Linie THt: Traufhöhe talseitig
 - Linie a: abweichende Bauweise
 - Linie: Baugrenze
 - Linie: Hauptfristrichtung
 - Linie: Straßenverkehrsflächen
 - Linie: Straßenbegrenzungslinie
 - Linie: Verkehrsfläche des Zweckbestimmung, Wirtschaftsweg
 - Linie: Verkehrsfläche des Zweckbestimmung, Verkehrsgrün
 - Linie: Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser
 - Linie: Öffentliche Grünfläche, Abstandsräume
 - Linie: Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Linie: Abgrenzung unterschiedl. Art oder Maßes der Nutzung
 - Linie: Flächen für Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers
 - Linie: Streuobstwiese auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen
 - Linie: Gehölzplantagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen
 - Linie: Gehölzplantagen auf öffentl. Flächen (Geltungsbereich A)
 - Linie: Ufernahe Grünfläche auf öffentl. Flächen (Geltungsbereich B)
 - Linie: Laubgehölze auf öffentl. Flächen (Geltungsbereich B)
 - Linie: Extensives Grünland auf öffentl. Flächen (Geltungsbereich B)
- PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER**
- Linie: bestehende Grundstücksgrenze
 - Linie: vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Linie: Höhenlinien
 - Linie: Flurstücksnummern
 - Linie: Vermaßung in Metern

HINWEIS: HOHENLINIENPLAN M. 1:1000



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsbürgermeister hat die Aufstellung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am **28.07.1998** beschlossen. Tiefenthal, den **23.03.2000**.
 Der Ortsbürgermeister
 Der Ortsbürgermeister
- Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am **22.03.2000** vom Ortsbürgermeister als Satzung beschlossen. Tiefenthal, den **23.03.2000**.
 Der Ortsbürgermeister
 Der Ortsbürgermeister
- Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsbürgermeister vom **30.11.1999** in der Zeit vom **30.01.2000** bis einschließlich **01.03.2000** nach § 3 BauGB ausgelegt. Tiefenthal, den **23.03.2000**.
 Der Ortsbürgermeister
 Der Ortsbürgermeister
- In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom **06.04.2000**. Bad Kreuznach, den **02.04.2000**.
 Der Ortsbürgermeister
 Der Ortsbürgermeister

- Ausfertigung:
 Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeinde Tiefenthal überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.
 Tiefenthal, den **23.03.2000**.
 Der Ortsbürgermeister
- Nach dem Ausfertigungsvermerk veröffentlicht in "Antheil der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach" Nr. **14** vom **06.04.2000**.
 Bad Kreuznach, den **02.04.2000**.
 Der Ortsbürgermeister
 Der Ortsbürgermeister

HINWEIS: Maximal zulässige Traufhöhe

