

WSW
& PARTNER
 GmbH

PLANUNGSBÜRO FÜR
 UMWELT, STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

HERTELSBRUNNENRING 20
 67657 KAISERSLAUTERN
 TEL. (0631) 3423-0 FAX (0631) 3423-200
 eMail: kontakt@wsw-partner.de

BEBAUUNGSPLAN

Projekt/Maßnahme/Objekt

BEBAUUNGSPLAN " KIRSCHHÜGEL "

Inhalt

- BEBAUUNGSPLAN -

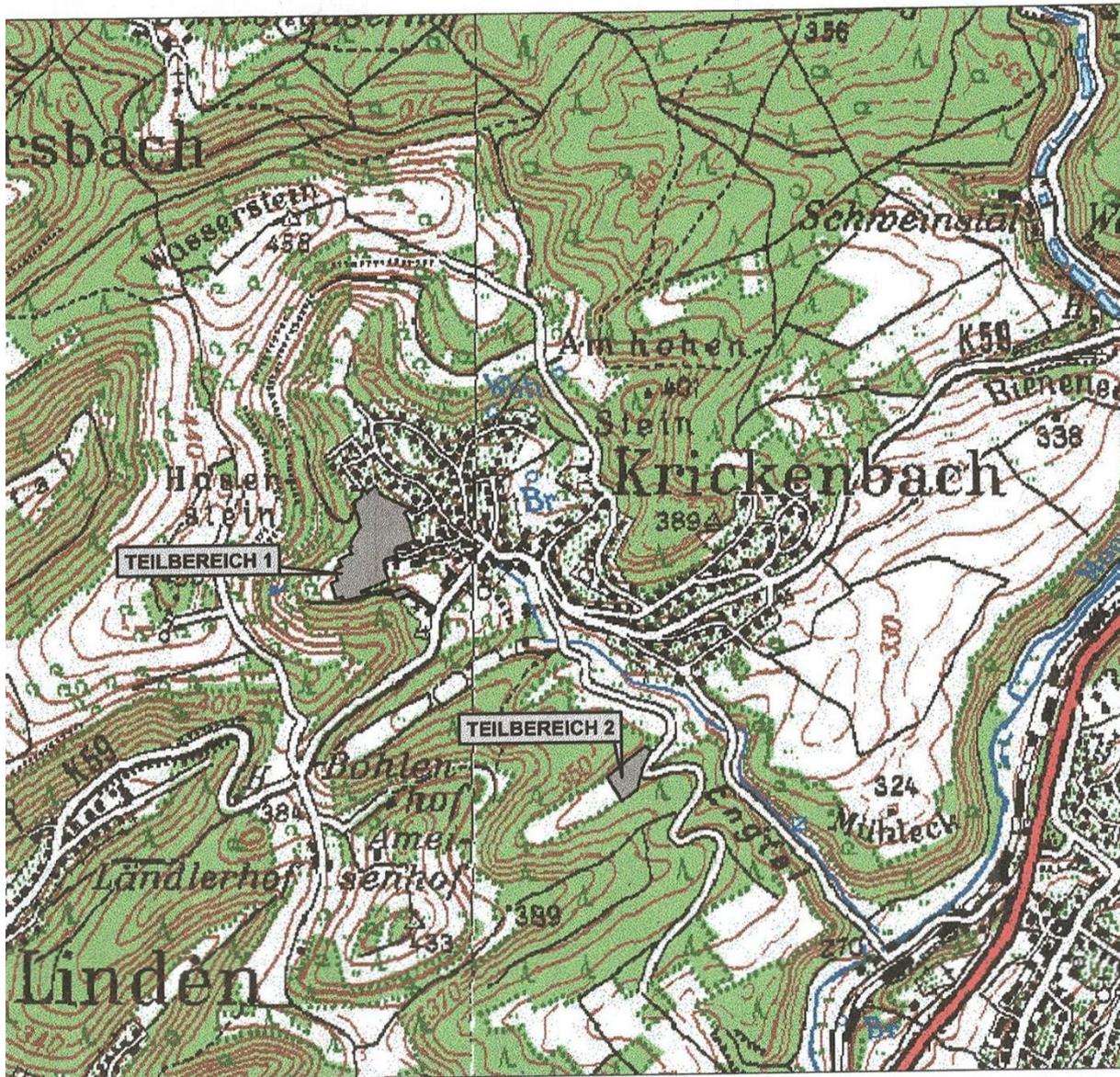
Auftraggeber

ORTSGEMEINDE KRICKENBACH

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Blatt-Nr.
VATTER 02/00	STREY 02/00	1:500	2.00 x 0.89	383d

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum
a	Verkehrsflächen, Baufenster, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Vatter/Strey	25.04.00
b	Verkehrsflächen, Textliche Festsetzungen	Vatter/Strey	05.10.00
c	Änderung gem. der 1. Offenlage	Vatter/Strey	20.04.01
d	Änderung gem. der 2. Offenlage	Vatter/Strey	19.07.01

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab

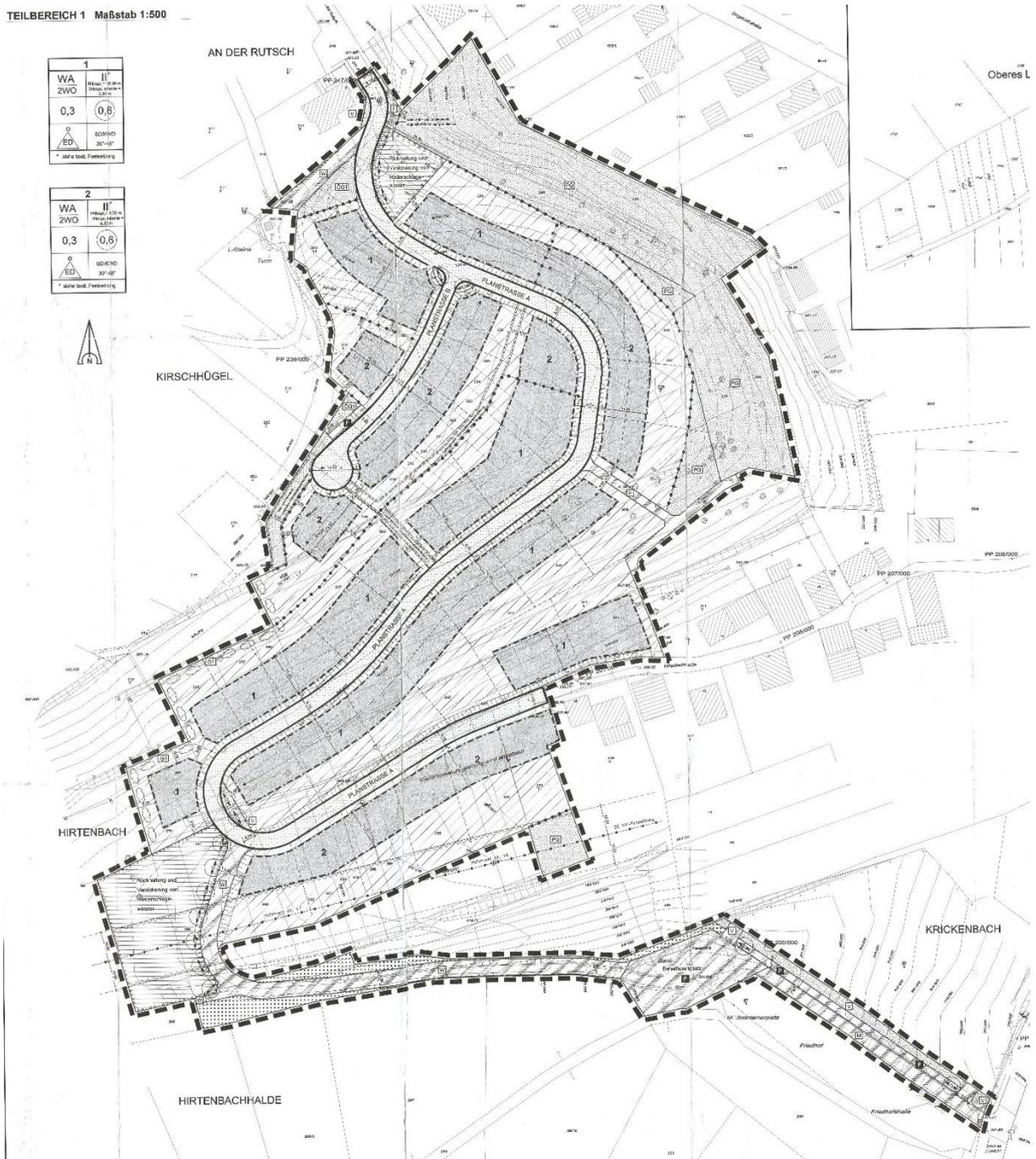


(c)copyright der TK 50.000: Landesvermessungsamt Rheinland-Pfalz

TEILBEREICH 1 Maßstab 1:500

1	
WA ZWO	II*
0,3	0,6
ED	SD/KWD 30°-48°
* siehe textl. Festsetzung	

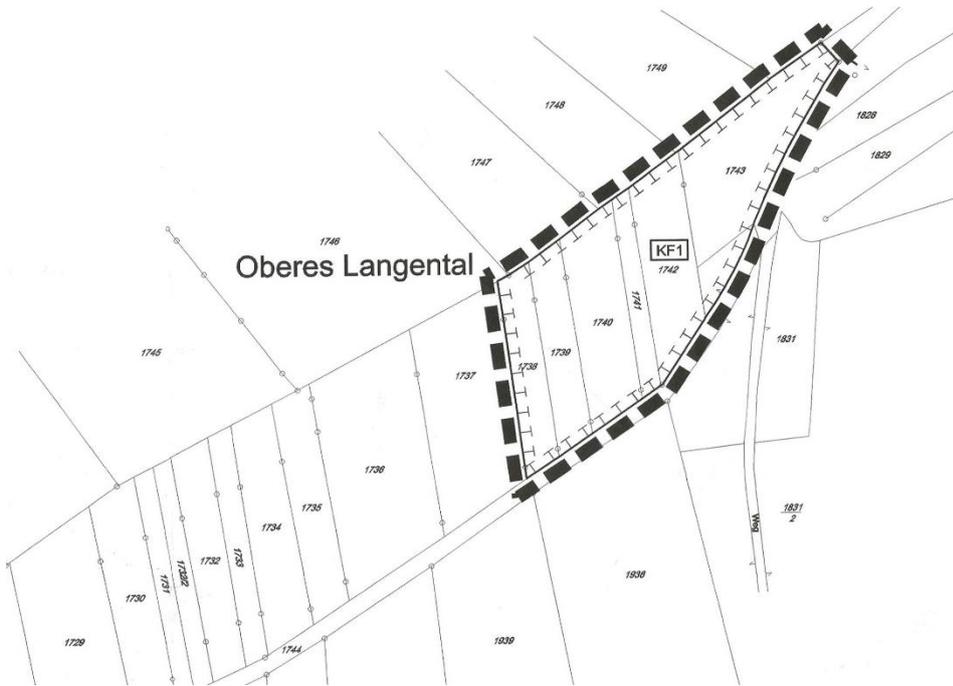
2	
WA ZWO	II*
0,3	0,6
ED	SD/KWD 30°-48°
* siehe textl. Festsetzung	



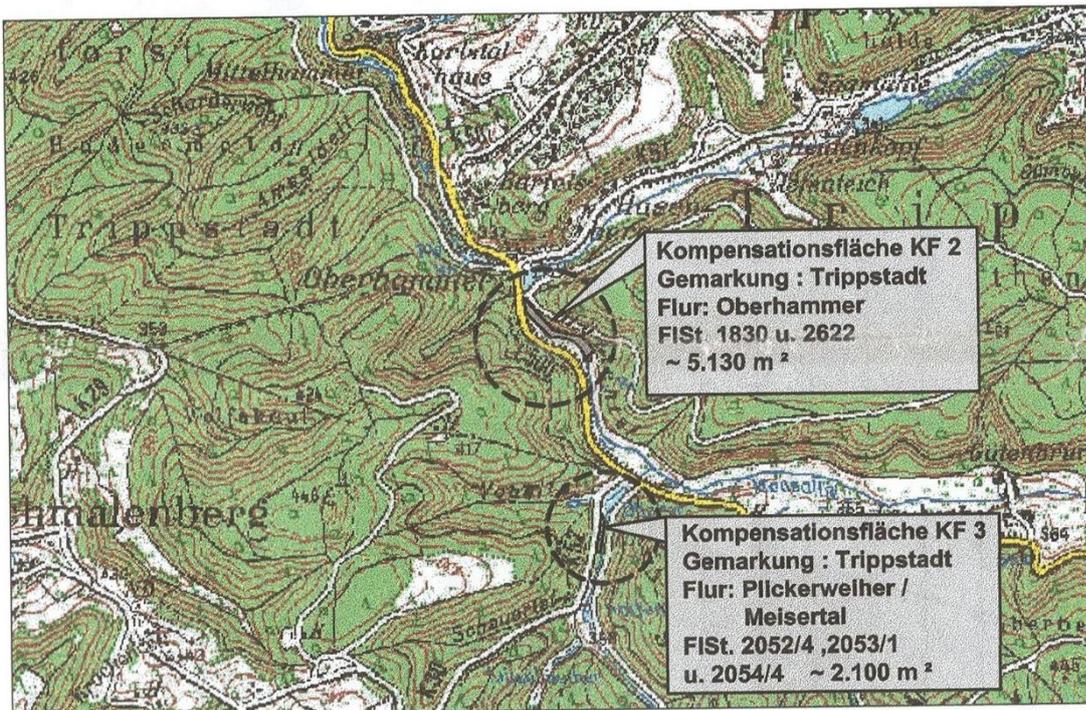
1	
WA ZWO	II*
0,3	0,6
ED	SD/KWD 30°-48°
* siehe textl. Festsetzung	

2	
WA ZWO	II*
0,3	0,6
ED	SD/KWD 30°-48°
* siehe textl. Festsetzung	

TEILBEREICH 2 Maßstab 1:1000



LAGE DER ZUGEORDNETEN KOMPENSATIONSFLÄCHEN
(Ökokonto der VG Kaiserslautern - Süd)



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



2Wo

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 21 BauNVO)

0,3

Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)

0,6

Geschossflächenzahl GFZ (gem. §§ 16, 20 BauNVO)

II*

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (*Erläuterungen siehe Textteil)

FHmax.

maximale Firsthöhe

THmax. talseits

maximale Traufhöhe

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

o

offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche



Hauptfirstrichtung

Art der baulichen Nutzung Anzahl der Wohneinheiten	Zahl der Vollgeschosse (gem. §§ 16, 18 BauNVO)
Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)	Geschoßflächenzahl GFZ (gem. §§ 16, 20 BauNVO)
Bauweise	Dachform Dachneigung

Nutzungsschablone

1	
WA 2WO	II* FHmax. = 10,30 m THmax. talseits = 6,30 m
0,3	0,6
o ED	SD/KWD 30°-48°
* siehe textl. Festsetzung	

Äussere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.M. § 88

Abs. 1 LBauO)

SD

Satteldach

KWD

Krüppelwalmdach

30°-48°

zulässige Dachneigung

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



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F

Fußweg

M

Mischverkehrsfläche

V

Verkehrsbegleitgrün

W

Wirtschaftsweg

P

öffentliche Parkfläche

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

-  Versorgungsfläche
 Fläche für Versickerungsanlagen

8. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

-  oberirdische Versorgungsleitung

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

-  Grünflächen
 private Grünflächen
 Kennzeichnung für öffentliche Grünflächen

12. Flächen für Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

-  Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 Kennzeichnung für Kompensationsflächen
 Anpflanzen von Sträuchern gemäß Textfestsetzungen
 privater Gehölzstreifen
 Anpflanzen eines Baumes
 Anpflanzen eines Baumes (geringfügige Standortverschiebung möglich)

15. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - - - - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 Maßangaben in Meter
 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

-  Gebäude
 Grundstücksgrenze
 Flurstücksnummer
 Höhenlinie

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Auf Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

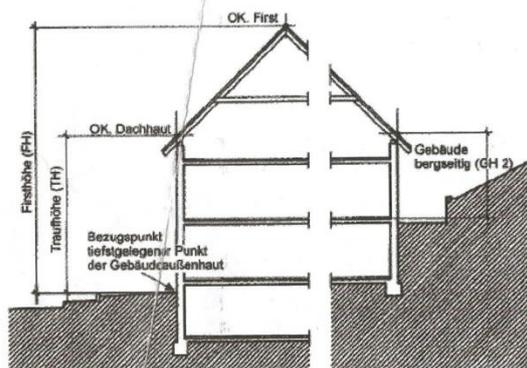
1.2.1 Grundflächenzahl (§§ 17, 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im allgemeinen Wohngebiet auf maximal 0,3 festgesetzt.

1.2.2 Geschosflächenzahl (§§ 17, 20 BauNVO)

Die Obergrenze der Geschosflächenzahl (GFZ) wird im Allgemeinen Wohngebiet auf 0,6 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Geschosflächenzahl sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als in Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume mitzurechnen.

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)



unmaßstäbliche Systemskizze

1.2.3.1 Maximale Firshöhen (FH)

Als Bezugspunkt für die Firshöhe der Gebäude gilt der Schnittpunkt des aufgehenden Wandteils mit der Oberfläche Fertiggelände am tiefst gelegenen Punkt des Gebäudes.

Die Firshöhe der Gebäude wird entsprechend des jeweiligen Eintrages in die Nutzungsschablone als Höchstmaß festgesetzt. Dabei wird gemessen zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion. Die festgesetzte Firshöhe darf dabei mit einzelnen untergeordneten, technischen Bauteilen wie Schornsteinen oder Antennen überschritten werden.

1.2.3.2 Maximale Traufhöhe talseits (TH)

Als Bezugspunkt für die Traufhöhe (talseits) der Gebäude gilt der Schnittpunkt des aufgehenden Wandteils mit der Oberfläche Fertiggelände am tiefsten Punkt des Gebäudes.

Die Traufhöhe der Gebäude wird talseits auf 6,30 m als Höchstmaß festgesetzt.

1.2.3.3 Traufhöhe bergseits (GH2)

Die bergseitige Höhe der Gebäude (Traufe) wird mit 4,00 m als Höchstmaß festgesetzt.

Ausnahmen:

Ausnahmsweise darf die festgesetzte bergseitige Gebäudehöhe (Traufe) in Bereichen mit Fassadenrücksprünge um bis zu 0,6 m überschritten werden, sofern diese Überschreitung maximal ein Drittel der Gebäudelänge einnimmt.

1.2.4 Anzahl der Vollgeschosse

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Innerhalb des Bebauungsplanes wird eine Mindestgröße von 330 qm für Baugrundstücke festgesetzt. Diese Größe darf auch bei Grundstücksteilungen nicht unterschritten werden.

1.4 Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

1.5 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.5.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.5.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen allgemein nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Nebenanlagen wie Pergolen, Rankgerüste, Mülltonnenplätze, Terrassen u.a. bis zu einer versiegelten Gesamtfläche von 30 qm.

Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten. Abweichungen sind zulässig für Gebäudeteile und Nebenfirste soweit sie sich der Hauptdachfläche unterordnen.

1.6 Flächen für Stellplätze und Garagen

1.6.1 Bauweise und Stellung der Garagen

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) und den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Stellplätze sind zusätzlich zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zulässig.



unmaßstäbliche Systemskizze

1.7 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

1.7.1 Leitungsschutzstreifen

Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Leitungsschutzstreifens der 20 kV-Leitung sind keine Hauptgebäude oder Baumpflanzungen zulässig. Sonstige bauliche Maßnahmen und Pflanzmaßnahmen innerhalb dieses Schutzstreifens sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

1.8 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Verkehrsbegleitgrün werden gemäß den Einträgen in der Planzeichnung festgesetzt.

1.9 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.9.1 Gestaltung der öffentlichen Rückhalte- und Versickerungsmulden

Die in der Planzeichnung mit Planzeichen 7 der PlanzV festgesetzten öffentlichen Flächen dienen der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser von öffentlichen Flächen bzw. den Notüberläufen von Baugrundstücken. Die Flächen sind naturnah zu gestalten und insbesondere die Randbereiche der Rückhalte- und Versickerungsmulden mit standortgerechten Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern zu bepflanzen.

1.9.2 Oberflächenwasserbehandlung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das auf den befestigten Flächen privater Baugrundstücke anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück rückzuhalten. Dazu sind auf dem Grundstück Rückhalte-/Versickerungsmulden und -anlagen mit einem Rückhaltevolumen von mind. 3 m³ pro 100 m² Dachfläche herzustellen. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Die Rückhalte-/Versickerungsmulden sind durch einen Notüberlauf an den öffentlichen Oberflächenwasserkanal anzuschließen. Die Bestimmungen des Landeswassergesetzes sind zu beachten.

1.10 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.10.1 Grünfläche ÖG1

Die Randbereiche der Fläche sind mit geeigneten Baum und Straucharten zu bepflanzen. Die sonstigen Flächen sind als Wiesenfläche zu gestalten. Das auf dieser Fläche dargestellte Geh- und Fahrrecht wird zugunsten der Anlieger des westlich angrenzenden Grundstücks in den Bebauungsplan aufgenommen.

1.10.2 private Grünflächen

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind keine baulichen Anlagen zulässig.

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

1.11.1 Externe Ausgleichsfläche KF 1

Zur Entwicklung bzw. Sicherung offener Talwiesenbereiche ist der auf der Fläche vorhandene Gehölzbestand zu entfernen. Im nördlichen Bereich der Wiesenflächen, der an den Waldrand angrenzt, soll zur Entwicklung eines Waldtraufs innerhalb eines Streifen von ca. 15,00 m - 20,00 m Breite das Aufkommen von Gebüsch und Einzelbäumen geduldet werden.

1.11.2 Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen o.ä.) Garagenzufahrten können als Fahrstreifen in der Breite von bis zu 60 cm ausgepflastert oder ausgelegt werden.

1.12 Festsetzung eines Leitungsrechtes (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.12.1 Leitungs- und Gehrecht zur Führung von Leitungen für die Wasserversorgung bzw. Oberflächenwasserableitung

In den mit „Leitungsrecht“ gekennzeichneten Bereichen wird gem. Planeinschrieb ein Leitungsrecht zugunsten des Trägers der Abwasserentsorgung bzw. Wasserversorgung zur Führung und Unterhaltung von Niederschlagswasser- bzw. Wasserrohrleitungen festgesetzt. Der Bereich ist von Bebauung freizuhalten und eine Zugänglichkeit zur Wartung ist zu gewähren. Bei Bepflanzungen sind Schutzauflagen zu beachten.

1.13 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.13.1 Pflanzenauswahl

Bei der Bepflanzung der unbebauten privaten Grundstücksflächen und der öffentlichen Grünflächen sind ortstypische Pflanzenarten gem. den beigegebenen Listen oder vergleichbar zu wählen.

1.13.2 Private Freiflächen

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Je 250 qm privater Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder Obsthochstamm aus den beigegebenen Pflanzenlisten anzupflanzen. Koniferen, Nadel- oder Ziergehölze sind keine ortstypischen Bepflanzungen. Bepflanzungen, die mehr als zur Hälfte mit Nadelgehölzen vorgenommen werden, sind insbesondere bei Einfriedungen nicht zulässig (siehe auch Ziffer 2.1.4 der textlichen Festsetzungen).

1.13.3 Privater Gehölzstreifen G-1

Auf den in der Planzeichnung mit G-1 gekennzeichneten Flächen ist gemäß den beigegebenen Pflanzlisten ein Gehölzstreifen mit vorgelagerten Saum anzulegen und zu unterhalten. In mindestens 3 m Breite sind im Mittel 5 Sträucher oder Bäume 2. Ordnung pro 10 qm in mindestens 2x verpflanzter Qualität neu anzulegen. Der Gehölzstreifen soll durch Gruppenbildung, unterschiedliche Pflanzdichten, Buchten etc. gegliedert werden. Die Pflanzabstände gem. Nachbarrecht sind zu beachten.

1.2 Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsflächen und -maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft wurden folgende extern gelegenen Flächen als Ausgleichsflächen herangezogen, Oberes Langental FlSt. 1738 - 1743 ca. 5830 qm (Teilbereich 2) Gemarkung Trippstadt, Flur Plickerweiher, Meisertal Fl.St. 2052/4, 2053/1 und 2054/4, 2100 qm (Ökokonto VG KL-Süd)
Gemarkung Trippstadt, Flur Oberhammer Fl.St. 1830 und 2622, 5130 qm (Ökokonto VG KL-Süd)

Diese Flächen, sowie die darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen werden gem. § 9 Abs. 1a BauGB zu 75,2% als Sammelausgleichsmaßnahmen den privaten Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe erfolgen zugeordnet.

1.3 Aufschüttungen und Ausbau von Wegen und Straßen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Soweit auf den Baugrundstücken im Zuge der Herstellung parallel zu den Straßen und Wegbegrenzungslinien Aufschüttungen und Abgrabungen erforderlich werden, sind diese zu dulden und durch zweckentsprechende Abböschungen der unbebauten Grundstücksflächen an das Gelände und die natürliche Geländeoberfläche anzupassen. Die Geländebeziehungen benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Die Grundstückszufahrten sind der Straßenebene anzugleichen.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind zudem in den an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) entlang der Grundstücksgrenze mit einer Breite von ca. 20 cm und einer Tiefe von ca. 30 cm erforderlich und von den jeweiligen Grundstückseigentümern entschädigungslos zu dulden.

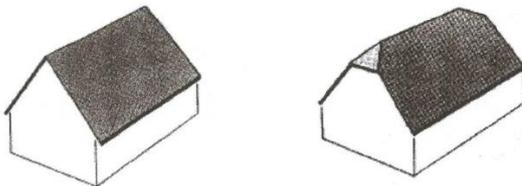
2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 88 (1) Nr. 1 LBauO

2.1.1 Dachformen und Dachneigung

Innerhalb der Baugebiete sind Hauptgebäude nur mit Satteldach oder Krüppelwalmdach zulässig.



Die allgemein zulässige Dachneigung beträgt zwischen 30° und 48°. Untergeordnete Nebengebäude, Betriebsgebäude und Garagen sind nur mit geneigtem Dach mit einer Mindestneigung von 20° zulässig. Ausnahmsweise sind Nebengebäude und Garagen mit Flachdach zulässig, wenn deren Dachflächen extensiv oder intensiv begrünt werden.

2.1.2 Materialien im Dachbereich

Innerhalb des Baugebietes sind als Dachmaterial rote bis braune Dachmaterialien zu verwenden. Metallbleche sind nur zur Eindeckung untergeordneter Bauteile (Gauben, Vordächer, Zwerchhäuser etc.) zulässig. Schwarze und graue Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Empfohlen werden rote bis rotbraune Tonziegel. Unabhängig von diesen Festsetzungen sind Solaranlagen und Dachbegrünungen zulässig.

2.1.3 Belichtung des Dachraumes

Zur Belichtung des Dachraumes sind nur Einzelgauben mit geneigten Dächern und maximal 2 Dachflächenfenster pro Dachfläche zulässig. Die Länge der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster dürfen in ihrer Gesamtheit die Hälfte der zugeordneten Traufängenbreite nicht überschreiten.

2.1.4 Einfriedungen

An den Grenzen zum öffentlichen Straßenraum und zum Nachbargrundstück zwischen vorderer Baugrenze und Straße sind nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1 m zulässig. Maschendrahtzäune sind im gesamten Geltungsbereich durch dahinter anzupflanzende "lebende Zäune" in Form von Hecken, Strauchreihen o.ä. oder durch Kletterpflanzen zu begrünen. Einfriedungen aus Aluminiumblech, Kunststoffglas, sonstigen Kunststoffen sowie Grundstückseinfriedungen aus reihigen Anpflanzungen von Koniferen (z.B. Lebensbaum, Fichte, Tanne) sind unzulässig.

2.1.5 Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen

Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen des bestehenden Geländes sind nur bis zu einer Höhe von 2,0m und mit einer Böschungsneigung bis max. 1 : 2,5 zulässig.

Mehrere Böschungen oder Stützmauern innerhalb des Baugrundstückes müssen einen Abstand von mindestens 3 m untereinander einhalten.

Stützmauern sind vorzugsweise aus Natursteinmauerwerk herzustellen. Stützmauern aus anderen Materialien sind mit Naturstein oder Holz zu verblenden oder zu mindestens 70 % flächig zu begrünen.

2.2 Anzahl der Stellplätze

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück herzustellen und in den Bauunterlagen nachzuweisen.

Hinweise:

Ordnungswidrigkeiten § 89 LBauO

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Ordnungswidrigkeiten § 213 BauGB

Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Oberflächenwasser

Für den Bebauungsplan wurde ein hydrogeologisches Gutachten gefertigt. Das Gutachten kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung eingesehen werden.

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben des Landeswassergesetzes ist das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den befestigten Flächen anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Baugrundstück rückzuhalten. Dies fällt in den Zuständigkeitsbereich des Bauherren. Dazu sollten auf dem Grundstück Rückhaltegräben oder Zisternen mit einem Rückhaltevolumen von mind. 3 cbm pro 100 qm Dachfläche hergestellt werden. Zusätzlich ist ein Notüberlauf an den öffentlichen Oberflächenwasserkanal im Straßenraum herzustellen. Bei steil geneigten Grundstücken wird dazu angeregt, die Rückhalteeinrichtungen seitlich neben dem Gebäude anzuordnen. Auf ausreichende Abstände der Versickerungsanlagen von Gebäuden ist zu achten. Die einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (z.B. § 31 WHG, § 2 WHG, §§ 51 ff LWG) gelten unmittelbar und sind auch bei der Planung der Gebäude und Freiflächen zu beachten. Insbesondere wird auf die wasserrechtlichen Regelungen zur Erlaubnispflicht nach § 2 WHG für das Einleiten von Niederschlagswasser in einen Vorfluter oder dessen punktuelle Versickerung ins Erdreich sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers (z.B. Entnahme, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten, aber auch Errichtung und Betrieb von Brunnenanlagen) hingewiesen. Flächige Versickerungen sind erlaubnisfrei.

Sofern die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl u.ä.) vorgesehen ist, muß dies gem. § 20 LWG der Unteren Wasserbehörde angezeigt werden.

Die Bauherren sind verpflichtet in den Bauunterlagen durch Vorlage eines Entwässerungsplanes die zu entwässernde versiegelte bzw. überbaute Fläche und die ausreichende Dimensionierung und Funktion des Entwässerungssystems nachzuweisen.

Pflanzmaßnahmen im Schutzbereich der 20 kV-Leitung

Sämtliche Bauvorhaben bzw. Pflanzmaßnahmen im Schutzbereich der 20 kV-Leitung sind mit der Betriebsabteilung der Pfalzwerke -Regioservice Otterbach- abzustimmen. Dazu sollen die Bauanträge bzw. Bauunterlagen der Betriebsabteilung zur Stellungnahme vorgelegt werden.

Doppelhäuser

Doppelhäuser sind in Form, Farbe und Material einander anzupassen. Dies gilt insbesondere für Dachneigung, Farbe der Dacheindeckung, Gebäudehöhe und Fassadenmaterial.

Immissionen

Bei Gebäuden sollen Aufenthaltsräume in Wohnungen und vergleichbar genutzte Räume gegen Außenlärm durch technische Vorkehrungen (z.B. Schallschutzfenster) so geschützt werden, daß bei geschlossenen Türen und Fenstern am Tag ein Pegelwert von 35 dB (A) und bei Nacht ein solcher von 30 dB (A) nicht überschritten werden. Diese Innenlärmpegel können bei Büroräumen um 5 dB (A), bei Gaststätten, Schalterräumen und vergleichbaren Räumen um 10 dB(A) höher liegen. Für die Belüftung der Räume sind die Belange der VDI 2719 zu beachten.

Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Dies fällt in den Zuständigkeitsbereich des Bauherren. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sollen beachtet werden.

Zum Schutz vor Vernässung wird empfohlen die Unterkellerung in Form von wasserdichten Wannen auszuführen.

Freiflächenplan

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächenplan im Maßstab 1 : 200 beizufügen, in dem insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen, wie Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzenden, zu erhaltenden und zu entfernenden Gehölze sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen (wie Fassaden- oder Dachbegrünung) mit Artenangabe und Größenverhältnissen dargestellt sind.

Archäologische Funde

Bei der Vergabe der Erdarbeiten sind die Baufirmen vertraglich zu verpflichten, den Baubeginn dem Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen.

Die Bestimmungen des Denkmalpflegegesetzes sind zu beachten. Danach ist jeder zutage kommender archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Funde sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Grenzabstände von Pflanzen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, gelten soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz.

Bei Einfriedungen an Wirtschaftswegen muß ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

Straßenbeleuchtung

Innerhalb des Plangebietes sollten zum Schutz der Insekten Natriumdampf-Hochdruck- oder Natriumdampf-Niederdrucklampen verwendet werden.

Vermeidung von Schadstoffeinträgen

Zur Vermeidung langfristiger Schadstoffeinträge sollte für die Dacheindeckung sowie für Regenrinnen und Fallrohre kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei, etc.) verwendet werden.

Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen

Verwertbare Bauabfälle sind wieder zu verwenden. Unbelasteter Bodenaushub ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen. Eine Deponierung hat zu unterbleiben.

Schutz des Mutterbodens

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird ausdrücklich hingewiesen.

Brandschutztechnische Hinweise

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicherzustellen.

Hydranten sind in Abständen von etwa 100 m so anzuordnen, daß der Abstand zu den einzelnen Objekten nicht mehr als 50 m beträgt.

Die Hälfte der vorgenannten Löschwassermenge kann auch aus anderen Löschwasserentnahmemöglichkeiten, z.B. Löschwasserteiche, offene Gewässer, Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter, entnommen werden, sofern diese Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von maximal 300 m von den jeweiligen Objekten liegen.

Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen.

Bei der Bemessung dieser Flächen ist sinngemäß die Anlage zur bauaufsichtlichen Verwaltungsvorschrift Nr. 4/1988 „Flächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten auf Grundstücken“ anzuwenden.

PFLANZLISTEN

Liste 1 : Bäume und Sträucher zur Gestaltung privater Gartenflächen, insbesondere im Ortsrandbereich

Bäume 1. Ordnung	Bäume 2. Ordnung	Sträucher
Quercus robur Stieleiche	Carpinus betulus Hainbuche	Cornus sanguinea Hartriegel
Fraxinus excelsior Esche	Acer campestre Feldahorn	Corylus avellana Hasel
Ulmus minor Feldulme	Prunus avium Widkirsche	Euonymus europaea Pfaffenhütchen
Ulmus laevis Flatterulme	Sorbus domestica Speierling	Rosa canina Hundsrose
Acer platanoides Spitzahorn	Malus silvestris Wildapfel	Prunus spinosa Schlehe
Tilia cordata Winterlinde	Pyrus pyraeaster Wildbirne	Berberis vulgaris Berberitze

Acer pseudoplatanus Bergahorn	Sorbus torminalis Elsbeere	Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Fagus silvatica Rotbuche	mind.: Heister, 2x v., 100-125 cm h	mind.: Sträucher Normalware, 80 - 100 cm h, 2x v.
mind.: Hochstamm, STU 12 - 14 cm, 2x v.		

Liste 2 : Saatgut zur Anlage extensiver Grünflächen (z.B. Untersaat für Streuobstwiese)

Alchemilla xanthochlora (Frauenmantel)
 Briza media (Zittergras)
 Campanula patula (Wiesenglockenblume)
 Cardamine pratensis (Wiesenschaumkraut)
 Carex caryophylla (Frühlingsegge)
 Dianthus superbus (Prachtnelke)
 Inula britannica (Wiesenalant)
 Iris sibirica (Wiesenschwertlilie)
 Meum athamanticum (Bärwurz)
 Lotus corniculatus (Hornklee)
 Lychnis flos-cuculi (Kuckuckslichtnelke)
 Pastinaca sativa (Pastinak)
 Trollius europaeus (Trollblume)
 Molinia arundinacea (Rohr-Pfeifengras)
 Plantago lanceolata (Spitzwegerich)
 Prunella vulgaris (Kleine Braunelle)
 Ranunculus bulbosus (Knolliger Hahnenfuß)
 Scabiosa columbaria (Taubenskabiose)
 Serratula tinctoria (Färberscharte)
 Solidago virgaurea (Gewöhnliche Goldrute)
 Stachys officinalis (Ziest)
 Succisa pratensis (Teufelsabbiss)
 Telekia speciosa (Telekie)

Liste 3: Rankpflanzen, z. B. zur Fassadenbegrünung

(z. T. Rankhilfe erforderlich)

Hedera helix (Gemeiner Efeu)
 Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein)
 Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
 Clematis Hybriden
 Polygonum aubertii (Knöterich)
 Wisteria sinensis (Blauregen)
 div. Kletterrosen
 Campsis radicans (Trompetenblume)

GESETZESGRUNDLAGEN

Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil die Begründung und zusätzlich den Landespflegerischen Planungsbeitrag.

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch - BauGB**
in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141)
zuletzt berichtigt durch die Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16. Januar 1998 (BGBl. I, S. 137).

- **Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I, S. 2994).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (BGBl. I, S. 466).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzV)**
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58).
- **Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)**
in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. Nr. 22, S. 365).
- **Landespflegegesetz für Rheinland-Pfalz (LPfIG)**
in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36, BS 791-1), zuletzt geändert durch Artikel 65 des Euro-Anpassungsgesetzes Rheinland-Pfalz vom 06. Februar 2001 (GVBl. Nr. 3, S. 29).
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl., S.11), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 1995, (GVBl., S. 69).
- **Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturgüter (DSchPflg)**
vom 23.03.1978, zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Anpassung und Ergänzung von Zuständigkeitsbestimmungen vom 06.07.1998.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Krickenbach hat am 27.05.97 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 16.04.98 öffentlich bekannt gemacht.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am 04.05.98 statt. Der Unterrichtungstermin wurde am 16.04.98 bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.10.98 bis einschließlich 31.12.98 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen am 01.06.99 geprüft. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 07.04.00 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Krickenbach hat am 01.06.99 die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses am 11.05.00 in der Zeit vom 22.05.00 bis einschließlich 26.06.00 zu jedermanns Einsicht in der Verbandsgemeindeverwaltung Kaiserslautern Süd, Pirmasenserstraße 62, Zimmer 59 ausgelegen.

Die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen, wurden vom Gemeinderat am 04.04.01 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.04.01 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Krickenbach hat am 04.04.01 die Annahme und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses am 03.05.01 in der Zeit vom 14.05.01 bis einschließlich 18.06.01 zu jedermanns Einsicht in der Verbandsgemeindeverwaltung Kaiserslautern Süd, Pirmasenserstraße 62, Zimmer 59 ausgelegen.

Die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen, wurden vom Gemeinderat am 27.08.01 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.09.01 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Krickenbach hat am 27.08.01 gemäß § 88 LBauO Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Gestaltung der unbebauten Grundstückstelle sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen als Satzung beschlossen.

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO wurden diese Regelungen als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Krickenbach hat am 27.08.01 den Bebauungsplan "Kirschhügel" nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Krickenbach, den 27.9.2001



Schmidt, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit

- a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie
- b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Gemeinde Krickenbach) überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Krickenbach, den 27.9.2001



Schmidt, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 05.10.01 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab 05.10.01, im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Kaiserslautern Süd, Pirmasenserstraße 62, Zimmer 59 während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

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

Krickenbach, den 06.10.01 gestrichen

Krickenbach, 06.10.01

~~Schmidt, Bürgermeister~~



(Schmidt)
Ortsbürgermeister