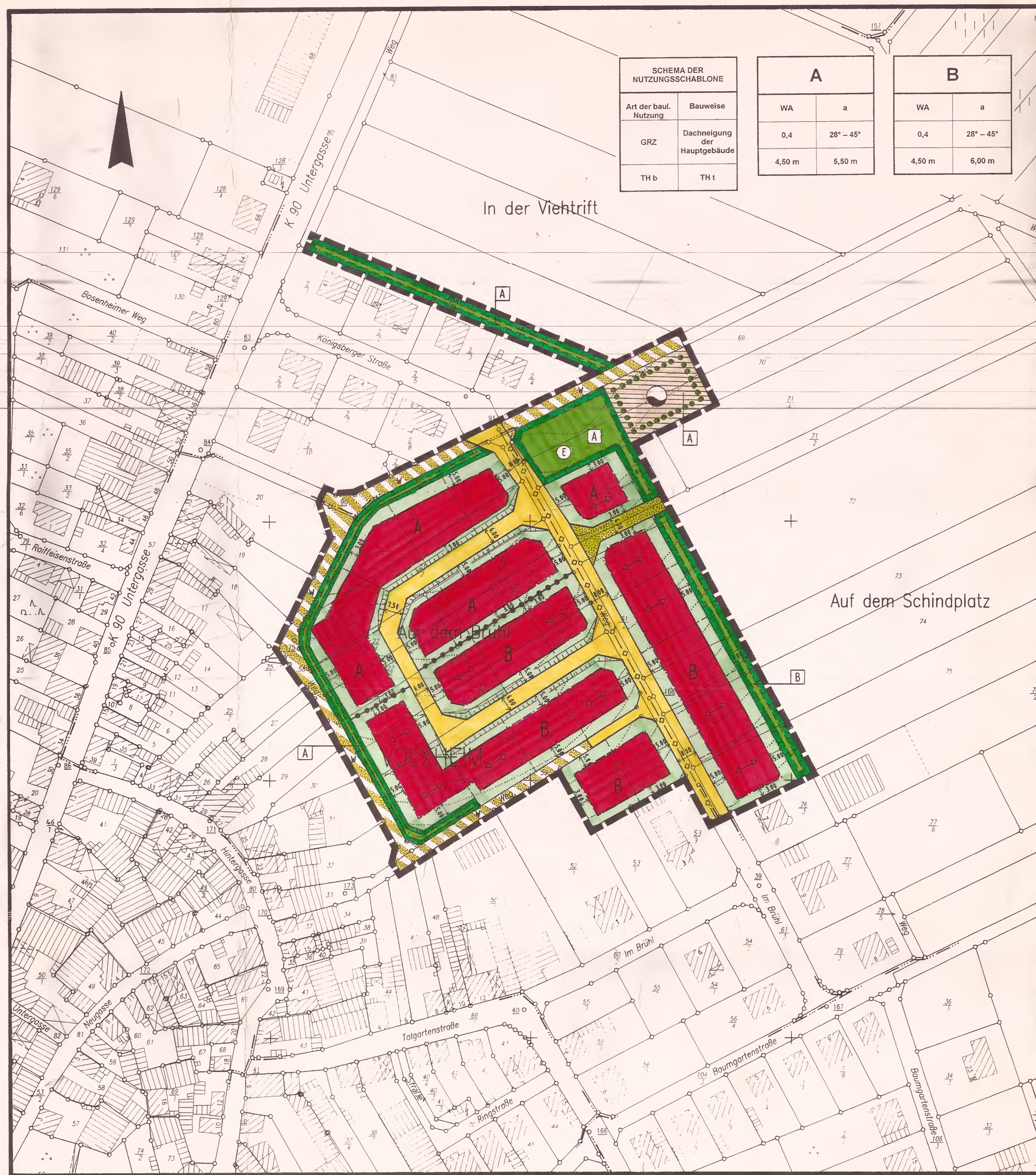


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE VOLXHEIM

## FÜR DAS TEILGEBIET :

### „ AUF DEM BRÜHL – AUF DEM SCHINDPLATZ “

#### M. 1 : 1000



SCHEMA DER NUTZUNGSCHARLONE		A		B	
Art der baul. Nutzung	Bauweise	WA	a	WA	a
GRZ	Dachneigung der Hauptgebäude	0,4	28° - 45°	0,4	28° - 45°
TH b	TH l	4,50 m	5,50 m	4,50 m	6,00 m

In der Viehtrift		Auf dem Schindplatz	
Art der baul. Nutzung	Bauweise	WA	a
GRZ	Dachneigung der Hauptgebäude	0,4	28° - 45°
TH b	TH l	4,50 m	5,50 m

#### PLANZEICHEN MIT FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Städtebaulicher Ordnungsbereich "A"
- Städtebaulicher Ordnungsbereich "B"
- Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Flächen
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Grundflächenzahl
- Traufhöhe bergseitig
- Traufhöhe talseitig
- abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Hauptfrüchtigung
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Wirtschaftswegflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen - Regenrückhaltebecken
- Öffentliche Grünfläche - Abstandsgrün
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers
- Landespflegerischer Zuordnungsbereich A
- Landespflegerischer Zuordnungsbereich B
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sowie die Ansatz von extensivem Landschaftsrasen (Regenrückhaltebecken)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hauptwasserleitung (vorhandener Mischwasserkanal)
- Naturnahes Kinderspiel und Erholungsnutzung

#### PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien 0,50 m - Abstand
- Flurstücksnummern z.B. 23/2
- Vermaßung in Metern 5,88

#### BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (2) BauNVO**  
Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO  
Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 4 (2) Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).  
Ausnahmsweise zulässige Nutzungen/Anlagen gem. § 4 (3) Nr. 3, 4, 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht zulässig (§ 9 (5) Nr. 1 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 18, 19 BauNVO**  
Die max. zulässige Grundflächenzahl ist im gesamten Plangebiet 0,4. Für das gesamte Baugelände wird die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 (4) Satz 1 BauNVO auf 25 % der GRZ festgesetzt.  
Die maximalen Traufhöhen liegen im Ordnungsbereich „A“ bei: bergseits 4,50 m, talseits 5,50 m.  
Die maximalen Traufhöhen liegen im Ordnungsbereich „B“ bei: bergseits 4,50 m, talseits 6,00 m.  
Die maximalen Traufhöhen (TH) der Hauptbaukörper (= Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit der Dachhaut) sind über dem gewachsenen Erdbereich bzw. über der neuen Straßenoberfläche in der Mitte der höchstgelegenen bergseitigen Gebäudekante zu ermitteln.
- Bauweise - § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO**  
Für die Ordnungsbereiche A u. B wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise (mit seil. Grenzabstand). Einzelhäuser sind nur mit einer Länge bis zu 20,00 m zulässig. Doppelhäuser sind nur mit einer Gesamtlänge der aneinandergereihten Häuser bis zu 25,00 m zulässig.
- Nebenanlagen - § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO**  
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mindestens 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
- Stellplätze und Garagen - § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO**  
Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind nach Landesbauordnung (LBAuO) zulässig.
- Straßenverkehrsflächen - § 9 (1) Nr. 11 BauGB**  
Die in der Planurkunde in Form von zeichnerischen Festsetzungen bestimmten Straßenverkehrsflächen sind in Form eines sogenannten Mischprofils auszubilden.
- 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.
- Grünordnerische Festsetzungen - § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB**
- 8.1 Allgemein**  
**Schutz des Bodens**  
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung oder Vergeudung 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, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen**  
Die im Bereich unbefestigter und unüberbauter Flächen vorhandenen Bäume, Sträucher und Krautfluren sind zu erhalten und zu pflegen. Beim Absterben von Gehölzen, die gemäß § 9 (1) Nr. 25 gepflanzt wurden, sind ggf. Neupflanzungen vorzunehmen.
- 8.2 Öffentliche Grünflächen**  
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen dienen als Abstandsgrün zwischen den Straßenverkehrsflächen und den Bauflächen. Sie sind mit Heckengehölzen heimischer Straucharten zu bepflanzen. Ausgenommen sind Freiflächen als Schutzstreifen über unterirdischen Versorgungsleitungen und innerhalb freizuhaltender Sichtwinkel für den Straßenverkehr. Die gehölzfreien Bodenflächen sind mit extensiv zu pflegendem Landschaftsrasen (RSM 7.2.2, Trockenlage mit Kräutern) zu begrünen.
- 8.3 Öffentliche Verkehrsflächen**  
Für den Bereich der Straßenverkehrsflächen sind nur standortgerechte und heimische Laubbäumearten als Hochstämmen mit einem Stammumfang von mind. 16 - 18 cm zulässig. Die Standorte der Straßenbäume sind im Rahmen der Ausbauplanung festzulegen. Die im Bereich der befestigten Verkehrsflächen notwendigen Baumscheiben sind in einer Mindestabmessung von 1,50 x 1,50 m auszubilden und mit Landschaftsrasen oder Wildstauden zu begrünen.
- 8.4 Flächen für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken)**  
Die nicht überbauten und unbefestigten Flächen sind mit Heckengehölzen heimischer Baum- und Straucharten zu bepflanzen (siehe Gehölzliste). Ausgenommen sind die Freiflächen über unterirdischen Versorgungsleitungen und innerhalb freizuhaltender Sichtwinkel für den Straßenverkehr. Die gehölzfreien Bodenflächen sind als unbefestigte Erdoberfläche auszubilden und mit Landschaftsrasen als Trittrassen zu begrünen.
- 8.5 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 am östlichen Rand des Baugeländes zur freien Landschaft angrenzenden Flächen dienen der landschaftlichen Einbindung und sind als Schutzgehölz mit heimischen Baum- und Straucharten zu bepflanzen. Der Abstand der Gehölze in der Reihe und zwischen den Reihen darf maximal 1,50 m betragen. Der Anteil der Gehölze bei Gehölzen begrünenden Grundstücksflächen muß mindestens 70 % betragen. Zulässig ist die Anlage flacher Erdmulden zur Aufnahme und Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Baugelände und den benachbarten Offenlandflächen, sowie die Nutzung der Flächen durch die Öffentlichkeit im Sinne einer kurzzeitigen und extensiven Naherholung. Die gehölzfreien Bodenflächen sind mit einem extensiv zu pflegenden Landschaftsrasen mit 25 % Kräuteranteil zu begrünen.  
Die seitlich des Wirtschaftsweges zwischen Ortskern und Baugelände befindliche Flächen dienen als Siedlungsgrün zur landschaftlichen Einbindung der historischen Kernbebauung und zur Vernetzung vorhandener, siedlungsnaher Gartenbiotope. Die Bodenflächen sind als extensiv zu pflegender Landschaftsrasen mit 25 % Kräuteranteil zu begrünen. Parallel zum Verlauf des Wirtschaftsweges ist eine Reihe aus heimischen Laubbahmhochstämmen mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm anzupflanzen. Der Abstand zwischen den Bäumen darf maximal 12,00 m betragen. Zulässig ist die Anlage einer flachen Erdmulde zur Aufnahme und Versickerung des Niederschlagswassers aus dem angrenzenden Wirtschaftsweg und das Aufstellen von Sitzbänken für die Öffentlichkeit im Sinne einer kurzzeitigen Naherholung. Die nördlich des Baugeländes zwischen der Kreisstraße K 90 und dem Wirtschaftsweg nordwestlich des Regenrückhaltebeckens befindliche Fläche dient der Einbindung der Ortskernbebauung in die Landschaft und ist bei einem Flächenanteil von mindestens 50 % mit heimischen Baum- und Straucharten zu bepflanzen. Zulässig ist die Anlage einer Erdmulde oder einer geschlossenen Rinneleitung zur Aufnahme und Ableitung des überschüssigen Niederschlagswassers aus dem Baugelände zur Einleitungsstelle in den Straßengraben der K 90.
- 8.6 Private Baugrundstücke**  
**Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen:**  
Auf jedem privaten Baugrundstück sind pro angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standortgerechter und heimischer Laubbau als Hochstamm mit mind. 12 - 14 cm Stammumfang zu pflanzen. Zulässig sind auch Hochstämmen von traditionellen und landschaftstypischen Obstbaumarten.  
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Gehölzplantagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen 1. - 3. Ordnung mit einem maximalen Pflanzabstand von 1,50 m zu bepflanzen.  
Hochstämmen, Heister, Sträucher und Hecken entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur aus sommergrünen Laubgehölzen mit einem Anteil von 50 % heimischer Laubgehölzen zulässig.  
Fensterlose Wände an Hauptgebäuden, Garagen und Nebenanlagen sind ab einer Fläche von 50,00 m<sup>2</sup> mit standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen.  
Die Bepflanzung von Dachflächen ist nur mit standortgerechten Pflanzen für Extensivbegrünung zulässig. Geeignet sind Gras-Krautbegrünungen, Sedum-Gras-Krautbegrünungen, Sedum-Moos-Krautbegrünungen und Moos-Sedum-Begrünungen.

- 1. Dachlandschaft**
- 1.4 Dachform**  
Die Dachneigung darf bei Hauptgebäuden 28° bis 45°, bei Nebengebäuden, bei Nebengebäuden, Garagen und Carports bis 30° betragen. Die Firsthöhe, die sich aus dem gleichförmigen Satteldach mit einer Dachneigung von maximal 45° ergibt, darf von abweichenden Dachformen nicht überschritten werden.
- 1.2 Dachaufbauten**  
Die Gesamtlänge aller Gauben darf maximal ein Drittel der Gebäuelänge betragen. Dachanschnitte u. zurückgesetzte Dachgeschosse sind unzulässig.
- 1.3 Dacheindeckung**  
Zulässig sind nur rote, braune od. anthrazitfarbene, kleinformatige Eindeckungsmaterialien (z.B. Betondachsteine, Dachplatten, Falzziegel, Schieferplatten) und extensive Dachbegrünung.
- 2. Einfriedungen**  
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur als Holzpläne, lebende Hecken, begrünte Trockenmauern und schiedeiserne Zäune bis zu einer Höhe von maximal 100 cm zulässig.
- 3. Gestaltung unüberbauter Flächen bebauter Grundstücke**  
Die unüberbauten Flächen bebauter Grundstücke sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen.
- 4. Vorgärten**  
Vorgärten dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.
- RECHTSGRUNDLAGEN:**  
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).  
Verordnungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baumutzungsverordnung) 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 der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 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 Landespflegegesetz (LPfG) 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. 880), 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).

#### Pflanzenlisten

Nachfolgend sind vor allen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgerechten Artenzusammensetzung besonders für die Verwendung im Baugelände und innerhalb der Ersatzflächen eignen. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um eine nicht abschlossene Vorschlagsliste, die durch Bäume, Sträucher, Kletterpflanzen, Gräser und Stauden vergleichbarer Arten erweitert werden kann. Eine Gliederung nach verschiedenen Pflanzengrößen oder Formen erfolgt nicht. Die Arten, die gepflanzt werden, bedürfen einer Überprüfung auf einzuhaltende Mindestgrenzabstände nach den nachbarrechtlichen und baurechtlichen Bestimmungen.

#### Artenauswahl der heimischen Bäume

Acer campestre	Feldahorn	Quercus robur	Stieleiche
Acer platanoides	Spitzahorn	Quercus petraea	Traubeneiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Salix alba	Silberweide
Betula pendula	Sandbirne	Sorbus aria	Melbire
Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche	Sorbus torminalis	Elsbere
Fagus sylvatica	Rotbuche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Sorbus domestica	Spreiweilf
Prunus avium	Kugel- Esche	Tilia cordata	Winterlinde
Pyrus pyrastra	Wildbirne	Tilia platyphyllos	Sommerlinde

#### Artenauswahl der Bäume im Bereich befestigter Flächen

Acer platanoides	Spitzahorn	Pyrus cal. „Chanticleer“	Stadt-Birne
Acer pl. „E. Queen“	Kegel- Spitzahorn	Robinia pseudoacacia	Akazie
Acer pl. „Cleveland“	Eiform. Spitzahorn	Robinia ps. „Bessouana“	Kegel-Akazie
Acer pl. „Deborah“	Rundkron. Spitzahorn	Robinia ps. „Monophylla“	Straßen-Akazie
Corylus colurna	Baumhasel	Robinia ps. „Sandraudica“	Kegelform. Akazie
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Tilia cordata „Greenspire“	Stadt-Linde
Fraxinus ex. „Alta“	Kugel- Esche	Tilia cordata „Rancho“	Kleinr. Winterlinde
Frax. „West. Glorie“	Nichtfrucht. Esche	Tilia vulgaris „Palida“	Kaiserlinde

#### Artenauswahl der heimischen Gehölze

Malus domestica	Kulturapfel	Prunus domestica domest.	Zwetschge
Prunus avium juliana	Süßbirne	Prunus domestica italica	Reineisbaude
Prunus cerasus	Sauerkirsche	Prunus domestica syriaca	Mirabelle
Prunus domestica	Pflaume	Prunus communis	Kulturbirne
Prunus cerasifera	Kirschlorstbaum		

#### Artenauswahl heimischer Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartrieel	Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Haselnuß	Rosa rubiginosa	Weinrose
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rosa spinosissima	Bibernellrose
Eucynimus europaeus	Pflaumenhülchen	Rubus fruticosus	Brombeere
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Rubus idaeus	Himbeere
Prunus mahaleb	Felsenkirsche	Salix caprea	Salweide
Prunus padus	Traubenkirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus spinosa	Schlehdorn	Sambucus racemosa	Traubenholunder
Rhamnus frangula	Faulbaum	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	Viburnum opulus	Gew. Schneeball

#### Artenauswahl für Fassadenbegrünung

Actinida arguta	Strahlengriffel	Lonicera caprifolium	Jelangerjeleber
Akebia quinata	Akebinde	Lonicera henryi	immgr. Heckenj.
Antirrhinum	Pfeifenwinde	Lonicera periclymenum	Geißlwinde
Campsis radicans	Trompetenblume	Parthenocissus quinq.	Wilder Wein
Clematis montana rubens	Anemonenwaldrebe	Parthen. tric. „Veitchii“	Wilder Wein
Clematis vitiflora	Gemeine Waldrebe	Polygonum auberti	Knöterich
Eucynimus fort. „Rad.“	Kleisterspindelz.	Vitis - Hybriden	Echt Wein (warm.)
Hedera helix	Gemeiner Efeu	Wisteria sinensis	Glycine, Blauregen
Humulus lupulus	Hopfen		

#### Artenauswahl für extensive Dachbegrünung

Handelsübliche Gräser-Kräutermischung für extreme Standorte mit Substratstärken von 5-15 cm (keine Düngung od. Begrenzung erforderlich).  
Achillea millefolium, Agrostis viridifolia, Allium schoenoprasum, Anthyllus vulneraria, Aster amellus, Bromus erectus, Deschampsia flexuosa, Fetuosa ovina, Hippocrepis comosa, Inula conyza, Koeleria macrantha, Linum perenne, Origanum vulgare, Petrorhagia saxifraga, Potentilla argentea, Prinnella grandiflora, Sedum acre, Sedum album, Sedum reflexum, Sedum spurium, Silene vulgaris, Thymus sepyllum, Trisetum flavescens, Saxifraga granulata, Verbasicum phoeniceum u.a.

#### BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (3) und (6) LBAuO

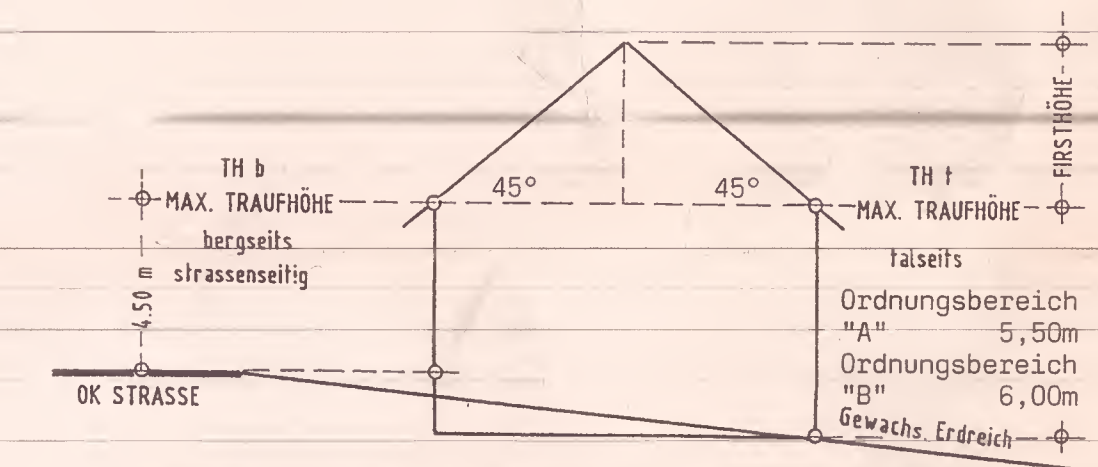
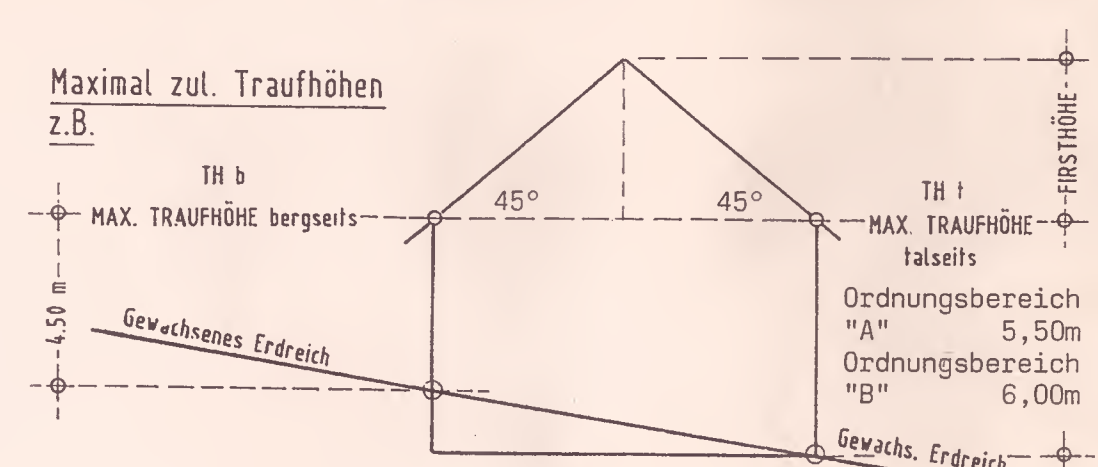
- 1. Dachlandschaft**
- 1.4 Dachform**  
Die Dachneigung darf bei Hauptgebäuden 28° bis 45°, bei Nebengebäuden, bei Nebengebäuden, Garagen und Carports bis 30° betragen. Die Firsthöhe, die sich aus dem gleichförmigen Satteldach mit einer Dachneigung von maximal 45° ergibt, darf von abweichenden Dachformen nicht überschritten werden.
- 1.2 Dachaufbauten**  
Die Gesamtlänge aller Gauben darf maximal ein Drittel der Gebäuelänge betragen. Dachanschnitte u. zurückgesetzte Dachgeschosse sind unzulässig.
- 1.3 Dacheindeckung**  
Zulässig sind nur rote, braune od. anthrazitfarbene, kleinformatige Eindeckungsmaterialien (z.B. Betondachsteine, Dachplatten, Falzziegel, Schieferplatten) und extensive Dachbegrünung.
- 2. Einfriedungen**  
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur als Holzpläne, lebende Hecken, begrünte Trockenmauern und schiedeiserne Zäune bis zu einer Höhe von maximal 100 cm zulässig.
- 3. Gestaltung unüberbauter Flächen bebauter Grundstücke**  
Die unüberbauten Flächen bebauter Grundstücke sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen.
- 4. Vorgärten**  
Vorgärten dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.

#### HINWEISE:

Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des DSchPflG rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflG).  
Das Dachflächenwasser kann über ein getrenntes Leitungssystem in eine Sickerschichtanlage (Schluckbrunnen) oder einer Zisterne zugeleitet werden. Das Fassungsvermögen sollte mindestens 50 Liter pro m<sup>2</sup> 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 § 8 WHG. Die hydrologischen Verhältnisse des Baugrundes und die Unbedenklichkeit gegenüber den benachbarten Grundstücken und deren bauliche Nutzungen sind fachkundig nachzuweisen.  
Der zwischen der Ortsgemeinde Volxheim und der Straßenbauverwaltung Bad Kreuznach geschlossene Vertrag für die Mitbenutzung des Straßenseitengrabens an der K 90 zwischen der Königsbergerstraße und der Einleitungsstelle in den Karlebach beinhaltet auch die Durchführung von landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Renaturierung des Gewässers. Die Renaturierungsmaßnahmen sind den privaten Baugrundstücken als auszuführende Ersatzmaßnahme für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft zugeordnet.

#### HINWEIS: Maximal zulässige Traufhöhe

Maßstab 1 : 200



#### Übersichtskarte M. 1 : 5000



#### Verfahrensvermerke:

- Der Ortsgemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 08.09.1998 beschlossen.  
Volxheim, den 05.03.2001  
Der Ortsbürgermeister
- Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 12.12.2000 in der Zeit vom 02.01.2001 bis einschließlich 02.02.2001 nach § 3 BauGB ausgelegen.  
Der Ortsbürgermeister
- Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 02.03.2001 Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.  
Volxheim, den 05.03.2001  
Der Ortsbürgermeister
- In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 15.03.2001  
Der Ortsbürgermeister
- Ausfertigung:  
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text, sowie mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Ortsgemeinde Volxheim überein. Die für den Rechtswirkung erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.  
Volxheim, den 05.03.2001  
Der Ortsbürgermeister
- Nach dem Ausfertigungsvermerk veröffentlicht im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach Nr. 11 vom 15.03.2001  
Bad Kreuznach, den 20.03.2001, Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach

Im Auftrag

Stämpf