

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WEINSHEIM

## FÜR DAS TEILGEBIET "AM DIESENTAL" - FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF

M. 1 : 1000

FLUR 12



Aufstellungsbeschluss vom 20.01.1995  
Der Ortsbürgermeister

gez. HAHN

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 12.08.1997 in der Zeit vom 13.10.1997 bis einschließlich 13.11.1997 nach § 3 BauGB ausgelegen.  
Der Ortsbürgermeister

gez. HAHN

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 25.11.1997 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen  
Der Ortsbürgermeister

gez. HAHN

Gehört zum Bescheid vom ... Az. ...  
gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht:  
Kreisverwaltung Bad Kreuznach

(Siegel) gez.

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 05.08.1999

Ausfertigungsvermerk:  
Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt  
Ort, Datum: Weinsheim, 02.08.1999

Unschrift (Amtsbezeichnung)

### RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (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) in der Fassung 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 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil 1 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 14.06.1994 (GVBl. S. 280)
- § 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 19.07.1995 (BGBl. I S. 930)
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205)

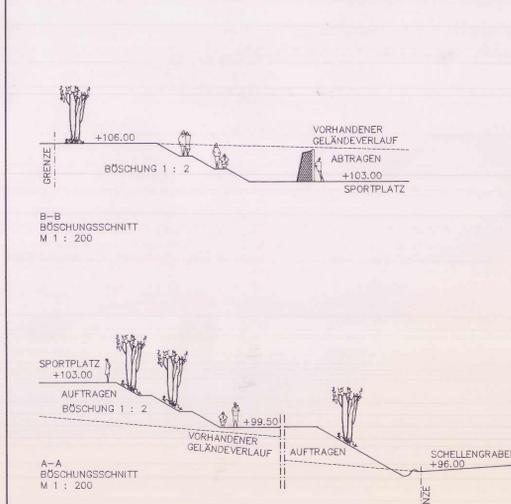
### TEXTFESTSETZUNGEN:

- Verkehrsrflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)  
Die in der zeichnerischen Festsetzung dargestellten Verkehrsrflächen und die Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkplätze)
- Öffentliche Grünflächen, Sportanlagen § 9 (1) 15 BauGB  
Zulässig sind Sportplätze einschl. der erforderlichen zweckgebundenen baulichen Anlagen, innerhalb der festgesetzten Baugrenzen.
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)  
Die im Plan eingetragenen Aufschüttungen, Abgrabungen und Beseitigungen sind zur Herstellung einer ebenen Fläche und aus Lärmschutzgründen notwendig und zu dulden.
- Landespflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)  
4.1. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
4.1.1. Auf der in der Planurkunde dargestellten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen:  
Entlang des Schellengraben ist unter Einbeziehung der vorhandenen Zwischengestänge eine geschlossene Gehölzplanung anzulegen. Auf 60% der Streckenlänge sind einreihige Gehölzgruppen anzulegen.  
Die Gehölzauswahl ist der Pflanzliste zu entnehmen, vorzugsweise sind Stieleiche, Wildobstsorten, Feldahorn, Salweide, Haselnuß und Holunder zu pflanzen. Die verteilenden Wisenanteile sind durch Ausparung (kein Düngereinsatz) und einmalige Mahd pro Jahr zu extensivieren.  
4.1.2 Die Stellplatzanlage ist nur mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Aus gestalterischen Gründen und zur Sicherstellung der Belange des Wasserhaushaltes ist vorzugsweise Schotterterrassen zu verwenden.  
Das von der befestigten öffentlichen Verkehrsfläche abliegende Oberflächenwasser ist in einem Muldensystem parallel zur Straße zur Versickerung zu bringen.  
4.2. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB  
4.2.1 Entsprechend den Festsetzungen der Planurkunde sind in den Rand- und Böschungsbereichen des Sportgeländes Einzelbaum- pflanzungen (Bäume 1. Ordnung) aus u.a. Pflanzliste anzulegen.  
4.2.2 Die Zwischenräume der Einzelbaumstandorte sind mit einer mindestens 3-reihigen Gehölzplanung aus Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern auszufüllen. Der Reihenabstand beträgt 1,50 m, der Pflanzabstand in der Reihe darf 2,50 m nicht überschreiten.  
4.2.3 Die Pflanzgebietsfläche im südwestlichen Plangebietsbereich ist mit einer Wisenanteile (Landschaftsrasen) zu begrünen. Unter Beachtung gestalterischer Qualitäten sind mindestens 30% dieser Fläche mit Gehölzen und Bäumen in Gruppenanordnung zu bepflanzen. Die Aufstellung kleiner Spiel- und Sportgeräte wie z.B. Basketballkörbe, Spielgeräte für Kleinkinder u.ä. ist statthaft. Der Schutzstreifen der Gasleitungstrasse ist von Gehölzplanungen freizuhalten.  
5. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB  
5.1 Innerhalb der Eigenliegenschaften sind die vorhandenen Vegetationsbestände zu erhalten und durch behutsame Pflege weiter zu entwickeln. Notwendige Füllungen von Laub- und Obstbaumbeständen zur Errichtung von baulichen Anlagen sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

### PLANZEICHEN:

- DÜNNE SCHWARZE LINIE = KARTIERUNG
- DICKE SCHWARZE LINIE = STRASSENBEZUGSLINIE
- BAUGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- GRÜNFLÄCHE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- SPORTL. ZWECKEN DIENENDES GEBÄUDE
- SPORTPLATZ
- BOLZPLATZ
- TENNISPLATZ
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- PARKPLATZFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- ZUERHALTENDE BÄUME
- ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
- SONDERBAUFLÄCHE FÜR GARTENHÄUSER UND GERÄTESCHUPPEN
- PRIVATE EIGENTÜMGÄRTEN
- ABGRABUNG
- AUFSCHÜTTUNG
- GAASFERNLEITUNG
- ANWENDEUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

NORDEN



### PFLANZLISTE

- Artenauswahl der Baumpflanzungen  
Mindestgröße: - Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm
- |   |               |
|---|---------------|
| Acer platanoides                                      | Spitzahorn    |
| Acer pseudoplatanus                                   | Bergahorn     |
| Alnus glutinosa                                       | Schwarzerie   |
| Betula verrucosa                                      | Hängebirke    |
| Carpinus betulus                                      | Hainbuche     |
| Fraxinus excelsior                                    | Esche         |
| Malus sylvestris                                      | Holzapfelbaum |
| Prunus avium  | Wildkirsche   |
| Pyrus pyrastris                                       | Wildbirne     |
| Quercus robur   | Stieleiche    |
| Sorbus aucuparia                                      | Eberesche     |
| Sorbus domestica                                      | Spielerling   |
| Tilia cordata   | Windenlinde   |
| Obstbäume einschl. Schalenobst in Halb- und Hochstamm |               |
- Artenauswahl der Strauch- und Heisterpflanzungen  
Mindestgröße: - 2 x verpflanzt, 80-100 cm
- |                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Acer campestre     | Feldahorn          |
| Carpinus betulus   | Hainbuche          |
| Corylus avellana   | Haselnuß           |
| Crotaegus monogyna | Weißdorn           |
| Euonymus europaeus | Pflaumenhütchen    |
| Ligustrum vulgare  | Liguster           |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Prunus padus       | Traulenkirsche     |
| Prunus spinosa     | Schlesische        |
| Rosa canina        | Hundrose           |
| Rubus fruticosus   | Brombeere          |
| Salix caprea       | Salweide           |
| Sambucus nigra     | Holunder           |

Hinweise ohne Festsetzungscharakter  
Funde von Bodendenkmälern müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 Denkmalschutz- und Denkmalpflegegesetz).

Baurechtsrechtliche Festsetzungen  
Gartenhäuser und Geräteschuppen  
Zulässig sind eingeschobene Gartenhäuser und Geräteschuppen einschl. der zweckgebundenen baulichen Anlagen. Ein Grundstück darf nur in den vorgegebenen Sonderbauflächen mit einem Gartenhaus oder Geräteschuppen bebaut werden. Die Grundfläche einschl. Terrasse darf 24 qm nicht überschreiten.

ARCHITECTURBUERO ZOSEL  
DIPL.-ING.(FH) HANS ZOSEL  
SPONHEIMER STR. 3 55595 WEINSHEIM  
TELEFON: 06758-93035 FAX: 06758-236

BAUHER:  
ORTSGEMEINDE WEINSHEIM  
VERTRETEN DURCH HERRN  
ORTSBÜRGERMEISTER ROLF HAHN

PROJEKT:  
SPORTANLAGE  
AM DIESENTAL

STUFE:  
BEBAUUNGSPLAN  
ZEICHNUNG:  
LAGEPLAN

MASSTAB:  
1 : 1000  
DATUM:  
01.10.1997  
BAUHER:  
B. SCHULZ

PROJEKT NR.: 9437  
ZEICHNUNG: DS  
BLATT: 09  
VERSION: E