

Bebauungsplan

„GLEESBACHTAL“

3. Änderung

Gemeinde:	Burgbrohl
Verbandsgemeinde:	Brohltal
Gemarkung:	Burgbrohl
Flur:	25

Gesetzliche Grundlagen der planungsrechtlichen Festsetzungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880) in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung.
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG -) vom 23. März 1978 in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung.

Gesetzliche Grundlagen der Gestaltungsvorschriften:

Vorgenannte Vorschriften i.V.m. § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365 ff) in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung.

Gesetzliche Grundlagen der Grünordnungsplanung:

Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPfIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01. Mai 1987 (GVBl. S. 70) in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29. August 1998 (BGBl. I.S. 2994) in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung.

Gesetzliche Grundlage des Satzungsbeschlusses

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung.

Gehört zum Satzungssexemplar

Stand: August 2000

Burgbrohl, den 15.08.2000



Carl Josef Weiler
- Ortsbürgermeister -

Ausfertigungsbestätigung

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB offengelegen hat, und Gegenstand der Satzungsbeschlussfassung des Rates war, übereinstimmt.

Textliche Festsetzungen

Gliederung:

- 1.0 Gestalterische Festsetzungen gem. § 88 LBauO
- 1.1 Gestaltung der Vollgeschosse

- 2.0 Landespflegerische Festsetzungen gem. § 8a BNatSchG
i.V.m. § 17 LPflG sowie § 1a, § 9 Abs. 1 u. §§ 135a-c BauGB
- 2.1 Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt, Standort und
Sortierung der Pflanzung auf privaten Flächen
- 2.2 Grüngestaltung auf Privatflächen
- 2.2.1 Einzelbaumpflanzung auf straßenzugewandten Flächen
- 2.2.2 Anteilbepflanzung auf den privaten Grundstücken
- 2.2.3 Eingrünung der Grundstücksgrenzen
- 2.2.4 Begrünung der Pflanzgebotsfläche „A“

- 3.0 Ablagerungsfläche

Anlage: Pflanzenliste

Soweit sich durch die vorliegende Textliche Festsetzungen keine Änderungen oder Ergänzungen ergeben, behalten die Textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gleesbachtal“ weiterhin ihre Gültigkeit.

1.0 Gestalterische Festsetzungen gem. § 88 LBauO

1.1 Gestaltung der Vollgeschosse

Bei der Festsetzung „S“ in der Planzeichnung ist bei voller Ausnutzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse das unterste max. zulässige Vollgeschoß wie ein Sockelgeschoß (teilweise im Erdreich) zu gestalten. Das Geschoß ist so zu gestalten, daß mindestens eine Wandseite zum überwiegenden Teil im natürlich gewachsenen Erdreich liegt.

2.0 Landespflegerische Festsetzungen gem. § 8a BNatSchG i.V.m. § 17 LPflG sowie § 1a, § 9 Abs. 1 u. §§ 135a-c BauGB

Die nachfolgenden landespflegerischen Festsetzungen beruhen auf dem zur Änderungsplanung erstellten landespflegerischen Fachbeitrag (siehe Anhang zur Begründung) und ersetzen die entsprechenden Textfestsetzungen der Ursprungsplanung mit den Textziffern 5.1 und 5.4 **mit Ausnahme** der Textfestsetzungen Ziffer 5.4.7 (versiegelte Flächen) und 5.4.8 (Regenwassersammlung), diese behalten auch für den Bereich der Änderungsplanung ihre Gültigkeit.

2.1 Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt, Standort und Sortierung der Pflanzung auf privaten Flächen

Im Bebauungsplan sind Flächen für die Anpflanzung von Bäumen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB festgesetzt worden.

Innerhalb der flächenhaft in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten privaten Pflanzgebotsflächen sind - abweichend von den Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz - Baumpflanzungen aller Art bis zu einem verminderten Grenzabstand von 1,0 m grundsätzlich zulässig.

Für die flächenhaft im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzungen auf privaten Grundstücksflächen sind für mind. 50 % der Gesamtanzahl, Pflanzen der in den anliegenden Listen aufgeführten Arten zu verwenden.

Bei der Anpflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben (soweit nicht in den einzelnen Festsetzungen etwas anderes ausdrücklich aufgeführt wird):

- Bäume 3 x v., StU 16-18 cm Bäume I. Ordnung,
Bäume II. Ordnung
- Obstbäume (Hochstamm), StU 12-14 cm
- Heister, 150-200 cm Höhe
- Sträucher, 2 x v., 80 -100 cm Höhe

2.2 Grüngestaltung auf Privatflächen

2.2.1 Einzelbaumpflanzung auf straßenzugewandten Flächen

In dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze ist mindestens 1 Baum II. Ordnung der anliegenden Liste oder 1 hochstämmiger heimischer Obstbaum pro Baugrundstück anzupflanzen. Bei Eckgrundstücken gilt die Pflanzverpflichtung nur für eine Straßenseite. Der Pflanzstandort ist beim Bauantrag mit anzugeben.

2.2.2 Anteilbepflanzung auf den privaten Grundstücken

Auf den privaten Baugrundstücken sind je 400 qm angefangener Grundstücksfläche anteilig:

1 heimischer Laubbaum oder 1 hochstämmiger Obstbaum und je angefangene zusätzliche 200 qm Grundstücksfläche ein weiterer Baum zu pflanzen.

Vorhandene Bäume können angerechnet werden.

2.2.3 Eingrünung der Grundstücksgrenzen

Entlang einer der seitlichen Grundstücksgrenzen ist auf mind. halber Grundstückslänge durch den jeweiligen Eigentümer ein jeweils mindestens 1,0 m breiter Gehölzstreifen (Heckenstreifen) als Grenzbepflanzung anzulegen, so daß in Teilbereichen ein insgesamt 2,0 m breiter Pflanzstreifen entsteht. Die Bepflanzung ist mit 0,5 m Pflanzabstand unter Verwendung der Arten der beigefügten Artenliste vorzunehmen.

2.2.4 Begrünung der Pflanzgebotsfläche „A“

Die mit „A“ gekennzeichneten Flächen sind zu mind. 50 % mit Gehölzgruppen aus heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Die Sträucher sind in Gruppen zu 3-5 Stück zu pflanzen. Pro 100 qm Pflanzfläche sind mind. 2 Stück Heister (Bäume I. oder II. Ordnung) der Strauchgruppe zuzuordnen.

Sortierung: Sträucher 2 x v., 80-100 cm
 Heister (Bäume II. Ordn.) 2 x v. h 180-200 cm

3.0 Ablagerungsfläche

Im Bereich der in der Planzeichnung gekennzeichneten Altablagerungsfläche mit der Reg.-Nr.: 13104202-215 sind nördlich der überbaubaren Grundstücksfläche (= kartierte Ablagerungsfläche gemäß Gutachten im Anhang zur Begründung) folgende Auflagen zu beachten:

1. Die Baugrundstücke müssen im Bereich der **kartierten Altablagerungsfläche** (s.o.) in einer Stärke von mindestens 50 cm mit unbelastetem Boden überdeckt werden.
2. Eventuell vorgesehene Grabungen im Bereich der **kartierten Altablagerungsflächen** sind zu planen und der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Tel.: 0261/120-0) vor Durchführung unter Vorlage der Planung anzuzeigen.
3. Grundwasserentnahmen sind auf diesen Grundstücken nicht zulässig.
4. Eine gezielte Versickerung von gesammeltem Oberflächenwasser ist im Bereich der Altablagerung nicht erlaubt.

Burgbrohl, im August 2000

Anlage: Pflanzenliste

„Gleesbachtal“ – 3. Änderung, OG Burgbrohl

Pflanzliste

Botanischer Name	Deutsche Bezeichnung	Abk.
Acer campestre	Feldahorn	II
Acer platanoides	Spitzahorn	I.
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	I.
Alnus glutinosa	Erle	II.
Betula pendula	Gemeine Birke	II.
Carpinus betulus	Hainbuche	II.
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel	Str.
Corylus avellana	Hasel	Str.
Euonymus europaeus	Spindelstrauch, Pfaffenhütchen	Str.
Fagus sylvatica	Rotbuche	I.
Fraxinus excelsior	Esche	I.
Juglans regia	Walnuß	I.
Ligustrum vulgare	Liguster	Str.
Lonicera periclymenum	Wald-Heckenkirsche (rankend)	Str.
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche	Str.
Malus silvestris	Holzapfel	II
Pirus communis	Holzbirne	II
Prunus avium	Vogelkirsche	II.
Prunus spinosa	Schlehe (bedingt geeignet)	Str.
Quercus petraea	Traubeneiche	I.
Quercus robur	Stieleiche	I.
Rhamnus chatartica	Kreuzdorn	Str.
Rhamnus frangula	Faulbaum	Str.
Ribes alpinum	Alpenbeere	Str.
Rosa canina	Hundsrose	Str.
Rubus fruticosus	Brombeere	Str.
Rubus idaeus	Himbeere	Str.
Salix aurita	Ohrweide	Str.
Salix caprea	Salweide	Str.
Salix fragilis	Bruchweide	I.
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Str.
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	Str.
Sorbus aria	Mehlbeere	II
Sorbus aucuparia	Eberesche	II.
Tilia cordata	Winter-Linde	I.
Ulmus glabra	Ulme	I.
Viburnum opulus	Gewönl. Schneeball	Str.

Apfel-, Birnensorten, lokaler Herkunft (Hochstämme)

Abk. I.	=	Bäume I. Ordnung
II.	=	Bäume II. Ordnung
Str.	=	Strauch