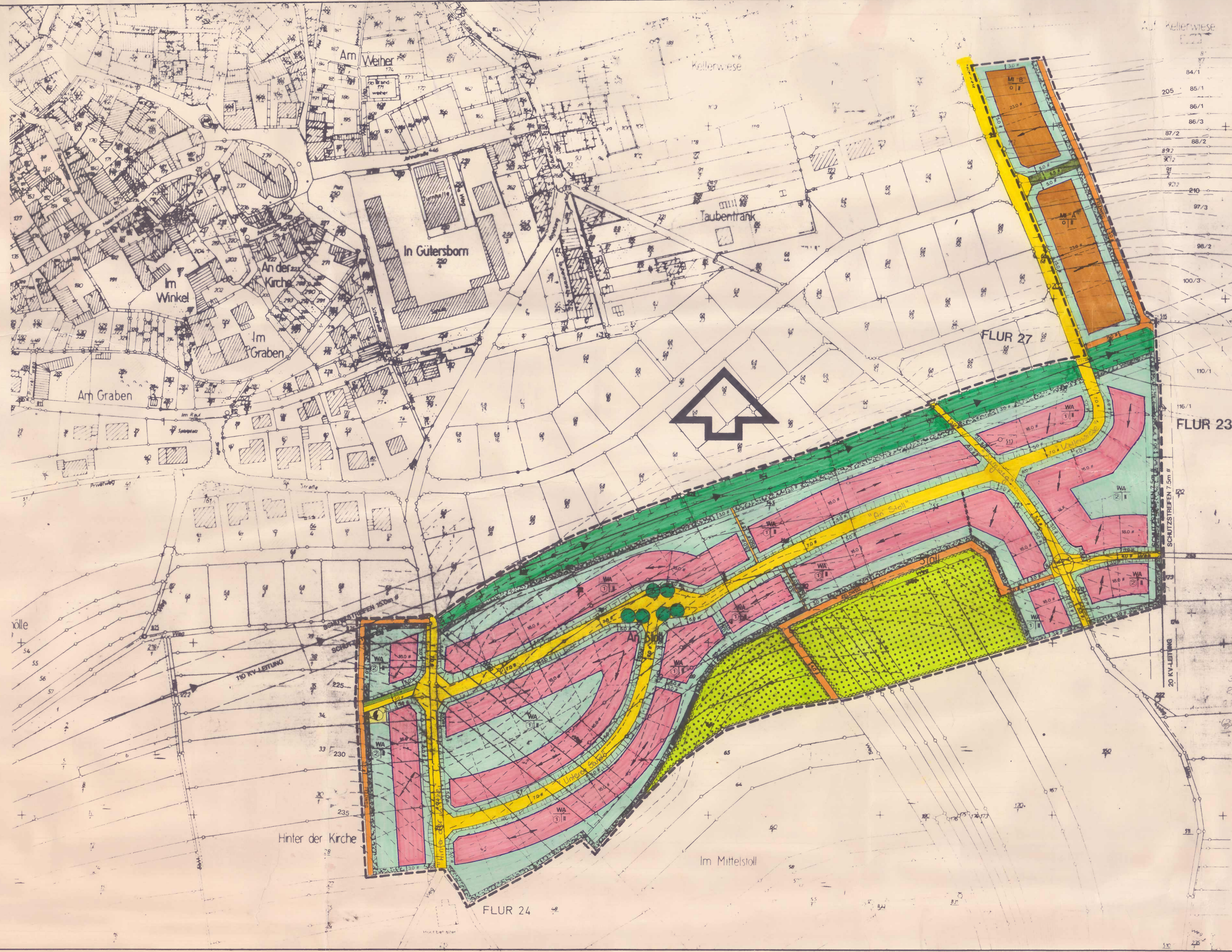


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WALDBÖCKELHEIM FÜR DAS TEILGEBIET: "AUF KELLERWIESE-AN STOLL-IM ASCHEMER" FLUR 23, 24, 27

ANLAGE 1

M. 1: 1000



- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.12.1986 (BGBl. I S. 2351), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 - Verordnung 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 (LBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.11.1988 (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 Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990-PlanZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil 1 S. 58).
 - § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 883), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 - § 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i. d. F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 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. 850), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 - § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung		Bauweise
	§ 9(1) BauGB § 1(2) BauNVO	§ 9(1) BauGB §§ 16, 17 BauNVO	
II Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO Die nach § 4(1) Nr. 3, 4, 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1(3) BauNVO).	II	GRZ 0,3 GFZ 0,6	ED und Hausgruppen bis zu einer Länge von max. 50,0 m
Mischgebiet (M) "A" - § 6 BauNVO Die nach § 6(1) Nr. 7, 8 BauNVO zulässige Nutzungen bzw. die nach § 6(1) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1(3) BauNVO).	II	0,6 1,0	o
Mischgebiet (M) "B" - § 6 BauNVO s. Nutzungsbeschränkung M "A", zusätzlich ist eine Wohnnutzung auf dem Baugrundstück nur zulässig in Zusammenhang mit einer sonstigen zulässigen Nutzung nach § 6(2) BauNVO. Es sind pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig (§ 9(1) BauGB).	II	0,6 1,0	o

- 2. Höhe baulicher Anlagen - § 18 BauNVO**
Die Traufhöhe der Hauptbaukörper (Schichtpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachstuhl) wird bergwärts und talwärts mit max. 6,00m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdbereich bzw. über der neuen Straßeneinde in der Mitte der höchstgelegenen bergwärts und talwärts Gebäudefläche zu ermitteln.
- 3. Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden - § 9(1) BauGB**
Im WA-Gebiet werden die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wie folgt beschränkt:
• Pro Einzelhaus sind max. 3 Wohnungen zulässig.
• Bei Doppelhäusern sind max. 2 Wohnungen zulässig.
• Pro Reihenhäuser sind max. 1 Wohnung zulässig.
- 4. Öffentliche Grünflächen - § 9(1) BauGB**
Die öffentlichen Grünflächen - Zweckbestimmung "Grünanlage" - sind flächendeckend mit heimischen Baum- und Gehölzplantagen zu begrünen.
- 5. Von Bebauung freizuhaltende Flächen - § 9(1) BauGB**
Die landwirtschaftlichen Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- 6. Grünordnerische Festsetzungen - § 9(1) BauGB**
Private Grundstücksflächen:
1. Während der Baumaßnahme ist der Mutterboden entsprechend abzuschließen, in Mieten zu lagern und nach Abschluß der Baumaßnahme wieder einzuarbeiten. Eine Abfuhr des Mutterbodens ist unzulässig.
2. Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind mit einem mind. 3,0 m breiten Pflanzstreifen aus heimischen Baum- und Gehölzarten einzuräumen. Pflanzungen innerhalb der Schutzstreifen dürfen lediglich aus niedrigen Gehölzen (max. Wuchshöhe: 3,00m), beispielsweise Schlehe, Rose, Brombeere, rote Heckenkirsche und Wolliger Schneeball, bestehen. Pflanzungen im Randbereich bzw. außerhalb der Schutzstreifen dürfen nur in gestaffelten Endwuchshöhen angepflanzt werden.
3. Pro angefangene 200 qm Grundstücksfläche ist ein großkröniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.
4. Mindestens 80% der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünanlage anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
5. Jeweils 2, im Straßenraum angeordnete Parkplätze sind mit einem hochstämmigen, großkrönigen Baum zu überstellen.
6. Die im Plan eingetragenen Standorte der Einzelbaumplantagen sind nicht verbindlich. Im Rahmen der Straßenraumgestaltung sind mind. 6 Einzelbäume im Bereich der Straßenkreuzung zu pflanzen.
7. Innerhalb des Schutzstreifens der 110 KV-Leitung ist die festgesetzte Fläche als Wiesenareal zu entwickeln und durch niedrig wachsende Wuchshöhe max. 3,00m Gehölzgruppen zu strukturieren.
- vorzugsweise zu verwendende Pflanzarten**
- | Baumfanzungen (Mindestgröße: Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm) | Strauchpflanzungen | | |
|--|------------------------|--------------------|------------------------|
| Aesculus camosa | Rothleuchtende Kastane | Acer campestre | Feldahorn |
| Aesculus hippocastanum | Gewöhnliche Kastane | Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Acer platanoides | Spitzahorn | Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneehaß |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn | Cornus sanguinea | Hartnagel |
| Betula verrucosa | Hängebirke | Corylus avellana | Haselnuß |
| Carpinus betulus | Hainbuche | Sambucus nigra | Holunder |
| Fraxinus excelsior | Eiche | Corylus europaea | Pflaumenhücheln |
| Malus sylvestris | Holzahorn | Ligustrum vulgare | Liguster |
| Pyrus pyracantha | Birne | Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Quercus petraea | Traubeneiche | Prunus padus | Traubenkirsche |
| Quercus robur | Stieleiche | Prunus spinosa | Schildhorn |
| Tilia cordata | Waldleule | Rosa canina | Hundrose |
| Sorbus aria | Mehlschneeball | Rosa rugosa | Glanrose |
| Sorbus aucuparia | Eberesche | Rubus fruticosus | Apfelrose |
| Sorbus torminalis | Isabere | Salix caprea | Brombeere |
- Hinweis:** weitergehende Ausführungen und Maßnahmen sind dem landschaftspflegerischen Beitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.
- 7. Flächen gem. § 9(1) BauGB**
Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesen zu dulden. Hinweis: Die entgeltlichen Böschungsarbeiten ergeben sich aus dem Straßenplanentwurf.
- 8. Gestalterische Festsetzungen - § 9(1) BauGB**
a) Dachneigung
Die Dachneigung der Hauptbaukörper muß 20° - 38° betragen. Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist, als bei einem gleichschenkeligen Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.
Die Dachneigung von Nebenanlagen und Garagen (mit Ausnahme von Carports) muß ebenfalls 20° - 38° betragen. Ein Flachdach ist nur dann zulässig, wenn es als Terrasse genutzt, bzw. begrünt wird.
b) Dachbedeckung
Es ist nur dunkelfarbiges und rotes Dachbedeckungsmaterial zulässig.
c) Einfriedigungen
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinien dürfen max. 0,8 m hoch sein.
d) Art und Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen bebaubarer Grundstücke
Die unbebauten Grundstücksflächen sind bei auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Zuwegungen und Erschließungsflächen sind mit einer wassergebundenen Decke, Pflaster, Schotter o.ä. Material auszuführen. Geschlossene Asphalt- oder Bitumenflächen sind unzulässig.
- 9. Nachrichtliche Übernahme nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen - § 9(6) BauGB**
Die Lagerung und Verarbeitung von Gesteinstoffen im Baubereich der Freileitungen sind unzulässig. Die Durchführung von Geländeänderungen in den Schutzstreifen ist unzulässig.
- Hinweis:**
Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPRG).
Die außerhalb der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes erforderlichen Flächen für Ersatzmaßnahmen sind aus der Anlage 2 ersichtlich.

PLANZEICHEN

SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
STRASSENBEZUGSLINIEN	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
GRUNDSTÜCKSGRENZEN (vorgeschlagen)	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
GRENZE RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN "GRÜNLANLAGE"
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE max.	VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
o OFFENE BAUWEISE	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
ED EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER	FLÄCHEN GEM. § 9(1) BauGB
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHLEN	ANPFLANZEN VON BÄUMEN
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN	FELDWEG
BAUGRENZEN	HAUPTFÜRSTRICHTUNG
WA ALLGEMEINES WOHN- UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	BÖSCHUNG
M MISCHEM, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	ABGRENZUNG SONST. UNTERSCHIEDL. FESTSETZUNGEN (FÜRSTRICHTUNG)
	VERSORGUNGSFLÄCHEN (ELEKTRIZITÄT): TRAFOSTATION

Aufstellungsbeschluss vom 05.05.1993
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 24.06.1994 in der Zeit vom 16.08.1994 bis einschließlich 16.09.1994 nach § 3 BauGB ausliegen
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 13.12.1994 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen
Der Ortsbürgermeister

Gehört zum Bescheid vom 09.10.95 zu 66-10-14/95
Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i. S. v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.
Kreisverwaltung Bad Kreuznach

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 09. Nov. 1995

Ausfertigungsvermerk:
Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die örtliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
Ort, Datum Waldböckelheim, 08. Nov. 1995

Unterschrift (Amtsbezeichnung)



BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WALDBÖCKELHEIM FÜR DAS TEILGEBIET: "AUF KELLERWIESE - AN STOLL - IM ASCHEMER" FLUR 9, 10

ANLAGE 2

M. 1: 5000



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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

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 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 Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).

§ 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Textfestsetzungen

1. Grünordnerische Festsetzungen - § 9(1)20, 25 BauGB -

- ① Die Parzelle 107/1 der Flur 9, sowie die Parzellen 150/1 und 114 der Flur 10 sind zu Streuobstwiesen zu entwickeln.
Entlang der Wirtschaftswege sind durchlaufende Heckenstreifen vorzulagern. Der Heckenstreifen muß mind. 8,00 m betragen, und ist in einem stufenartigen Aufbau auszubilden.
Einseitig, auf der Seite des Wirtschaftsweges, sind den Heckenstreifen mind. 2,00 m breite Gras- und Krautsäume vorzulagern, die von Gehölzaufwuchs freizuhalten sind. Die Heckenstreifen dürfen lediglich für eine Zuwegung, mit einer max. Breite von 5,00 m unterbrochen werden.
- ② Die Parzelle 145 der Flur 10 ist zum Biotoptyp "Feldgehölze" zu entwickeln. Es ist hierzu eine vertikale Schichtung in Baum-, Strauch-, Kraut- und Bodenschicht vorzunehmen.
Es sind nur heimische, standortgerechte Vegetationsbestände anzulegen.

Hinweis: Die Ausführung der Maßnahmen sind nach dem landespflegerischem Beitrag zum Bebauungsplan auszuführen.

Es sind vorzugsweise folgende Pflanzenarten zu verwenden:

Baumpflanzungen (Mindestgröße: -Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm)

Aesculus carnea (Rotblühende Kastanie), Aesculus hippocastanum (Gewöhnliche Kastanie), Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Betula verrucosa (Hängebirke), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Esche), Malus sylvestris (Holzapfelbaum), Pyrus pyrastrer (Birne), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus torminalis (Elsbeere)

Strauchpflanzungen

Acer campestre (Feldahorn), Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Haselnuß), Sambucus nigra (Holunder), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Prunus padus (Traubenkirsche), Prunus spinosa (Schlehden), Rosa canina (Hundsrose), Rosa nitida (Glanzrose), Rosa rugosa (Apfelrose), Rubus fruticosus (Brombeere), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- FLURGRENZEN
- 150/1 PARZELLEN-NR.
- FLÄCHEN GEM. § 9(1)20 BauGB
- WIRTSCHAFTSWEGE

Aufstellungsbeschluss vom **05.05.1993**
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom **21.06.1994** in der Zeit vom **16.08.1994** bis einschließlich **16.09.1994** nach § 3 BauGB ausgelegen
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am **13.12.1994** vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen
Der Ortsbürgermeister

Gehört zum Bescheid vom **09.10.1995** Az **660-610-19/1198** gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht:
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
i.V.

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom **09. Nov. 1995**

Ausfertigungsvermerk:
Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt

Ort, Datum
06. Nov. 1995
Unterschrift (Amtsbezeichnung)

