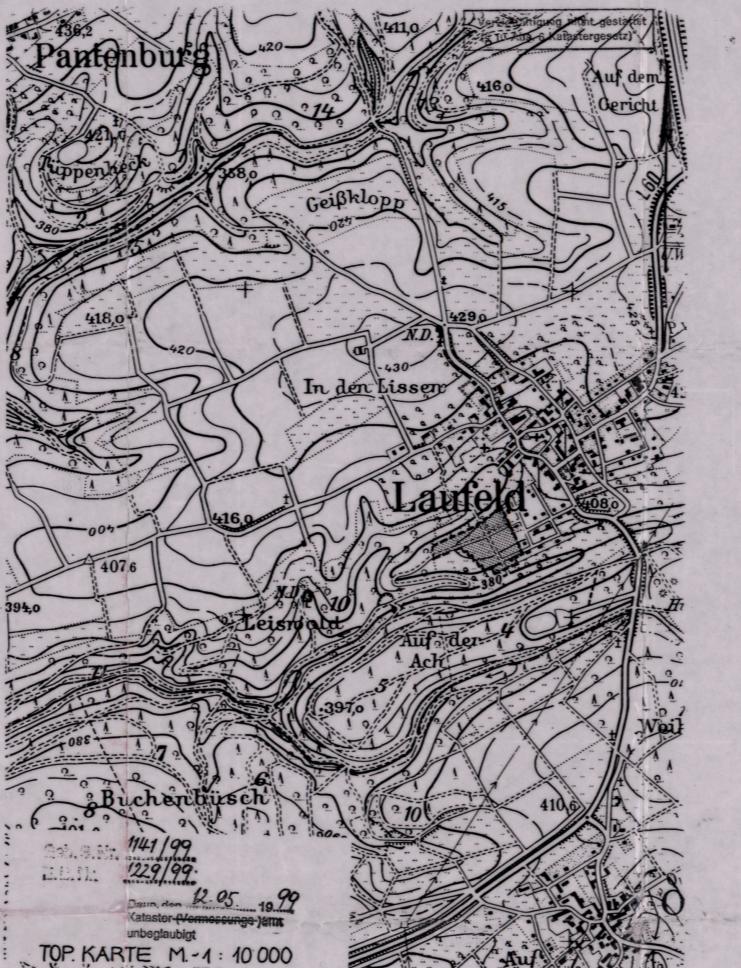


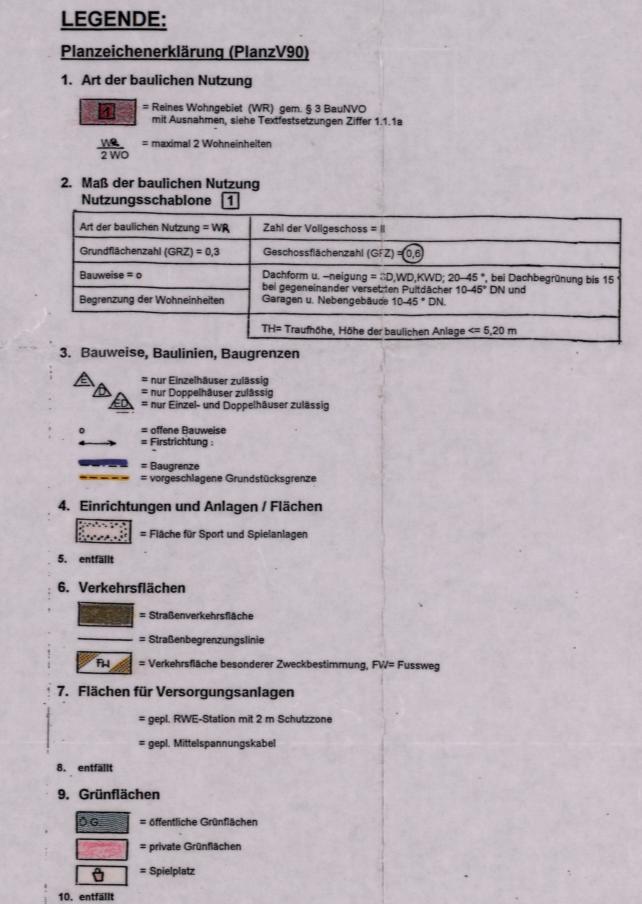
BEBAUUNGSPLAN ORTSGEMEINDE LAUFELD TEILGEBIET "ZUM ECKELCHEN II"



RECHTSGRUNDLAGEN

1. Begegnungssatz (BGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 175 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.01.1988 (BGBl. I Seite 2902 ff)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I, Seite 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanVZO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58)
4. Landesbaordnung Rl-enland-Pfalt (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 280)
5. Bundesimmissionszulassungsgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I Seite 106)
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Naturschutz- und Landschaftspflegegesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I Seite 466), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des BlattBGB vom 25.08.1998 (BGBl. I Seite 248ff)
7. Landesgesetz über Naturschutz und Landespflege (Landesgesetz LPLG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.02.1979 (GBl. Seite 36), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabwasserwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 05.04.1995 (GVBl. Seite 69)
8. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1990 (BGBl. Seite 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabwasserwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 05.04.1995 (GVBl. Seite 69)
9. Gemeindeordnung Rl-enland-Pfalt (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 108), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 02.04.1998 (GVBl. Seite 108)

Weiterer Bestandteil der Planurkunde: Landespflegerischer Planungsbeitrag (Büro Högner und Scholtes) Entwässerungstechnischer Begleitplan mit Erläuterungsbericht



12. entfällt

13. Planung, Nutzungsregelungen

-  = Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  = Anpflanzen von Bäumen
-  = Anpflanzen von Sträuchern
-  = Erhaltung von Bäumen
-  = Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Be pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be pflanzungen

14. entfällt

15. Sonstige Planzeichen

-  = Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
-  = Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

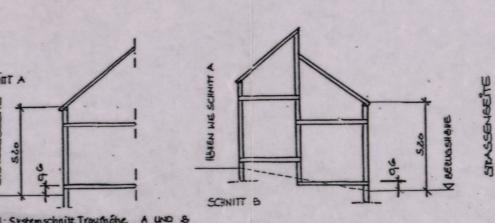
Nachrichtliche Eintragung

 = Höhenichtlinie mit Höhenangaben über NN

Bestandsangabe

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeter Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarte und Vermessungslese in Rheinland-Pfalz.

-  = Bestandschutz gem. § 34 BauGB



TEXTFESTSETZUNGEN:

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1, BauNVO)

Für das Flangebäut wird die Art der baulichen Nutzung als

- "Reines Wohngebiet" (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

In den Bereichen WR (Reines Wohngebiet) richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 3 Abs. 1 BauNVO mit der Zielsetzung, wie nachfolgend beschrieben.

Reines Wohngebiet (WR)

Im Bereich WR (Reines Wohngebiet) können die nach § 3 Absatz 3 Nr. 1 – 2 BauNVO genannten Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 16, 17, 19, 20, 21 BauNVO; § 88 LPsO)

Grundnordung –

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

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (10), 20 BauGB)

[Bezeichnung der FLÄCHEN A1-A2 entspricht der Nummerierung der Ausgleichsmaßnahmen]

Bei der Ermittlung der Grundflächen (GRZ) ist eine Überschreitung durch die in § 19 Abs. 1, Satz 1-3 BauNVO genannten Anlagen nicht zulässig (gem. § 19 Abs. 4, Satz 2 BauNVO)

Der Oberbojen ist gem. DIN 18 915 abzusehen und einer sinnvollen Folgenzutat zu zuführen.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden - anfallig der Versiegelung - der Erschließung zu 23,4 % und den Baugrundstücken zu 76,6 % zugeordnet.

Auf der mit A 1 gekennzeichneten, 5 m breiten Fläche ist eine mind. 3 reihige Hecke (1 x 1 m im Verband) aus standortgerechten Bäumen (Mind. 1/3 und Stämmen) anzupflanzen. Die Hecke ist auf Dauer zu erhalten. Die Randbereiche sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Integration von flachen Erdmündungen als Retentionsflächen ist zulässig.

Allgemein sind nur veredelte Pflanzenarten erlaubt.

Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Steileiche (Quercus robur), Vogelkiefer (Prunus avium), [Heiler, 2xx, 200-250];
Hartiegel (Cormus sanguinea), Haseln (Corylus avellana), Heckeneiche (Lonicera xylosteum), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna), Wildrosse (Rosa spec.), [verplant], 3-4 Triebe, 60-100].

Die mit A 2 gekennzeichnete Fläche bleibt der natürlichen Sukzession überlassen, Ziel ist die Entwicklung eines ungleichartigen Laubwaldes als Klimax.

Die Maßnahmen A 1 und A 2 sind in der ersten Vegetations- bzw. Pflanzperiode nach Fertigstellung der Entwässerungsmaulde bzw. der Erschließungsstraße durchzuführen.

Flanzbindungen - Pflanzpflichten (gem. § 9(12) BauGB)

Pro angefangene 200 m² versiegelter Baugrundstücksfläche ist ein mittlerkröniger Laubbau oder ein hochstämmeriger Obstbaum zu pflanzen. Die Gehölze sollen vorzugsweise in den Randbereichen der versiegelten Fläche gesetzt werden.

Zur Begrünung der haustrahlen Grünflächen und Gärten sind überwiegend einheimische Laubbäume zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen ist nur als Solltgehöhl (max. 10 % des Gesamtblattanteils) zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.

Die Pflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Gebäude bzw. nach Fertigstellung der Erschließungsstraße durchzuführen.

Liste geplanter Sollblattarten (In Silizie):

Ahorn (Klar in Ahorn, Rotzim in Rotzim, linsig in "Paul's Scarlet"), Esche (Fraxinus excelsior), Vogelkiefer (Prunus avium), Kirch-Pfirsich (Prunus cerasifera), Sibirisch-Eiche (Quercus coerulea), Stäulen-Eiche (Quercus robur "Fastigiata"), Eberesche (Sorbus aucuparia), Moltke-Eiche (Quercus aria), Schwedische Mehlebeere (Sorbus intermedia), Winterlinde (Tilia cordata), [Hochstamm, 3x, 12-14, mit Bafien]
Obstbäume in lokalen Sorten [Hochstamm, 3x, 180 Stammhöhe]

3. Oberflächenwasserbelüftigung

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in flachen Erdmulden oder Teichen zurückzuhalten und zu versickern. Das Fassungsvermögen dieser Anlagen ist so zu bemessen, dass 50 Liter pro m² befahrbare Fläche zurückgehalten werden können. Die Überfüllung dieser Rückhalteanlagen auf den Privatgrundstücken darf je Lage nach an das Graben-Mulden-System in den Großraum eingetragen und anschließend beworben werden, bzw. direkt in die darunterliegenden Grün- und Ausgleichsflächen fließen, wodurch eine zusätzliche Erweiterung und Verdunstung ermöglicht wird.

Da anfallende Oberflächenwasser von den Dachflächen darf gesammelt werden und als Brauchwasser genutzt werden. Die hygienischen Vorschriften des Bundesgesundheitsministeriums sind dabei zu berücksichtigen.

M. 1 : 1000

VERFASSER:

EVA - CHRISTIANE HAMM
ARCHITEKTIN, Dipl. Ing (FH)
Moselstraße 10, 54528 Salmthal-Salmrohr