

## Massnahmenkatalog

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan " Hinter dem Kellertsgarten ", der Ortsgemeinde Langenbach b.K.

### Verkehrsflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB

PKW - Stellflächen und Lagerflächen sind mit wassergebundener Decke, Rasengittersteinen oder Rasenpflaster zu befestigen, durch Baumpflanzungen zu beschatten und zu strukturieren.

### Grünflächen gemäß §9 BauGB Abs.1 Nr.15

Im südlichen Geltungsbereich wird die Parzelle 430 als "öffentliche Grünfläche" ausgewiesen. Die Fläche ist extensiv zu bewirtschaften d.h.keine Düngung, 1 Mahd im Jahr.

Westlich der Einmündung der K 27 wird eine " öffentliche " Grünfläche festgesetzt, die gleichfalls extnsiv zu bewirtschaften ist.

Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist vom Bauherrn in einem Gestaltungsplan auf der Grundlage des Bebauungsplanes darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen.

Gliederungsgrün zwischen den Betrieben ist vorzunehmen ( mind. 3 -reihige Pflanzung je Grundstück nach beiliegendem Pflanzschema )

Mind. 30% der Wandflächen von mehr als jeweils 50 qm sind in geeigneter Weise flächig zu begrünen.

### Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §9 Abs.1 Nr.20

Während der Bauarbeiten ist der Oberboden getrennt vom Unterboden zu entnehmen, zu lagern und nach Abschluß der Bauarbeiten wieder aufzubringen.

Das anfallende Regenwasser aus der Dachentwässerung ist in Zisternen zu sammeln und zu verwenden. Zusätzlich ist ein Stauraum für eine gedrosselte Wasserabgabe bei starkem Regen einzubauen.

Ermittlung der Zisternengröße:

Grundstücksgröße in qm x GRZ 0,6 x 15 l/qm = <9 cbm pro 1.000 qm Grundstücksfläche>  
+ Stauraum für gedrosselten Abgang = Zisternengröße

Der Stauraum soll 1/3 des Fassungsvermögens auszumachen.

< 9 cbm + 1/3 = 12 cbm >

Eine Teilfläche von 1,22 ha Größe der Parzelle 93, Flur 7 in der Gemarkung Weitefeld , wird als " Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft " festgesetzt.

Das Areal wird als Huteweide angelegt; d.h. daß auf dem Gelände punktuell Laubgehölze zu pflanzen sind.

Die Fläche ist zukünftig nach der " Grünlandvariante 2" auf Grundlage des " Förderprogramms Umweltschonende Landwirtschaft " Rheinland - Pfalz ( FUL - Programm ) zu bewirtschaften. Der Antrag dazu kann bei der Unteren Landespflegebehörde gestellt werden.

Im einzelnen besteht im Rahmen des Bewirtschaftungsvertrages die Verpflichtung:

- auf Düngung vollständig zu verzichten
- keine Pflanzenschutzmittel einzusetzen
- keine Entwässerungsmaßnahmen und Veränderungen des Bodenreliefs durchzuführen
- bei Beweidung der Fläche im Durchschnitt des Jahres nicht mehr als 1,0 RGV ( rauhfutterfressendes Großvieheinheiten ) je Hektar zu halten
- in der Zeit vom 1.11 - 15.6., die Fläche nicht zu bearbeiten oder zu mähen und in der Zeit vom 15.11. - 1.6. nicht zu beweiden.
- weitere standortbezogene festgelegte Bewirtschaftungsauflagen einzuhalten.