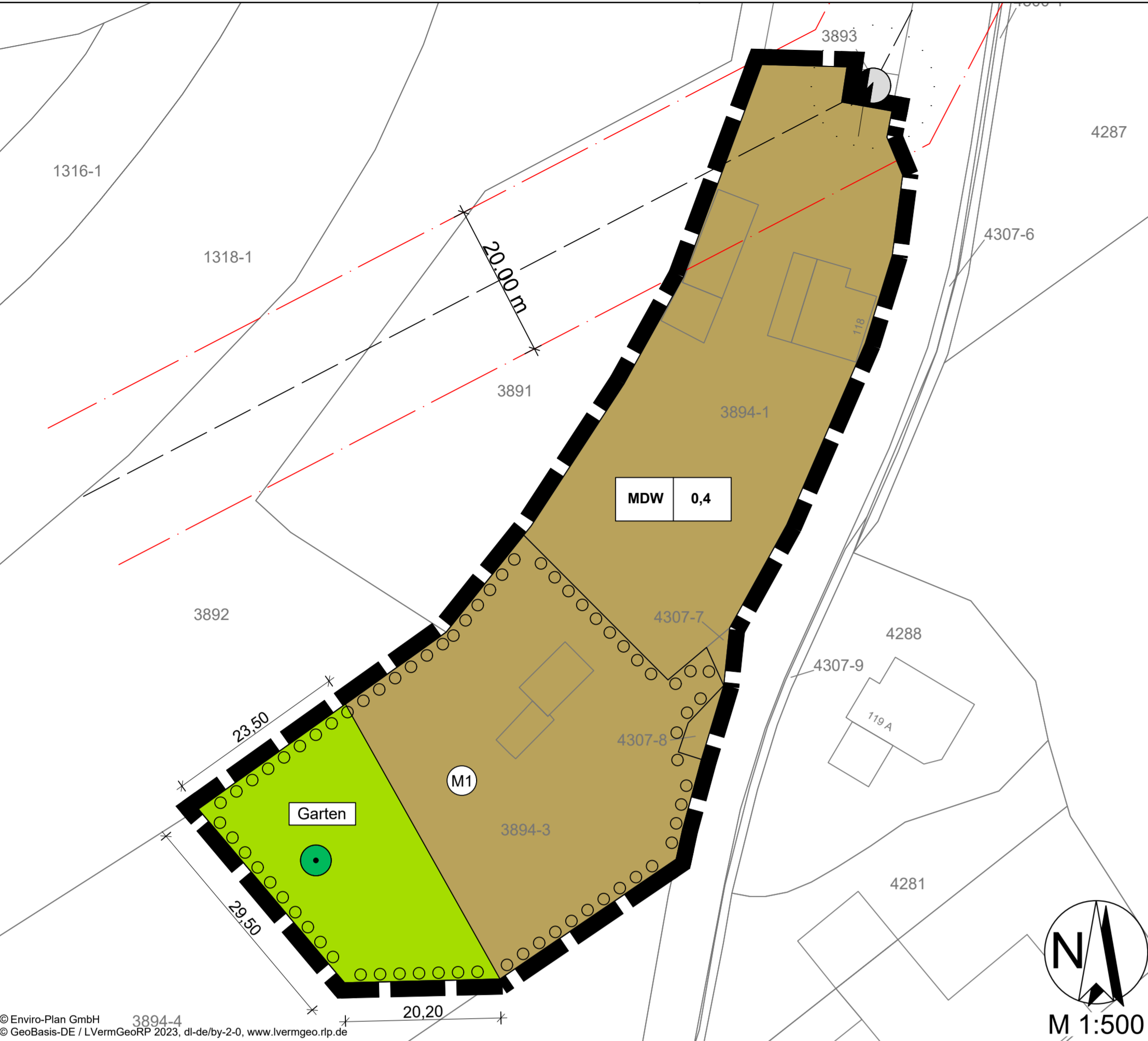


Ergänzungssatzung "Oberdorf" - Ortsgemeinde Becherbach



Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Es werden im Rahmen der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 5 S. 2 BauGB lediglich die Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung sowie Flächen für das Anpflanzen bzw. die Bindung für Bepflanzungen getroffen.

Die weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen müssen sich an der in der Umgebung befindlichen Bebauung orientieren, bzw. das Vorhaben muss sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und darf das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Dies gilt des Weiteren für die bauordnungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5a BauNVO)

1.1. Dörfliches Wohngebiet, (MDW) (§ 5a BauNVO)

Die nach § 5a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Tankstellen

sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 31 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt. Weitere Überschreitungen gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO sind unzulässig.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. Nr. 21 BauGB)

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bestehende 20-kV-Mittelspannungsfreileitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die in der Ergänzungssatzung dargestellte Leitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch das Leitungsrecht ergeben sich allein aus der Örtlichkeit. Innerhalb des Schutzstreifens dieser Freileitung wird einer Gesamtbreite von 20 m (10 m beidseitig der Leitungsachse) dürfen leitungsbeeinträchtigende und -gefährdende Maßnahmen nicht vorgenommen werden. Die Herstellung/Änderung von Bauwerken und Nebenanlagen sowie etwaige Begründungsmaßnahmen innerhalb der ausgewiesenen Schutzzone der 20-kV-Freileitung ist, in Bezug auf einzelstehende Sicherheitsabstände, mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedürfen dessen Zustimmung. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen/-freien Vorhaben dem Leitungsbetreiber vorzulegen.

4. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Zur Sicherung des Maststandortes Nr. 602161 der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung ist ein Umkreis im Durchmesser von 16 m als Freihaltebereich festgesetzt. In diesem Freihaltebereich sind alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig. Als leitungsgefährdend gelten hier insbesondere die Errichtung von Gebäuden / sonstigen baulichen Anlagen, Abgrabungen und Aufschüttungen oder Anpflanzungen sowie alle ober- und unterirdischen Vorrichtungen, welche die Zugänglichkeit des Mastes einschränken oder dessen Standsicherheit beeinflussen.

5. Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Südwesten wird ein Teil des Flurstückes 3894/3 als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Garten“ festgesetzt.

6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) bzw. die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Gehölzanzpflanzung (Maßnahme „M1“)

Innerhalb des gemäß der Planzeichnung definierten Maßnahmenbereichs M1 (umfasst das Flurstück 3894/3 in der Flur 0, Gemarkung Becherbach) ist auf mindestens 622 m² eine flächige Gehölzanzpflanzung vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Für die Anpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Sträucher oder Bäume I. und II. Ordnung oder Obstbäume zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter Arten sowie die Mindestpflanzqualitäten sind der unter den Hinweisen beigefügten Pflanzliste zu entnehmen. Sträucher sind in einem Pflanzraster von ca. 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Der gemäß der Planzeichnung innerhalb des Pflanzbereichs dargestellte Einzelbaum ist zum Erhalt festgesetzt. Der zu erhaltende Einzelbaum ist je nach Lage der Anpflanzung in diese zu integrieren. Anpflanzungen müssen zum Stammbereich des Baumes einen ausreichenden Abstand einhalten (mindestens 3,5 m) oder diesen ausparen. Hochstamm-Anpflanzungen von Bäumen sind mittels Dreibeck zu sichern. Als Anbindematerial sind natürliche Materialien zu verwenden.

Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen nach PlanZV 90

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

MDW Dörfliches Wohngebiet
§ 5a BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO

MDW Art der baulichen Nutzung (Dörfliches Wohngebiet)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

| | |
|-----|-----|
| MDW | 0,4 |
|-----|-----|

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grün Private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Garten"

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M1 Nummerierung der Maßnahmen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Baum zum Erhalt
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

----- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 Abs. 6 BauGB

Nachrichtliche Übernahme:
§ 9 Abs. 6 BauGB

Überirdische 20 kV Freileitung mit jeweils 10 m beidseitigem Schutzstreifen

Versorgungsanlagen für Elektrizität

Hinweise

Bei allen Bodenerbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 19915 zu berücksichtigen.

Nach dem Geologiedatensatz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldj.lgb.rlp.de> zur Verfügung.

Das LGB bietet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatensatz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <https://www.lgb.rlp.de/fachthemen/geologiedatensatzfaq-geoldj.html>

Artenschutz

Artenschutzrechtliche Verbote bei Anbau-Umbau-/Sanierungs-/Abrissmaßnahmen sind zu beachten, damit es späteren Maßnahmen nicht gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG verstoßen. Es wird empfohlen, für Straßenbeleuchtung eine Leistungsreduzierung (Dimmung) zu berücksichtigen, um vom Licht angezogene Insekten vor dem Verbrennen zu schützen.

Vermeidungsmaßnahmen

Ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Rahmen von Rodungsarbeiten für Neu- oder Anbauten bzw. einem Abriss oder der Sanierung von Gebäuden oder Gebäudeteilen für die Artengruppe der Vogel und Fledermäuse kann nicht ausgeschlossen werden. Grundsätzlich sind daher die folgenden artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

Gesetzliche Rodungszeitenbeschränkung/Quartierkontrolle (alternativ):
Im Falle einer Entnahme von Holzblöcken im Plangebiet ist in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG diese ausschließlich in der unbebauten Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu roden.

Sollte eine Entnahme außerhalb dieses Zeitraums (somit zwischen Anfang März und Ende September) notwendig sein, wird im Vorfeld der Rodung eine Quartierkontrolle auf Brüten von Vögeln bzw. vorhandener Quartiere von Fledermäusen durch eine versierte Fachkraft für notwendig erachtet. Werden bei der Kontrolle geeignete Quartiere festgestellt, die Potenzial als Fledermausquartier haben, sind diese mit natürlichen Materialien im Vorfeld der Rodung zu verschließen, damit keine An siedlung erfolgen kann. Sollten die Quartiere in Nutzung stehen bzw. in den Bäumen eine Brut von Vögeln stattfinden, darf kein Verschluss erfolgen und der Baum bis zum Ende der Brut bzw. Nutzung durch Fledermäuse als Sommerquartier nicht entfernt werden. Ist absehbar, dass die Rodung während der Aktivitätszeit erfolgen muss, sind Sommerquartiere möglichst bereits im Vorfeld (im Winterabstich) zu verschließen, um eine Ansiedlung von Vorn herein zu vermeiden.

Bauzeitenregelung in Bezug auf den Abriss oder die Sanierung von Gebäuden oder Gebäudeteilen/Quartierkontrolle (alternativ)

Grundsätzlich sind die der Vorgaben des § 24 Abs. 3 UNatSchG RLP in Bezug auf den Nest-schutz von Lebensstätten bei Bau-, Sanierungs- oder Abrissarbeiten zu beachten.

Zur Einschätzung des Konfliktpotenzials und -wenn nötig - zur Konzipierung geeigneter Vermeidungs- und/oder vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen, sollte eine fachkundige Person hinzugezogen werden.

Störungen im Rahmen der Bautätigkeit sind grundsätzlich auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren.

Mögliche Abriss- oder Sanierungsarbeiten des Gartenhauses auf Flurstück 3894/3 (Flur 0, Gemarkung Becherbach) sind möglichst im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen oder zumindest zu beginnen (in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG). In dieser Zeit ist aufgrund der fehlenden Eignung als Winterquartier für Fledermäuse nicht mit einem Vorkommen und damit nicht mit einem Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu rechnen. Sollte ein Abriss außerhalb dieses Zeitraums (somit zwischen Anfang März und Ende September) notwendig sein, wird im Vorfeld eine Quartierkontrolle vorhandener Quartiere durch eine versierte Fachkraft für notwendig erachtet.

Landesarchäologie

Aus dem Areal sind bislang keine archäologischen Befunde bekannt; ein Vorhandensein kann aber deswegen nicht ausgeschlossen werden. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von der Landesarchäologie Mainz wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei ggf. das Verursacherprinzip zum Tragen käme.

Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 800 l/min (48m³/h) in einem Umkreis von 300 m über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden nachzuweisen. Sollten Gebäude mit mehr als drei Vollgeschossen geplant werden, erhöht sich die erforderliche Löschwassermenge auf 960m³/h. Die Umkreisregelung gilt nicht über unbewindbare Hindernisse hinweg. Dies sind z. B. Bahnrampen oder mehrstreifige Schnellstraßen sowie große, lang gestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laubstrecke zur Löschiehtungsverlegung gegenüber dem Umkreis um die Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig vergrößern. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der zuständigen Brandschutzdienststelle vor Baubeginn vorzulegen.

Die Entnahmestellen für das Löschwasser (Hydranten im öffentlichen Straßenland) sind nach den derzeit gültigen technischen Regeln und Arbeitsblättern der „Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches - DVGW“ zu planen und auszuführen. Sie sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 150 Meter betragen. Der Anlage von Unterflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorrang zu geben.

Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066 - Hinweisschilder für den Brandschutz - gut sichtbar zu kennzeichnen. Auf § 28 (2) LBKG RLP - Landesgesetz über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz“ wird hingewiesen.

Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.

Abfallbewirtschaftung

Bei möglichen Baumplanungen und der Installation von Straßenlaternen im Straßenraum sind die Durchfahrtshöhen der Abfallsammelfahrzeuge von 4,00 m zu beachten.

Verkehrliche Erschließung

Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung der Baugrundstücke ist zu beachten, dass gemäß Teil B, Ziffer 11.8.4 der Richtlinien für die Benutzung der Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes (Nutzungsrichtlinien), die ebenfalls für Landes- und Kreisstraßen Anwendung finden, Zufahrten und Zugänge so zu unterhalten sind, dass sie den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik genügen. Sofern hierdurch Straßenbauanlangen baulich verändert oder auf Straßeneigentum bauliche Maßnahmen getroffen werden sollen, ist die Zustimmung der Straßenbaubehörde einzuholen (Ziffer 11.8.2 der Richtlinien). Bepflanzungen und Bauabnahmen dürfen keine Sichtbehinderung und damit einhergehend keine Verkehrsführung darstellen; die Sichtstrecke im Einmündungsbereich K 74 Zufahrten sind auf Dauer von Bewuchs und einer Bebauung freizuhalten. Bei einer Neuanlage oder Änderung von Zufahrten oder Zugängen innerhalb des Erschließungsbereiches von Ortsdurchfahrten ist darauf hinzuwirken, dass sie an geeignete Stellen gelegt und entsprechend ausgestaltet werden. Sobald Zufahrten oder Zugänge gleichzeitig mit baulichen Anlagen errichtet oder ergänzt werden, sind die Belange der Sicherheit oder der Leichtigkeit des Verkehrs zu berücksichtigen (vgl. hierzu Ziffer 11.8.2 der Richtlinien).

Der K 74, insbesondere deren Entwässerungseinrichtungen, dürfen keine Abwässer, auch kein gesammeltes Regenwasser, bezuglich der Forderung nach Lärmschutzmaßnahmen aufgrund einwirkender Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet entstehen. Dies ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln. Die Ortsgemeinde als Träger der Bauleitplanung hat dabei die Gewähr für die fachliche Richtigkeit einer schalltechnischen Berechnung sowie deren Beurteilung zu tragen. Darüber hinaus hat die Gemeinde auch sicherzustellen, dass die Straßenbauleitplanung bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der klassifizierten Straßen nur durch Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben haben, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Während der Bauarbeiten auf dem zu bebauenden Grundstück 3894/3 darf der Verkehrsraum der öffentlichen Straße weder eingeschränkt, noch verschmälert werden und der Straßenverkehr darf weder behindert noch gefährdet werden. Insbesondere das Abstellen von Geräten und das Lagern von Baumaterialien auf Straßeneigentum ist zu unterlassen. Der Vorhabensträger ist verpflichtet, Verunreinigungen der Kreisstraße, die im Zufahrtbereich durch die Benutzung verursacht werden, unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.

Im Zuge der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen handelt es sich bei einer eventuellen Inanspruchnahme von Straßeneigentum der K 74 um eine sonstige Benutzung im Sinne des § 45 Absatz 1 LStrG. Vor Beginn der Arbeiten ist es erforderlich, dass zwischen dem Antragsteller und dem LBM ein entsprechender Gestaltungsvertrag abgeschlossen bzw. eine Auftragsgenehmigung erteilt wird und darüber hinaus die technischen Details der Leitungsverlegung einvernehmlich abgestimmt werden. Die notwendigen vertraglichen Regelungen und technischen Erfordernisse sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten abzuschließen, bzw. abzustimmen.

Entsprechende Anträge sind an den LBM Bad Kreuznach über die Straßenmeisterlei Bad Sobernheim (Haystraße 12 in 55566 Bad Sobernheim) zu richten.

Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Hinweise

Abfallwirtschaftsberieb

Bei der Planung einer neuen Straße ist die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrzeuge für die Sammlung von Abfällen), ausgegeben vom DGUV und der BG-Verkehr, zu beachten.

Versorgungs-einrichtungen

1. 20-kV-Mittelspannungsfreileitung, Post. 037-00, Leitungsabchnitt Mast Nr. 602160 bis Mast Nr. 602161
2. 0,4-kV-Niederspannungsfreileitungen, Ortsnetz Becherbach

3. 20-kV-Mittelspannungskabelleitung (stillegelegt)
4. Richtfunkstrecke „R1 1501“ Versorgungs-einrichtungen der Ortsgemeinde Becherbach

5. 0,4-kV-Niederspannungsfreileitung (Straßenbeleuchtung)

Bereits an dieser Stelle wird allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hingewiesen: Diese Auskunft darf nur für Planungszwecke verwendet werden. Vor Baubeginn muss daher unbedingt eine aktuelle Planuskunft über die Online-Planuskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (<https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planuskunft>) zur Verfügung stehen.

Schutz von Versorgungs-einrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich, neben der zeichnerisch dargestellten 20-kV-Mittelspannungsfreileitung, weitere oberirdische und unterirdische Stromversorgungs-einrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind.

Die tatsächliche Lage dieser Versorgungs-einrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungs-einrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungs-betreiber abzuklären.

Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstands-vorgaben der geltenden technischen Regelwerken (z.B. Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstands-vorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Richtfunkstrecke

Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkstrecke der Pfalzwerke Netz AG, die in der Planzeichnung informativ nicht ausgewiesen ist. Für den ungestörten Betrieb einer Richtfunkstrecke ist es zwingend erforderlich, dass deren sogenannte Fresnelzone frei von Hindernissen bleibt. Dieses wird, ohne genaue Prüfung, durch Freihaltung eines insgesamt 200 m breiten Richtfunkkorridors (100 m beidseitig der Längsachse des Richtfunkstrahls senkrecht gemessen), gewährleistet. Innerhalb dieses Richtfunkkorridors sind gemäß Information der Bundesnetzagentur zu Bauplanungen bei Errichtung baulicher Anlagen unter 20 m Höhe Störungen von Richtfunkstrahlen nicht wahrscheinlich. Bei konkreten Planungen, deren Bauhöhe in diesem Grenzbereich liegt, ist der Bauer/Antragsteller dazu verpflichtet, sich für eine Beeinträchtigung der Richtfunkstrecke entgegen zu kommen, mit dem Betreiber der Richtfunkstrecke in Verbindung zu setzen.

Telekommunikationslinien

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abwechslungen und Kabelschächten sowie oberirdische Gebäude sowie frei gehalten werden, das sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird zur Koordination mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig gebeten, sich mit der Telekom in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses bitte mit dem Bauherrschaftservice 0800 3301903 in Verbindung setzen.

Bez. Umsetzung der Anpflanzungs-festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Auf die Möglichkeiten der Gemeinde, den Eigentümern durch Bescheid zu verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend der nach § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen, wird hingewiesen.

Pflanzliste

Die folgende Pflanzliste umfasst eine Auswahl an geeigneten, standortgerechten und heimischen Arten, die für Anpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sowie des Maßnahmenflächen M1 zurückgegriffen werden kann. Bei den dort genannten Pflanzqualitäten handelt es sich um Mindestpflanzqualitäten.

Tabelle 1: Pflanzliste und Pflanzqualitäten

| Sträucher (Zxv, Höhe 60-100 cm) | | | |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| Faulbaum | Rhamnus frangula | Hunderrose | Rosa canina |
| Weißdorn | Crataegus monogyna | Hassel | Corylus avellana |
| Zweigriffliger Weißdorn | Crataegus laevigata | Roter Hartnagel | Cornus sanguinea |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum | Roter Holländer | Sambucus racemosa |
| Wölliger Schneeball | Viburnum lantana | Salweide | Salix caprea |
| Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus | Schwarzer Holländer | Sambucus nigra |

Bäume I. Ordnung (Hochstämme, Zxv, SID 10-12 cm)

| Spitzahorn | Acer platanoides |
|--------------|---------------------|
| Bergahorn | Acer pseudoplatanus |
| Rotbuche | Fagus sylvatica |
| Traubeneiche | Quercus petraea |
| Winterlinde | Tilia cordata |
| Waldahorn | Juglans regia |

Bäume II. Ordnung (Heister, Zxv, Mindesthöhe 125-150 cm)

| | | | |
|--------------|------------------|-------------|------------------|
| Feldahorn | Acer campestre | Meißebeere | Sorbus aria |
| Hainbuche | Carpinus betulus | Speerling | Sorbus domestica |
| Wildapfel | Malus sylvestris | Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Vogelkirsche | Prunus avium | Hänge-Birke | Betula pendula |
| Wildbirne | Pyrus pyrastor | | |

Obstbaumliste

Neben den o.g. Baumarten sind zudem Obstbaum-Zümling, der „Streubst-Sortenempfehlungsliste für Rheinland-Pfalz“ (Stand: April 2018) des Dienstleistungszentrums ländlicher Raum können geeignete Sorten entnommen werden.

Nachbarschaftsrechtliche Hinweise:

Auf die Einhaltung der Vorgaben nach §§ 44 bis 52 des Landesnachbarschaftsrechts Rheinland-Pfalz in Bezug auf Grenzabstände von Pflanzungen wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Becherbach hat in öffentlicher Sitzung am 25.04.2022 die Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 5 BauGB beschlossen.

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die örtübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 21.07.2022 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.07.2022 bis einschließlich 23.08.2022.

4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorwurfs zum Bebauungsplan vom 22.07.2022 bis einschließlich 23.08.2022. Die Bekanntmachung erfolgte im Mitteilungsblatt am 21.07.2022.

5. Prüfung der Anregungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Becherbach hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB in öffentlicher Sitzung am 12.12.2022 behandelt.

6. Beschluss über den Planentwurf

Der Gemeinderat der Gemeinde Becherbach hat in öffentlicher Sitzung am 12.06.2023 den Entwurf der Ergänzungssatzung „Oberdorf“ gebilligt und die Durchführung der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

7. Beteiligung der Behörden

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 30.06.2023 bis einschließlich 02.08.2023.

8. Auslegung des Planentwurfs

Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.06.2023 bis einschließlich 02.08.2023 aus. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Mitteilungsblatt am 22.06.2023.

9. Prüfung der Anregungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Becherbach hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am behandelt.

10. Beschluss des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat der Gemeinde Becherbach die Ergänzungssatzung „Oberdorf“ sowie die gestalterischen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO in seiner Sitzung am als Sitzung beschlossen.

11. Ausfertigung

Der Bebauungsplan bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung wird hiermit gem. § 10 BauGB ausfertigt. Der Bebauungsplan stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Becherbach, den

Manfred Denzer
Bürgermeister (Dienstsiegel)

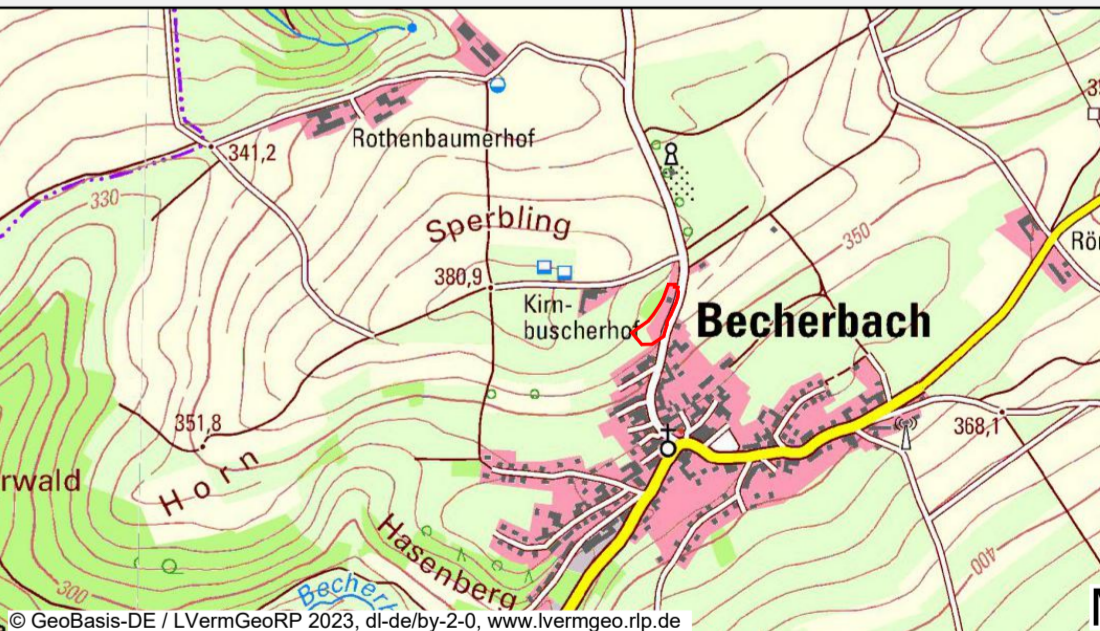
12. Bekanntmachung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 3 BauGB am im Mitteilungsblatt bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Becherbach, den

Manfred Denzer
Bürgermeister (Dienstsiegel)

Übersichtskarte



© GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2023, dl-derby-2-0, www.lvrmgeo.rlp.de

Ergänzungssatzung "Oberdorf"



Planurkunde

Enviro-Plan GmbH
Hauptstraße 34, 55571 Odenrhieb
Tel: 06735 2008-0, Fax: 750
E-Mail: info@enviro