

HOPPSTÄDTEN-WEIERSBACH

BEBAUUNGSPLAN "AUF DER HEIDE"
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bestandteil der ~~Verordnung~~ Satzung vom 27. Februar 2002

**BACHTLER
BÖHME +
PARTNER**

**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL

Bruchstrasse 5
67655 Kaiserslautern
Telefon (0631) 64035
Telefax (0631) 63306
e-mail
BBP.Kaiserslautern@t-online.de
Schreiben 17.1.02

INHALTSVERZEICHNIS

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
2. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN.....
3. VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG.....
4. FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER.....
5. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
6. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT IN VERBINDUNG MIT DER ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN.....
7. FESTSETZUNGEN ÜBER DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN.....
8. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN.....
9. ZUORDNUNG VON AUSGLEICHS- UND ERSÄTZMAßNAHMEN.....
10. TEILUNGSGENEHMIGUNG

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

11. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
- 11.1 Vollgeschosse
- 11.2 Dächer
- 11.3 Dauchaufbauten/ Dachflächenfenster/ Dacheinschnitte
12. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE.....
13. EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG.....
14. SONSTIGE BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....

HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

ANLAGE: GEHÖLZARTENLISTEN

Hat vorgelegen
 Kreisverwaltung Birkenfeld

21/02/02

Die Artenauswahllisten des landespflegerischen Planungsbeitrages sind Bestandteil der Bebauungsplansatzung und den textlichen Festsetzungen als Anlage beigefügt.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

▪ **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

gemäß § 9 BauGB i.V. mit §§ 1-23 BauNVO sowie § 19 BauGB

1. **ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1 **Art der baulichen Nutzung**

WA = Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO)

Zulässig sind

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Unzulässig sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

MI = Mischgebiet (gemäß § 6 BauNVO)

Zulässig sind

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Unzulässig sind

- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen, kirchliche und kulturelle Zwecke
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des MI werden und somit **nicht zulässig** sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Das zweite **Vollgeschoß** ist entweder nur im Dachgeschoß oder nur im Sockelgeschoß (Keller-Geschoß) zulässig.

1.2.2 Für die im **Dachgeschoß** liegenden **Vollgeschosse** gelten besondere gestalterische Anforderungen (Vollgeschoß im Dachraum - siehe hierzu auch Festsetzung Nr. 11).

1.2.3 Für die **Vollgeschosse**, die als Sockelgeschoß ausgebildet sind, gelten besondere gestalterische Anforderungen (Sockelgeschoß als Vollgeschoß - siehe hierzu Festsetzung Nr. 11.1).

1.2.4 Definition TH_{max}

Die max. Traufhöhe (TH_{max}) je Einzelgebäude wird definiert als das senkrecht gemessene Mass zwischen dem unteren Bezugspunkt (an das Gebäude angrenzende natürliche Geländeoberfläche) und der Schnittlinie der Gebäudeaussenwand mit der Oberkante der Dachhaut, zu messen je Einzelgebäude an der höchstgelegenen Gebäudekante oder -ecke, die dem Hauptbaukörper zuzurechnen ist (siehe beigefügte Schnittzeichnung).

1.2.5 Für die Grundstücke, die von der Strasse aus talseitig liegen, wird eine Traufhöhe **T/TH_{max} = 4,85m**

Für die bergseitig, d.h. oberhalb der Strasse gelegenen Grundstücke, gilt folgende maximale Traufhöhe:

B/TH_{max} = 4,35m

2. **FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2.1 Stellplätze, Carports und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen sowie auf den Flächen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie und/oder zwischen Baugrenze und seitlicher Nachbargrenze zulässig, max. jedoch bis zur Tiefe der jeweils auf dem Grundstück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche.

2.2 Vor Garagen ist ein Stauraum von min. 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten.

3. **VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**

(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen (mit Gehwegen) und Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung 'verkehrsberuhigter Bereich' im Sinne des § 42 Abs. 4a StVO gemäß Eintrag in die Planzeichnung.

4. FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen dienen der Aufnahme für das im Plangebiet anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser.¹

5. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Das im Bebauungsplangebiet anfallende Oberflächenwasser ist, soweit es nicht auf den Grundstücken versickert, der nach §9 (1) Nr.14 festgesetzten Fläche zuzuführen bzw. mit Hilfe von Rinnen, die im Straßenraum angelegt werden, einer dieser Fläche zuzuführen.

5.2 **M2: Entwicklung eines reich strukturierten Bachlaufes**

Beeinträchtigungen des Gewässers durch rangierende Fahrzeuge und Zwischenlagerung von Materialien sind durch Schutzvorkehrungen zu verhindern.

Der Bach ist zu einem naturnahen, reich strukturierten Fließgewässer zu entwickeln. Durch geeignete Initialmaßnahmen, wie der Einbau von Störsteinen oder ausschlagfähigen Weidenästen in die Gewässersohle ist die Eigendynamik innerhalb der ausgewiesenen Gewässeraue zu fördern.

An der Mittelwasserlinie ist in unregelmäßigen Abständen von 5 bis 10m eine lockere Anpflanzung von Erlen und Weiden (vgl. Artenliste) vorzunehmen.

Die Flächen sind eindeutig mit Findlingen, Lesesteinhaufen oder naturbelassenen Eichenpfählen dauerhaft zu kennzeichnen.

5.3 **M6: (Maßnahme im Teilplan 2)**

Entwicklung von Acker zu Magerwiese; Verzicht auf Düngung

anfangs: zweischürige Wiesennutzung

nach Aushagerungsphase:einschürige Wiesennutzung

Erstmaßnahme: Zur Aushagerung der Standorte soll im Jahr vor der Umwidmung in Grünland unter Verzicht auf Düngung angebaut werden. Die Flächen sind mit blumenreicher Saatgutmischung einzusähen. Die Saatgutmenge ist möglichst gering zu halten. Breite Randzonen (25%) Flächenanteil) sind ganz von der Einsaat auszusparen. Auf bereits brachliegenden Ackerflächen ist auf die Aushagerungsphase und Einsaat ganz zu verzichten.

Pflegemaßnahme: Die Wiesen sind zu beweiden oder zu mähen, jedoch nicht vor Anfang Juni. Auf Düngung ist zu Verzichten. Nährstoffmängel sind zu kompensieren.

5.4 **M7: (Maßnahme im Teilplan 2)**

Entwicklung von Bracheflächen zu artenreichen Magerwiesen; Verzicht auf Düngung; einschürige Wiesennutzung

Erstmaßnahme: Bei weit fortgeschrittener Verbuschung ist diese zurückzudrängen.

Pflegemaßnahme: Die Wiesen sind zu beweiden oder zu mähen, jedoch nicht vor Anfang Juni. Auf Düngung ist zu Verzichten.

5.5 **M8: (Maßnahme im Teilplan 2)**

Entwicklung von Fettwiese zu Magerwiese; Verzicht auf Düngung

Anfangs: zweischürige Wiesennutzung

nach Aushagerungsphase: einschürige Wiesennutzung

Die Wiesen sind zu beweiden oder zu mähen, jedoch nicht vor Anfang Juni. Auf Düngung ist zu verzichten.

5.6 **M9:** (Maßnahme im Teilplan 2)

Entwicklung von reich strukturierten Brachefläche, keine Pflegemaßnahmen erforderlich)

Die Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Eine herbstliche Pflegemahd kann bei Bedarf erfolgen.

5.7 **M10:** (Maßnahme im Teilplan 2)

Entwicklung eines Weidengebüschs; Einbringung von Weiden-Steckhölzern; keine Pflegemaßnahme erforderlich

Auf den am stärksten vernäbsten Standorten sind Steckhölzer aus *Salix aurita* (Öhrchen-Weide) einzubringen.

5.8 **M12:** (Maßnahme im Teilplan 2)

Strukturierung des Grünlandes durch Gehölzpflanzungen; Pflanzung von hochstämmigen Einzelbäumen bzw. Entwicklung von Hecken durch Initialpflanzung und Sukzession

Eingelagert in die neu zu schaffenden Wiesenflächen sind wahlweise Baumreihen oder Heckenstreifen anzulegen. Für die Baumreihen sind standortgerechte, heimische Baumarten zu verwenden (vgl. Artenliste). Der Pflanzabstand sollte 10 m nicht überschreiten. Heckenstreifen sollen durch natürliche Sukzession entstehen. Die Flächen sind durch Pflanzung weniger Einzelbäume oder kleiner Gebüschgruppen bzw. anlage von Lesestein- oder Reishaufen zu markieren und von der Mahd auszuklammern.

5.9 **M13:** (Maßnahme im Teilplan 2)

Abtransport von Ablagerungen

Hinweis ohne Festsetzungscharakter: Weitere Einzelheiten sind ggf. im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung zu regeln.

6. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT IN VERBINDUNG MIT DER ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§9 Abs.1 Nr. 20 i.V.m. §9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

6.1 **M1:** Erhaltung der Feuchtwiese

Die vorhandenen Feuchtwiesen sind zu erhalten. Verletzungen der Grasnarbe durch rangierende Fahrzeuge und Zwischenlagerung von Materialien sind durch Schutzvorkehrungen zu unterbinden. Maßnahmen nach DIN 18920 zum "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind zu ergreifen.

Die Flächen sind eindeutig mit Findlingen, Lesesteinhaufen oder naturbelassenen Eichenpfählen dauerhaft zu kennzeichnen.

6.2 **M11:** (Maßnahme im Teilplan 2)

¹ ein Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Petry, Idar-Oberstein, liegt vor.

Erhaltung/Pflege von strauchreichem Gebüsch/Hecke; Rückdrängung vorwüchsiger Gehölze bzw. "Auf den Stock setzen"

7. FESTSETZUNGEN ÜBER DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)

- 7.1 Entlang der Straßen sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Einzelbaumpflanzungen als Hochstämme gemäß Pflanzliste vorzunehmen. Die Abstände zwischen den Einzelbäumen dürfen 25 m nicht überschreiten. Notwendige Zufahrten sind in den Zwischenräumen anzuordnen.
- 7.2 Die privaten Grundstücksflächen sind pro angefangene 250 m² Grundstücksfläche mit einem einheimischen, standortgerechten Laubbaum gemäß Artenliste zu bepflanzen. Nadelgehölze sind grundsätzlich von der Verwendung ausgeschlossen.
Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und im Falle eines Ausfalls gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.
- 7.3 Fensterlose Wände ab einer Größe von 20 m² sind gem. Artenliste zu begrünen, evtl. notwendige Rankhilfen sollten bereits bauseits vorgesehen werden.
- 7.4 Die privaten Grundstücksflächen sind auf der rückwärtigen Seite (zum Bachlauf bzw. zur Gebietsabgrenzung) mit einer mindestens zweireihigen Gehölzpflanzung einzugrünen. Dabei sind einheimische standortgerechte Gehölzarten zu verwenden. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten. Im Falle eines Ausfalls von Gehölzen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.
- 7.5 Die auf den in der Planzeichnung als Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern bestehenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Durch Krankheit oder Absterben wegfallende Gehölze sind gleichartig zu ersetzen.

8. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

(§9 Abs.1 Nr. 9 BauGB)

- 8.1 Das in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrecht **L1** umfasst die Befugnis der Verbandsgemeindewerke, offene Gräben oder Rohre zur Ableitung des im Plangebiet anfallenden unverschmutzten Oberflächenwassers anzulegen und zu unterhalten.
- 8.2 Das in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrecht **L2** umfasst die Befugnis der Verbandsgemeindewerke, zur Nutzung und Unterhaltung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen.
- 8.3 Das in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrecht **L3** umfasst die Befugnis der Elektrizitätsversorgungswerke, zur Anlage und Unterhaltung eines Erdkabels

9. ZUORDNUNG VON AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

(§9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. §9 Abs.1a BauGB)

- 9.1 Den zu erwartenden Eingriffen auf öffentlichen Grundstücksflächen werden die mit M1 und M2 gekennzeichneten Flächen innerhalb des Teilplan 1 sowie die Parzelle 60 und 61 in Flur 14 auf Gemarkung Weiersbach (Teilplan 2) sowie die darauf auszuführenden Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Sammelersatzmaßnahmen gem. §9 Abs.1a BauGB zugeordnet.

- 9.2 Die im Bebauungsplan (Teilplan 2) liegenden Parzellen 3/1 Flur 37, 67/1 und 74/1 Flur 43 und 37 Flur 47 auf Hoppstädter Gemarkung sowie die Parzellen 35 und 36/1 Flur 14 auf Weiersbacher Gemarkung sowie die darauf auszuführenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden als Sammelersatzmaßnahmen gemäß §9 Abs.1a BauGB den zu erwartenden Eingriffen auf Privatgrundstücken -zusätzlich zu den auf den Privatgrundstücken getroffenen Festsetzungen- zugeordnet.
- 9.3 Die den Privatgrundstücken zugeschlagenen Ersatzmaßnahmen werden von der Gemeinde Hoppstädten-Weiersbach auf Kosten der Grundstückseigentümer durchgeführt. Die Art der Kostenermittlung und der Umfang der Kostenerstattung sind in einer eigenen Satzung der Gemeinde Hoppstädten-Weiersbach zu regeln.

10. TEILUNGSGENEHMIGUNG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedarf die Teilung von Grundstücken zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung nach § 19 BauGB.

▪ **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO Rheinland-Pfalz)

11. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

11.1 In der Planzeichnung sind zwei Vollgeschosse festgesetzt. Für das zweite **Vollgeschöß** gelten besondere gestalterische Anforderungen:

Diese Geschosse sind entweder nur als **Vollgeschöß im Dachraum** im Sinne des § 2 Abs. 4 LBauO Rheinland-Pfalz oder nur als **Vollgeschöß im Sockelgeschöß (Kellergeschöß)** zulässig.

11.2 Dächer

11.2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 45° zulässig. Für Garagen wird grundsätzlich eine Mindestneigung von 15° vorgeschrieben. Sofern eine Dachbegrünung zur Ausführung kommt, sind für Garagen und Nebenanlagen darüber hinaus auch Flachdächer zulässig.

11.2.2 Sattel- und Walmdächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.

11.2.3 Als Dacheindeckung sind nur kleinteilige Materialien wie Ziegel und Schiefer, oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen, zulässig. Solaranlagen im Dachbereich sind zulässig.

11.2.4 Kniestöcke (Drempel)

Im Rahmen der max. zulässigen Traufhöhe darf die Höhe von Kniestöcken, gemessen in der Verlängerung der Gebäudeaußenkante von der Oberkante der Rohdecke bis zur Oberkante der Dachhaut, höchstens 1,50 m betragen.

11.3 Dachaufbauten / Dachflächenfenster / Dacheinschnitte

11.3.1 Die Breite von Dachgauben darf in der Summe nicht mehr als 2/3 der zugehörigen Trauflänge betragen. Mehrere Gauben auf einer Dachfläche sind in gleicher Höhe anzuordnen. Der Abstand zu Ortgang, Graten und Kehlen muß mindestens 1,0 m betragen. Der Abstand zum First muß mindestens 0,75 m betragen.

11.3.2 Mehrere Dachflächenfenster auf einer Dachfläche müssen in gleicher Höhe angeordnet werden. Für die Mindestabstände zu Ortgang, Kehlen, Graten, Traufe und First gelten die für Dachgauben getroffenen Festsetzungen entsprechend.

11.3.3 Dacheinschnitte sind nur auf den straßenabgewandten Dachflächen zulässig. Ihre Breite darf 4,0 m, max. jedoch 1/3 der zugehörigen Traufenlänge nicht überschreiten.

12. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

12.1 Die Oberflächen der Stellplätze sind mit möglichst wasserdurchlässigen Materialien zu versehen. In Frage kommen großfugige (Lücken mind. 1cm breit) Pflasterbeläge, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, wasserdurchlässige poröse Steine ("Öko-Pflaster") u.a.

Die aus der Dachentwässerung und von versiegelten Hofflächen anfallenden Wassermengen sind in Geländemulden oder Teichen zu sammeln und dort der Versickerung bzw. Verdunstung zu überlassen.

Hinweis: *Es wird vorgeschlagen, Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und das Wasser dann bei Bedarf für Beregnung auf den Grünflächen auszubringen bzw. als Brauchwasser zu verwenden.*

- 12.2 Flächen, die nicht als Arbeits-, Park- und Lagerflächen genutzt werden, sind landschaftsgärtnerisch anzulegen.

13. EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG

- 13.1 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Zulässig sind nur Zäune, Mauern (verputzt oder Sichtmauerwerk) bzw. solche Mauern mit aufgesetzten Zäunen, Drahtzäune oder Schnitthecken.
- 13.2 An den sonstigen Grundstücksgrenzen sind Hecken und Zäune bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

14. SONSTIGE BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Stellplätze für Müllbehälter sind durch bauliche Maßnahmen oder dichte Bepflanzung vor unmittelbarer Einsicht zu schützen.

▪ Hinweise ohne Festsetzungscharakter

- Treten bei Erdarbeiten archäologische Funde zutage, so sind diese zu sichern und unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
- Der biologisch aktive Mutterboden, d.h. die obersten 20cm, sind vor Beginn der Baumaßnahmen abzuschleppen. Das Material soll teilweise zwischengelagert und später auf die Baugrundstücke aufgebracht bzw. abtransportiert und andernorts auf dafür geeigneten Standorten wieder flächig aufgetragen werden.
- Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu verlegen bzw. durch Schutzmaßnahmen zu sichern, daß keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Die Ver- und Entsorgungsträger sind frühzeitig, entsprechend den im Bebauungsplanverfahren gewünschten Fristen, über den Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu unterrichten. Soweit im Verfahren gewünscht, sind die Ver- und Entsorgungsträger auch bei der Absteckung von Pflanzgruben zu beteiligen.
- Die Anforderungen des Brandschutzes, insbesondere die Verwaltungsvorschrift Nr. 04/988, sind zu beachten.
- Zur Koordinierung ggf. erforderlicher Sicherungs- oder Verlegungsmaßnahmen an Fernmeldekabeln ist mit der Telekom mind. 3 Monate vor Baubeginn Kontakt aufzunehmen.
- Die nach Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz vorgesehenen Abstände sind einzuhalten.

Ausfertigung

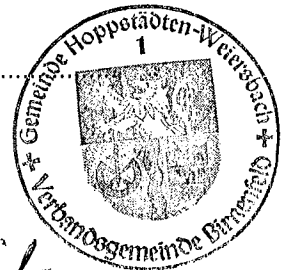
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung / mit-Wirkung vom / rückwirkend vom in Kraft.

Hoppstädten-Weiersbach.....27.02.2002.....

Datum



L. Meiborg
Meiborg
(Ortsbürgermeister)

▪ **ANLAGE: GEHÖLZARTENLISTEN**

BÄUME ZUR BEPFLANZUNG DES BACHLAUFES

Alnus glutinosa	Erle (gr)
Fraxinus excelsior	Esche (gr)
Quercus robur	Stiel-Eiche (in höherer Uferzone) (gr)
Salix fragilis	Bruch-/ Knack-Weide (k-m)
Salix x rubens	Fahl-Weide (k-m)
Salix viminalis	Korb-Weide (k-m)
Salix purpurea	Purpur-Weide (k-m)
Salix aurita	Ohr-Weide (st)

BÄUME ZUR BEPFLANZUNG DER PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

Acer campestre	Feld-Ahorn (k-m)
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn (gr)
Betula pendula	Birke (k-m)
Fraxinus excelsior	Esche (gr)
Prunus avium	Vogel-Kirsche (gr)
Quercus petraea	Trauben-Kirsche (gr)
Quercus robur	Stiel-Eiche (gr)
Sorbus aucuparia	Vogelbeere (k-m)
Tilia cordata	Winter-Linde (gr)
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde (gr)
Ulmus glabra	Berg-Ulme (gr)

Alternativ können **HOCHSTAMM-OBSTBÄUME** (möglichst bewährte, landschaftsraumtypische Sorten) gepflanzt werden:

APFELSORTEN.....	Champagner Renette Danziger Kantapfel Lederapfel Rheinischer Bohnapfel Schöner aus Nordhausen
BIRNENSORTEN.....	Alexander Lucas Gellerts Butterbirne Frankelbacher Mostbirne
ZWETSCHENSORTEN	Hauszwetsche
KIRSCHSORTEN.....	Große schwarze Knorpelkirsche Hedelfinger Riesenkirsche

Zur Gliederung des Offenlandes (Maßnahme M12) sind Baumreihen zu pflanzen. Ersatzweise kann die Entwicklung von Hecken durch die fleckenweise Initialpflanzung von Sträuchern eingeleitet werden.

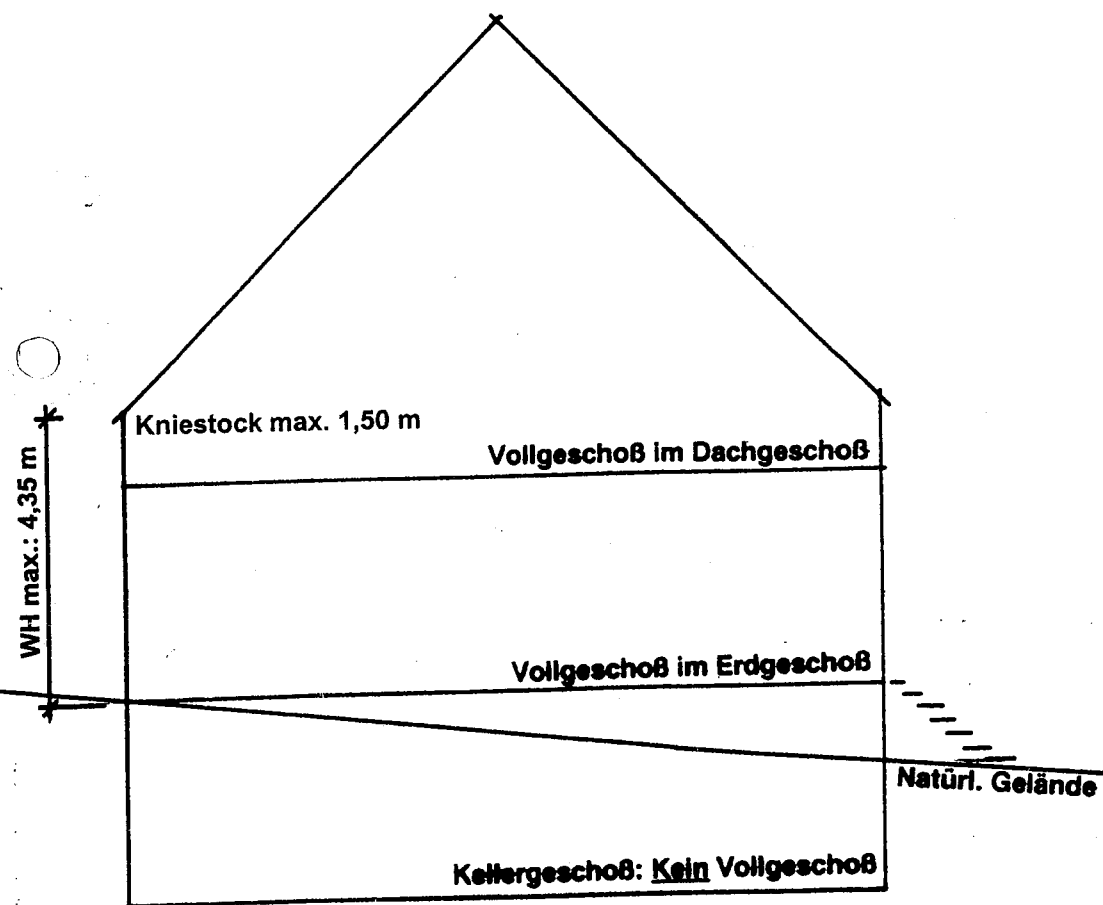
Obstbäume

regional typische alte Sorten

Bäume 1. Ordnung

Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

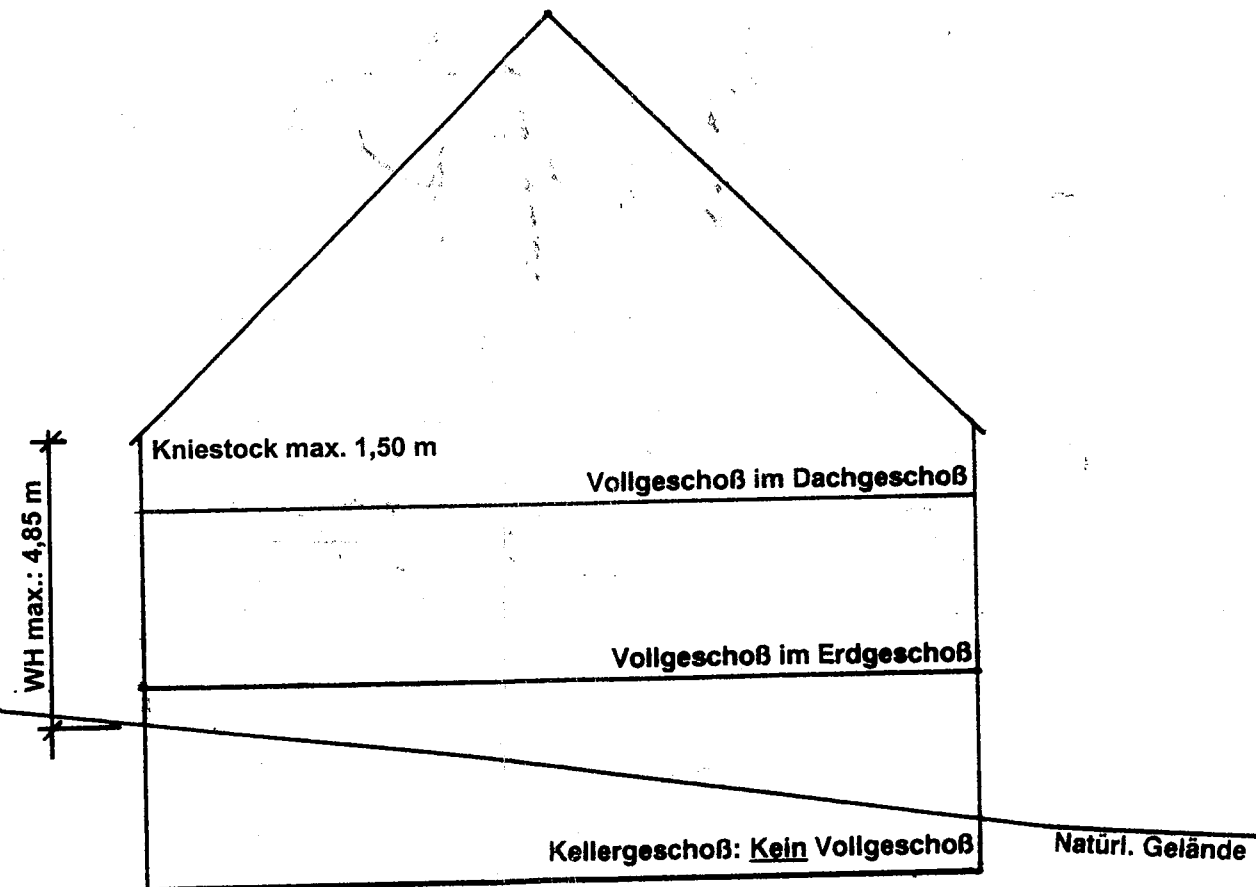
Beispiel:
Bergseitig der Straße gelegenes
Gebäude



Das Kellergeschoß ragt im Mittel nicht mehr als 1,40 m über das natürliche Gelände hinaus. Das Kellergeschoß ist daher kein Vollgeschoß

Maßgebende Gebäudekante für die max. Wandhöhe: Höchstgelegene Gebäudeecke oder -kante

Beispiel:
Talseitig der Straße gelegenes
Gebäude



Das Kellergeschoß ragt im Mittel nicht mehr als 1,40 m über das natürliche Gelände hinaus. Das Kellergeschoß ist daher kein Vollgeschoß

Maßgebende Gebäudekante für die max. Wandhöhe: Höchstgelegene Gebäudeecke oder -kante

Hat vorgelegen
Kreisverwaltung Birkenfeld

M. [Signature]
Ortgde
Hornstücken - Wiersbach
Birken "Auf der Heide"
21.02.02