

Ortsgemeinde Lautersheim

Bebauungsplan „Neun Morgen“



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- V2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB: Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Schotterrasen
- BH Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB: Baumhecke
- RG Fläche für das Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25e BauGB: Rankgerüst
- EBR Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB: Einzelbäume, Baumhecken, Rasen
- GP Fläche für das Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25e BauGB: Grillplatzweise
- RG Fläche für das Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25e BauGB: Rankgerüst
- F Fläche für den Gemeinbedarf**
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB: Sanitärgebäude, Gemeinschaftshaus, Grünanlage
- V3 Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB: Zufahrt, überfahrbare Fläche, pflanzenbesiedelbar befestigt
- H Öffentliche Grünfläche: Sportplatz**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: Fußballplatz / Kleinspielfeld / Hundeplatz (F / K / H)
- V1 Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB: Straße
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Anpflanzen von Bäumen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB: Bepflanzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**
§ 9 Abs. 7 BauGB

HINWEISE

- zugrunde liegende Flurstückskarte
- vorhandene Gebäude

AUFTRAGGEBER		
GEMEINDE LAUTERSHEIM		
PROJEKT		
Bebauungsplan "Freizeitgelände Neun Morgen"		
PLAN		MASSSTAB
Vorentwurf		1 : 1000
DATUM	GEZ	PLANNR.
5. April 2005	AV	01
PLANUNGSBÜRO VALENTIN LANDSCHAFTS - UND FREIRAUMPLANUNG Dipl.-Ing. Andreas Valentin Landschaftsarchitekt BDLA Eduard-Mann-Str. 1-7 67280 Ebersheim Tel: 06359/961207 FAX: 961208		

Gemeinde Lautersheim

Bebauungsplan "Freizeitgelände Neun Morgen"

Vorentwurf

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zu den in der Plandarstellung dargestellten Festsetzungen werden folgende Textfestsetzungen aufgestellt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 1 BauGB i.v.m. BauNVO

1.1 Öffentliche Grünfläche: Sportplatz § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

(Fußballplatz / Kleinspielfeld / Hundeplatz)

Zulässig ist die Herstellung bzw. Erhaltung mäßig belastbarer Rasenflächen ohne Rohr-Drainage sowie die für den jeweiligen Nutzungszweck erforderlichen Geräte.

1.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Gebäude sind in diesem Bereich nicht zulässig.

1.2 Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

(Sanitärgebäude, Gemeinschaftshaus)

1.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Zulässig sind die vorhandenen Gebäude- und Verkehrsflächen sowie geringfügige Erweiterungen. Bei Änderungen des Gebäudebestandes beträgt die zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen im gesamten Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf 900 m².

1.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

PKW-Stellplätze (V2) sowie wenig frequentierte Verkehrsflächen (V3) sind mit wasserdurchlässiger, pflanzenbesiedelbarer Oberfläche zu gestalten (z.B. Schotterrassen oder Rasengitterstein). Die mit BH gekennzeichneten Bereiche zwischen den Bäumen sind mit Sträuchern zu bepflanzen. Der Wurzelbereich der Bäume bis mindestens 3 m Entfernung vom Stamm ist gegen Überfahren durch Fahrzeuge zu sichern.

1.4 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

Bei allen Gehölzpflanzungen sind einheimische und standortgerechte Gehölzarten gemäß der Artenliste im Anhang zu verwenden. Bei Bäumen ist mindestens folgende Pflanzqualität zu verwenden: Hochstamm, StU 16-18 cm. Bei Sträuchern ist als Pflanzqualität zu wählen: 2 mal verpflanzt, 100 bis 150 cm Höhe. Die Pflanzdichte ist 1 Gehölz auf 1,5 m².

1.4.1 Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

(Einzelbäume, Baumhecken, Rasen)

Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnete, vorhandene Eingrünung des Sportplatzes ist zu erhalten. Freistehende Bäume sind bei Verlust im darauf folgenden Herbst nachzupflanzen. Die Rasenflächen sind 2 bis 4 mal jährlich zu mähen.

1.4.2 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

(Baumhecke)

Die als Baumhecke gekennzeichneten Flächen sind mit Einzelbäumen entsprechend der Plandarstellung sowie mit Sträuchern zu bepflanzen.

1.4.3 Fläche für das Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen

(Grillplatz)

Die als Grillplatz gekennzeichnete Fläche ist als Wiese anzulegen und mit Bäumen entsprechend der Plandarstellung sowie mit Sträuchern einzugrünen. Maximal 300 m² der Fläche darf als Schotterrasen angelegt werden. Der mit BH gekennzeichnete südliche Bereich zwischen den Bäumen ist mit Sträuchern zu bepflanzen.

1.4.4 Fläche für das Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen

(Rankgerüst)

Im Osten des Kleinspielfeldes ist für die optische Abgrenzung zur freien Landschaft ein Rankgerüst herzustellen und dauerhaft gemäß Artenliste zu bepflanzen. Der Abstand zum östlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstück muss mindestens 0,5 m betragen. Die Pflanzung hat auf der Westseite des Gerüsts zu erfolgen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN nach § 88 LBauO

2.1 Einfriedungen § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO

Einfriedungen an Wirtschaftswegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen sind um 0,5 m zurückzusetzen.

HINWEISE

Bei Vergabe von Erdarbeiten hat der Bauräger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalpflege rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Satz 1 und 2 entbinden den Bauräger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege. Sollten archäologische Gegenstände angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese ihre Rettungsgrabungen in Absprache mit den ausführenden Firmen planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. Die vorgenannten Ausführungen sind in die Bauausführungspläne zu übernehmen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (frühere Bezeichnung: Bundesbaugesetz) vom 23.06.1960, BGBl. I S. 341, Bek. der Neufassung 27.08.1997, BGBl. I S. 2141 und 1998, BGBl. I S. 137; geändert durch Art. 1 und 7 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24.6.2004, BGBl Teil I, Nr. 31, Seite 1359, Neufassung mit Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. Teil I, Nr. 52, Seite 2414)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) 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)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)
- **Raumordnungsgesetz** (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2102) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien - Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau - vom 24.06.2004 (BGBl. Teil I Nr. 31 S. 1359)
- **Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz** (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. Nr. 22 S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2003 (GVBl. S. 396)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien - Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau - vom 24.06.2004 (BGBl. Teil I Nr. 31 S. 1359)
- **Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz** (LPfIG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36, BS 791-1), zuletzt geändert durch das 3. Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 12.05.2004 (GVBl. Nr. 9 S. 275)
- **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes zur Umstellung der umweltrechtlichen Vorschriften auf den Euro (Siebtes Euro-Einführungsgesetz) vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2331)
- **Denkmalschutz- und -pflegegesetz** (DSchPflG - Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2002 (GVBl. S. 481)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830)
- **Gemeindeordnung** für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2003 (GVBl. S. 390)
- **Landesnachbarrechtsgesetz** für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

Artenliste

Bäume 1. Ordnung

Spitzahorn	(Acer platanoides)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Stieleiche	(Quercus robur)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Flatterulme	(Ulmus laevis)
Feldulme	(Ulmus minor)

Bäume 2. Ordnung

Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Walnuss	(Juglans regia)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Steinweichsel	(Prunus mahaleb)
Wildbirne	(Pyrus communis)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Schwed. Mehlbeere	(Sorbus intermedia)
Elsbeere	(Sorbus torminalis)
Traubenkirsche	Prunus padus

Sträucher

Kornelkirsche	(Cornus mas)	Schlehe	(Prunus spinosa)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)	Faulbaum	(Rhamnus frangula)
Waldhasel	(Corylus avellana)	Alpenjohannis- beere	(Ribes alpinum)
Zweigriffel. Weißdorn	(Crataegus laevigata)	Heckenrose	(Rosa canina)
Eingriffel. Weißdorn	(Crataegus monogyna)	Salweide	(Salix caprea)
Spindelstrauch	(Euonymus europaeus)	Eibe	(Taxus baccata)
Liguster	(Ligustrum vulgare)	Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)	Gem. Schneeball	(Viburnum opulus)

Kletterpflanzen:

gemeine Waldrebe	(Clematis vitalba)	Schlinger, Kletterhilfe erforderlich
Alpen-Waldrebe	(Clematis alpina)	Schlinger, Kletterhilfe erforderlich
Gemeiner Efeu	(Hedera Helix)	Selbstklimmer
Jelängerjelier	(Lonicera caprifolium)	Schlinger, Kletterhilfe erforderlich
wilder Wein	(Parthenocissus quinquefolia)	Selbstklimmer
wilder Wein	(Parthenocissus tricuspidata)	Selbstklimmer

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Lautersheim hat am **29.08.2002** beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und eine Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Dieser Beschluss wurde am **03.01.2003** ortsüblich bekannt gemacht.

Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB am (**vom 1.05.2005 bis 20.06.2005**) erfolgte im Rahmen einer Auslegung.

Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB am **23.06.2005** den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am **28.10.2005**.

Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB von **08.11.2005** bis **07.12.2005** öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Lautersheim am **20.03.2006** als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom sowie die Begründung in der Fassung vom

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Lautersheim ,

.....
(Ortsbürgermeister)

Ausfertigung

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit

- a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie
- b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Ortsgemeinde Lautersheim überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Lautersheim, 22.05.2006

.....
(Ortsbürgermeister)

Bekanntmachung

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung ab 26. Mai 2006, im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung, Freiherr-vom-Stein-Str. 1 – 3, 67307 Göllheim während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Lautersheim, 26.05.2006

.....
(Ortsbürgermeister)