

Ortsgemeinde Rüssingen

Bebauungsplan „Unter der Linde – 1. Bauabschnitt“

ORTSGEMEINDE RÜSSINGEN

BEBAUUNGSPLAN "UNTER DER LINDE, 1. BA"



WA2	I ; 2Wo
GRZ 0.4	TH 4.5 m
	FH 8.0 m
o ; A	gD
	25°/40°

WA1	II ; 2Wo
GRZ 0.4	GH 10.0 m
o ; A	gD

Legende Planzeichen (Maßangaben sind nur beispielhaft)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 – 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 WO maximale Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

- GRZ 0.4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH 4.50 Höhe baulicher Anlagen, maximale Traufhöhe
- FH 8.00 Höhe baulicher Anlagen, maximale Firsthöhe
- GH 10.00 Höhe baulicher Anlagen, maximale Gebäudehöhe über Gelände

Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- A nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- gD geneigtes Dach mit zulässiger Dachneigung 25°/40°

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Hauptversorgungsleitung unterirdisch
- RW Regenwasserkanal
- MW Mischwasserkanal
- W Wasserleitung

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- ▨ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Extensiv genutztes Grünland
- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Strüchern

Sonstige Planzeichen

- 5.50 Bemessung (Angaben in Meter)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ~ Böschung
- 248.00 Höhenlinie
- 1358/4 Flurstücksnummer
- ▨ vorhandene Gebäude
- vorhandene Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze

Verfahrensverlauf

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 18.11.2008
- Öffentl. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Gölheim 03.04.2009
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB von: 14.04.2009 bis: 14.05.2009
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB von: 26.03.2009 bis: 30.04.2009
- Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB 20.10.2011
- Beschluss über die öffentl. Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB 20.10.2011
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Gölheim 22.03.2012
- Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom i.V. mit der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB von: 26.03.2012 bis: 30.04.2012
- Öffentl. Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB von: 16.04.2012 bis: 16.05.2012
- Prüfung der während der öffentl. Auslegung eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB 05.06.2012
- Beschluss über den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB und über die Gestaltungssatzung gem. § 88 LBauO 22.11.2012

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planurkunde vom November 2012, den textlichen Festsetzungen und der Begründung stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsbürgermeisters überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Gölheim angeordnet.

Rüssingen, Ortsbürgermeister

13. Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Gölheim mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Rüssingen, Ortsbürgermeister



ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M 1: 25 000

Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch zuletzt geändert	BGBI. IS. 2414 23.09.04 BGBI. IS. 1509 22.07.11
BauNVO	Baunutzungsverordnung zuletzt geändert	BGBI. IS. 132 23.01.90 BGBI. IS. 466 22.04.93
PlanzV 90	Planzeichenverordnung 1990	BGBI. IS. 58 18.12.90
GemO	Gemeindeordnung zuletzt geändert	GVBl. S. 153 31.01.94 GVBl. S. 457 15.10.04
LBauO	Landesbauordnung Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVBl. S. 365 09.12.98 GVBl. S. 387 28.09.05
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz zuletzt geändert	BGBI. IS. 2542 29.07.09 BGBI. IS. 148 06.02.12
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz	GVBl. S. 387 28.09.05
DSchPflG	Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVBl. S. 291 27.10.86 GVBl. S. 387 28.09.05
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVBl. S. 198 15.06.70 GVBl. S. 209 21.07.03

Projektnr.: 2008-40	Anlage:	Blatt:
Projektbezeichnung: ORTSGEMEINDE RÜSSINGEN BEBAUUNGSPLAN "UNTER DER LINDE, 1. BA"		
Darstellung: PLANFASSUNG		
Maßstab: 1:1000	Datum: 11/2012	Bearbeitet: SCHÖ Gezeichnet: ZI
Auftraggeber:		
 Ernst-Kiefer-Strasse 9 67292 Kirchheimbolanden Telefon: 06352/705870 Telefax: 06352/705880		

**ORTSGEMEINDE
RÜSSINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN
„UNTER DER LINDE, 1. BA“**

TEIL A-1, A-2, A-3 UND A-4

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN,
ZUORDNUNGEN
UND HINWEISE**

Juli 2013

INGENIEURBÜRO FÜR
DIENSTLEISTUNG
ERSCHLIESSUNG
ABWASSESTECHNIK UND
LANDSCHAFTSPLANUNG

**BREHM
& CO. GMBH**

2. Ausfertigung

Ortsgemeinde Rüssingen
Bebauungsplan „Unter der Linde, 1. BA“
Proj.Nr. 2008-40

A-1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
(§ 2 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 und 8 BauNVO)

1.1.1 Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO) festgesetzt.

1.1.2 Die im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 und WA 2) gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 und 18 BauNVO)

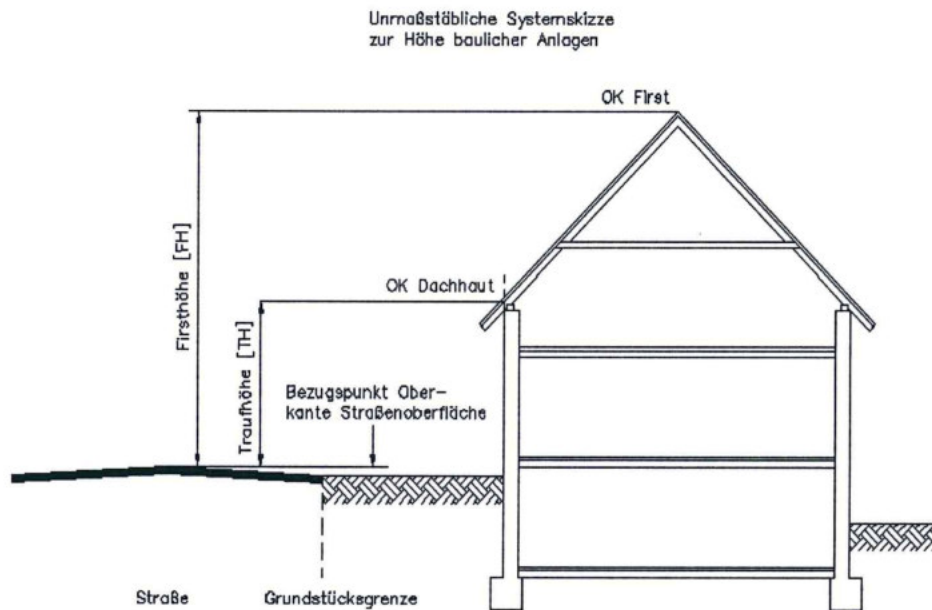
1.2.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Werte für die Grundflächenzahl sind Höchstwerte und dürfen nicht überschritten werden.

1.2.2 Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO wird die Zahl der Vollgeschosse im gesamten Bebauungsplangebiet als Höchstgrenze festgesetzt.

1.2.3 Die zulässige Höchstgrenze der Traufhöhe im WA 2 wird gemessen in der Mitte der Gebäudefront ab Oberkante Straßenmitte bis zur Schnittlinie zwischen aufgehendem Mauerwerk und Oberkante Dachhaut. Bei giebelständigen Gebäuden bildet die gedachte Verlängerung der Traufhöhenlinie in der Mitte der Giebelseite den Bezugspunkt.

1.2.4 Die zulässige Höchstgrenze der Firsthöhe im WA 2 wird gemessen an der straßenbezogen höchsten Gebäudeseite ab Oberkante Straßenmitte bis zur Firsthöhe.

1.2.5 Die zulässige Höchstgrenze der Gebäudehöhe wird im WA 1 gemessen an der straßenbezogen höchsten Gebäudeseite ab Oberkante Straßenmitte.



1.3 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA 1 und WA 2) wird die Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei Wohneinheiten pro angefangene 600 m² Grundstücksfläche beschränkt.

1.4 Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Die im Plan festgesetzten Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen gemäß § 8 Abs. 5 LBauO bis zu 1,5 m ist ausnahmsweise zulässig.

1.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

1.5.1 Je Wohneinheit sind 2 Garagen- bzw. Stellplätze nachzuweisen.

1.5.2 Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und § 8 LBauO sowie überdachte Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze bleiben davon unberührt.

- 1.5.3 Nebenanlagen, die eine Grundfläche von 10 m² und einen umbauten Raum von 30 m³ nicht überschreiten, können auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, jedoch nicht im Bereich zwischen Baugrenze und straßenseitiger Grundstücksgrenze (Vorgartenbereich).
- 1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, sowie § 16 Abs. 2 BNatSchG und § 8 LNatSchG)
- 1.6.1 Die Verkehrsnebenflächen, z.B. Parkflächen, sowie die Stellplätze, Lagerplätze, Zufahrten und Zugänge innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie müssen einen Mindestanteil von 20 % Grasfläche aufweisen. Sämtliche Fuß- und Wirtschaftswege sollen, sofern es die Geländeverhältnisse zulassen, als Erdwege oder mit einem Schotter-Rasen-Gemisch hergestellt werden.
- 1.6.2 Die als Grünland ausgewiesenen Flächen sind mit einer Gräsermischung einzusäen und extensiv zu nutzen oder zu pflegen.
- 1.6.3 Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden spätestens 2 Jahre nach dem Eintreten der Rechtskraft für den Bebauungsplan von der Ortsgemeinde durchgeführt. Die Bepflanzung auf den Privatgrundstücken ist im ersten Jahr nach Errichten der Baukörper herzustellen.
- 1.7 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Vegetationsbeständen**
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a und b BauGB)
- 1.7.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft instand zu halten. Pro 150 m² Grundstücksfläche sind ein großkroniger Laubbaum oder Obstbaumhochstamm oder 5 Sträucher zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Die Bepflanzung auf den Privatgrundstücken ist im ersten Jahr nach Errichten der Baukörper herzustellen.
- 1.7.2 Die als Grünland ausgewiesenen Flächen sind ergänzend mit Gehölzen entsprechend der Darstellung zu bepflanzen. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen.

1.7.3 Für die festgesetzten Pflanzungen sind überwiegend folgende, standortgemäße Pflanzen in Anlehnung an die heutige potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden:

- A.: Einzelbäume:
- I. Ordnung
- Traubeneiche (Quercus petraea)
 - Feldulme (Ulmus minor)
 - Spitzahorn (Acer platanoides)
 - Winterlinde (Tilia cordata)
 - Esche (Fraxinus excelsior)
- II. Ordnung
- Feldahorn (Acer campestre)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Birke (Betula pendula)
- B.: Sträucher:
- Schlehdorn (Prunus spinosa)
 - Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Gemeiner Hartriegel (Cornus sanguinea)
 - Hundsrose (Rosa canina)
 - Haselnuss (Corylus avellana)
 - Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
 - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
 - Liguster (Ligustrum vulgare)
 - Wasserschneeball (Viburnum opulus)
 - Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)
- C.: Hochstämmige Obstbäume:
- Süßkirsche (Prunus avium),
alte heimische Sorten
 - Apfel (Malus domestica),
alte heimische Sorten
 - Birne (Pyrus communis),
alte heimische Sorten
 - Speierling (Sorbus domestica)
 - Walnuss (Juglans regia)

1.7.4 Zur Sicherung der ökologischen und optischen Mindestwirkung muss es sich bei dem zu verwendenden Pflanzgut um mindestens 2 x verpflanztes Material handeln. Einzelbäume in Straßen- oder Stellplatzbereichen müssen einen Stammumfang von mind. 14 cm haben, an anderen Standorten genügen 12 cm, bei Obstbaumhochstämmen 8 cm. Heister sollten Mindesthöhen von 150 cm, Sträucher von 60 cm haben.

Gemäß § 41 Abs.2 BNatSchG ist auf die autochthone Herkunft der Gehölze und des Saatgutes zu achten.

1.8 Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Schalleinwirkung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmbeeinträchtigungen ausgehend von landwirtschaftlicher Tätigkeit in der Geräte- und Lagerhalle auf Parzelle 261/2) eine darauf ausgerichtete Anpassung der Grundrissanordnung vorzunehmen, da zur Nachtzeit die Nachtimmissionsrichtwerte überschritten werden können. Schlafräume sind daher nur auf den Ostfronten der geplanten Wohnhäuser zulässig.

1.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers oder der Gehwege notwendig werdende Aufschüttungen und Abgrabungen sowie die Anlage erforderlicher unterirdischer Stützbauwerke (Rückenstützen) oder von Fundamenten für Stützmauern auf Privatgrundstücken sind von den Eigentümern zu dulden. Die Grundstückszufahrten sind der Straßenebene anzugleichen.

A-2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 2 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 1 und 6 LBauO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Als Dachform werden für Hauptgebäude geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 40° festgesetzt. Pultdächer und gegeneinander versetzte Pultdächer sind nur zulässig, wenn folgende Bedingungen erfüllt werden:

- Der Höhenunterschied zwischen Pultfirst und Pultwandanschluss darf 1,50 m nicht überschreiten.
- Die Dachneigung beider Pultdächer muss gleich sein.
- Die Länge der Dachschrägen (Ortgang) muss im Verhältnis 50 zu 50 bis 40 zu 60 gehalten werden.

Für Nebengebäude sind außerdem begrünte Flachdächer zulässig. Reflektierende Materialien sind als die Dacheindeckung/-haut unzulässig; erforderliche Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig.

Dachaufbauten (Gauben) dürfen nicht breiter als 1/3 der Trauflänge sein. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten auf einer Dachseite darf die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zwischen einzelnen Dachgauben muss mindestens die Hälfte ihrer Breite betragen. Von den Giebelseiten ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.

2.1.2 Fassadengestaltung

Unzulässig ist die Verwendung von Kunststoffen, blendenden Metalloberflächen, Keramikplatten und Fliesen. Die Außenwände sind, sofern nicht in Naturstein oder Holz ausgeführt, zu verputzen und mit einem gedeckten Anstrich (kein reinweiß!) zu versehen.

2.1.3 Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen zu Straßen hin, werden im WA 1 und WA 2 auf max. 1,0 m Höhe begrenzt. Zulässig sind neben Hecken und Sträuchern einfache Zäune mit senkrechter Lattung oder Mauern, entweder verputzt oder in Naturstein bzw. natursteinähnlichem Material sowie die Kombination von gemauertem Sockel mit aufgesetztem Zaun.

2.1.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen oberhalb der Traufkante sowie selbst leuchtende und grellfarbene Werbeanlagen sind unzulässig.

2.1.5 Stellplätze für Mülltonnen, Abfall- und Wertstoffbehälter

sind an geeigneter Stelle vorzusehen und durch Bepflanzung einzugrünen oder durch bauliche Elemente zu verdecken.

2.2 **Abstandsregelungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB)

2.2.1 Die straßenseitigen Bereiche zwischen Grundstücks- und Baugrenze, sofern nicht als Stellplatzfläche oder Zugang genutzt, sind einzugrünen. Die Flächen dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen benutzt werden (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).

2.2.2 Garagen sind mind. 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt zu errichten (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).

A-3 Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB der getroffenen Festsetzungen für Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind.

3.1 Den zu erwartenden Eingriffen auf öffentlichen Flächen (ca. 150 m² geplante Straßenflächen und Fußwege) werden als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet:

- Grünlandfläche am nördlichen Baugebietsrand mit einem Flächenanteil von ca. 150 m² gem. 1.6.2 und 1.6.3 sowie mit ergänzenden Baumpflanzungen gem. 1.7.2, 1.7.3 und 1.7.4.

3.2 Den zu erwartenden Eingriffen im Bereich der privaten Grundstücksflächen (ca. 2.000 m² (ca. 4.900 m² x GRZ 0,4)) werden neben den für die Flächen selbst geltenden Festsetzungen gem. 1.6.1, 1.7.1, 1.7.3 und 1.7.4 als Kompensationsmaßnahmen zugeordnet:

- Grünlandflächen am nördlichen Baugebietsrand mit einem Flächenanteil von ca. 600 m² und am westlichen Baugebietsrand mit ca. 1.700 m², gem. 1.6.2 und 1.6.3 mit ergänzenden Baum- und Gehölzpflanzungen gem. 1.7.2, 1.7.3 und 1.7.4.

3.3 Die Art der Kostenermittlung und der Umfang der Kostenerstattung werden in einer eigenen Satzung geregelt.

A-4 Hinweise ohne Festsetzungscharakter

4.1 Gemäß § 17 Denkmalschutz- und -pflegegesetz sind archäologische Funde der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis oder der Generaldirektion Kulturelles Erbe in Speyer zu melden. Jeder zu Tage kommende archäologische Fund ist unverzüglich zu melden, die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

4.2 Bauherren, wie ausführende Baufirmen sollten vertraglich verpflichtet werden, den Beginn jeglicher Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe in Speyer zu melden.

4.3 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann.

- 4.4 Im Einzelfall können weitergehende Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 sind zu beachten.
- 4.5 Die Hinweise in den der Begründung zum Bebauungsplan beigefügten Gutachten (Anhang B-2, B-3, B-4 und B-5) sind zu beachten.
- 4.6 Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3, abzuschleppen und zu sichern. Anfallender Erdaushub, sofern abfallrechtlich unbedenklich, soll im Baugebiet selbst durch Geländemodellierung verwertet werden.
- 4.7 Stellplätze, Lagerplätze, Zufahrten und Zugänge innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sollten zur Minderung der Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt nicht voll versiegelt werden.
- 4.8 Nadelgehölze sollten aufgrund ihrer geringen ökologischen Wertigkeit und dem fehlenden Naturraumbezug im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht angepflanzt werden.
- 4.9 Die Obstbäume sollten zumindest in den ersten 10 Jahren jährlich gepflegt werden.
- 4.10 Die Heister und Sträucher können bei Bedarf in kleinen Teilabschnitten, jährlich jedoch nicht mehr als 20 % der Gesamtfläche gepflegt werden.
- 4.11 Die Sträucher sollten in Gruppen zu 3 bis 8 Stück gesetzt werden. Die Pflanzungen sollten Lücken aufweisen. Diese Freiflächen können der Sukzession überlassen werden. Sie sollten nicht gedüngt und höchstens 1 mal jährlich, Ende September, unter Entfernung des Mähgutes, gemäht werden.
- 4.12 Auf den Streuobstwiesen wie auch den öffentlichen Grünflächen sollte keine Düngung erfolgen, nach Bedarf können die Flächen 1 oder 2 mal jährlich gemäht werden. Das Mähgut ist abzutransportieren. Erste Mahd Mitte bis Ende Juni, 2. Mahd Ende September.
- 4.13 Bei Anpflanzungen von Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

- 4.14 Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser ist möglichst für eine Wiederverwendung zu sammeln.
- 4.15 Zum Schutz vor Vernässung ist es u. U. erforderlich, die Unterkellerung in Form von wasserdichten Wannen o. ä. auszubilden und Drainageleitungen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

Aufgestellt: Februar 2012
Ergänzt: Juli 2013



I.D.E.A.L. Brehm & Co. GmbH
67292 Kirchheimbolanden

Ausfertigung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planurkunde vom November 2012 den textlichen Festsetzungen und der Begründung, stimmt in allen seinen Teilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und die Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde angeordnet.

Rüssingen, den

.....
Ortsbürgermeister