



Stadt Birkenfeld

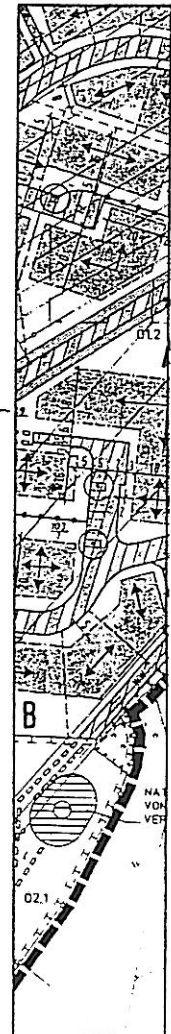
Bebauungsplan 'Hinter Klopp'

(Teilweise Änderung des Bebauungsplanes "Vor Klopp")

Ausgefertigt:
Stadt
Birkenfeld/Nahe

26. Sep. 1995

Seal of Stadt Birkenfeld
Verbandsgemeinde Birkenfeld/Nahe
[Signature]
Bürgermeister



ENTWURF

Hat vorgelegen!
Gehört zum Schreiben vom

03.08.95

Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrage

[Signature]

Baudirektor



In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

nach **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz InV-WobauLG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

in Verbindung mit der 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 (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz InV-WobauLG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), dem

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Artikels 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), der

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08. April 1991 (GVBl S. 118), in Kraft seit 01. April 1991 sowie dem

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes (InvWoBauLG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S 466).

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

INHALT:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
 2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen
 3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
 4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 5. Versorgungsflächen
 6. Flächen für die Abwasserbeseitigung
 7. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 8. Öffentliche Grünflächen
 9. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 10. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 11. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 12. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Bauflächen
-

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Die diesbezügliche Eintragung in die Nutzungsschablone bedeutet:
WA = Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke **nur ausnahmsweise zulässig sind**.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1-5 werden nach §1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit **nicht zulässig**.

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

Die **Grundflächenzahl (GRZ)** und die **Geschoßflächenzahl (GFZ)** sind gemäß § 17 BauNVO als **Höchstgrenzen** festgesetzt.

Die **Zahl der Vollgeschosse** wird für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf **max. 2 Vollgeschosse** festgesetzt, wobei für das **zweite Vollgeschoß besondere gestalterische Anforderungen gelten (Vollgeschoß im Dachraum - siehe hierzu Nr. 1.1.3 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen).**

Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen:

Bezugspunkt: Als Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird gem. § 18 BauNVO die **Straßenoberfläche** der dem Gebäude nächstgelegenen **anbaufähigen öffentlichen Verkehrsfläche** festgesetzt.

Als **Straßenoberfläche** wird die **Höhe des Straßenbelags** in der **Straßenmitte (= Straßenachse)** gemessen in **Mitte der Frontseite** des Gebäudes (**senkrecht zur Straßenachse**) bestimmt.

Maximale Wandhöhen:

Die **Wandhöhe (WH)** wird definiert als das **senkrecht an der geländemäßig höchstgelegenen Gebäudeecke oder Gebäudekante** gemessene Maß vom **Bezugspunkt** bis zur **Schnittlinie der Wand mit der Oberkante der Dachhaut**.

Bei Gebäuden bergseitig der Straßen darf die **Wandhöhe max. 3,80 m** betragen.

Bei Gebäuden talseitig der Straßen und bei den zur Straße beiderseitig gleich hoch gelegenen Gebäuden darf die **Wandhöhe max. 4,30 m** betragen.

Steigt oder fällt das Gelände vom **Bezugspunkt** zum Gebäude, so ist die **max. Wandhöhe** um das Maß der natürlichen Steigung oder des natürlichen Gefälles zu verändern.

Bei Versprüngen in der Fassade ist darüber hinaus auf **max. 1/3** der zugehörigen **Fassadenlänge** eine **Überschreitung** der o.g. **max. Wandhöhen** um bis zu **0,50 m** zulässig.

Maximale Sockelhöhen:

Bei Gebäuden talseitig der Straßen und bei den zur Straße beiderseitig gleich hoch gelegenen Gebäuden darf die Sockelhöhe (Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß) eine Höhe von 0,50 m, zu messen jeweils an der geländemäßig höchstgelegenen Gebäudeecke oder -kante, nicht überschreiten.

Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zum Gebäude, so ist die Sockelhöhe analog zur max. Wandhöhe jeweils um das Maß der natürlichen Steigung oder des natürlichen Gefälles zu verändern.


Bei Gebäuden bergseitig der Straßen ist die Ausbildung eines Sockels an der geländemäßig höchstgelegenen Gebäudekante oder -wand nicht zulässig.

Bei Versprüngen in der Fassade ist darüber hinaus auf max. 1/3 der zugehörigen Fassadenlänge eine Überschreitung der o.g. max. Sockelhöhen um bis zu 0,50 m zulässig.

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)

Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO vorgeschrieben. In den in der Planzeichnung gesondert gekennzeichneten Bereichen sind nur Hausgruppen zulässig.

Die in der Planzeichnung mit dargestellten Hauptfirstrichtungen sind verbindlich festgesetzt. Untergeordnete Nebenfirstrichtungen sind zulässig.

Bei den in der Planzeichnung mit  gekennzeichneten überbaubaren Flächen kann die Hauptfirstrichtung zwischen den beiden angegebenen Richtungen frei gewählt werden. Untergeordnete Nebenfirstrichtungen sind zulässig.

3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Bauliche Anlagen sind bis auf Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze und überdachte Stellplätze (Car-ports) sind darüber hinaus 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.

Garagen sind -außer den überbaubaren Flächen- auch auf den Flächen zwischen Baugrenze und seitlicher Nachbargrenze zulässig, max. jedoch bis zur Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche. Vor Garagen ist ein Stauraum von min. 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

5. Versorgungsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die in der Planzeichnung derart gekennzeichneten Flächen dienen der Anlage von zwei Trafostationen durch den Energieversorgungsträger.

6. Flächen für die Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Innerhalb der ausgewiesenen Fläche für die Abwasserbeseitigung sind Maßnahmen für einen naturnah gestalteten Ausgleich der Wasserführung durchzuführen.

Hierzu sind geeignete Staumulden und Versickerungsbereiche zu schaffen.

7. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Innerhalb der Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung 'verkehrsberuhigter Bereich' sind Flächen für das Parken von Kraftfahrzeugen sowie Pflanzbeete anzulegen.

Wirtschaftswege sowie Fuß- und Radwege gemäß Eintrag in die Planzeichnung.

8. Öffentliche Grünflächen in Verbindung mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Geboten zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Öffentliche Grünflächen: Straßenbegleitendes Grün (Stadt Birkenfeld) gemäß Eintrag in die Planzeichnung. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen entlang des Wirtschaftsweges ist ein Gehölzstreifen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzenauswahlliste Nr. 10.2 des Landespflegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage zum Bebauungsplan) zu entwickeln. Die bestehenden Hecken und Feldgehölze sind zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

9. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind entsprechend dem Landespflegerischen Planungsbeitrag zu entwickeln und zu pflegen.

Als Maßnahmen werden im einzelnen festgesetzt:

Ö 2.1 Entwicklung einer extensiven Streuobstwiese aus einheimischen Obsthochstämmen gemäß Pflanzenauswahlliste Nr. 10.1 des landespflegerischen Planungsbeitrages (Siehe Anlage zum Bebauungsplan) mit einem Stammumfang von mindestens 10- 12 cm (Pflanzdichte mindestens 1 Baum je 100 m²). Die geplanten naturnah gestalteten Maßnahmen zum Ausgleich der Wasserführung sind in die o.g. Maßnahmen zu integrieren.

Ö 2.2 Entwicklung einer Fläche mit Obstbäumen und Hecken. Auf der festgesetzten Fläche sind Bäume und Sträucher gemäß der Artenauswahlliste 10.2 des landespflegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage zum Bebauungsplan) als Hecke zur des Wirtschaftsweges und oberhalb der Böschung zur Stillbachaue hin zu pflanzen. Die restliche Fläche ist als extensive Obstwiese wie Nr. Ö 2.1 zu entwickeln. Die geplanten naturnah gestalteten Maßnahmen zum Ausgleich der Wasserführung sind in die o.g. Maßnahmen zu integrieren.

- Ö 2.3 Entwicklung einer dichten Hecke aus standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzenauswahlliste Nr. 10.2 des landespflegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage zum Bebauungsplan) auf einer Breite von 8 m mit einem beidseitigen Staudensaum sowie Anlage von beiderseitigen 2 m breiten Streifen zur Entwicklung von Staudenfluren als Gehölzsaum.
- Ö 2.4 Entwicklung einer Fläche mit Obstbäumen und Hecken. Aus der festgesetzten Fläche sind Bäume und Sträucher der Artenauswahlliste Nr. 10.2 des landespflegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage zum Bebauungsplan) als Hecke zur Randeinpflanzung entlang des nordöstlichen Siedlungsrandes zu pflanzen. Die verbleibende Fläche ist als extensive Obstwiese gem. Ö 2.1 zu entwickeln.

10. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Ver- und Entsorgungsträger, unterirdische Leitungen (Stromversorgung und Abwasser) anzulegen und zu unterhalten.

11. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen

(§9 Abs.1 Nr.25 a und b BauGB)

Zu pflanzende Bäume:

An den in der Planzeichnung eingetragenen Stellen sind standortgerechte großkronige Laubbäume -bevorzugt solche nach der Artenliste 10.3 des Landespflegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage zum Bebauungsplan)- in einer Mindestpflanzqualität Hochstamm mit Stammumfang 16 -18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Darüber hinaus ist je 20 lfdm Straßenlänge im Durchschnitt ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Alle erstellten Neupflanzungen sind sachgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität und Größe zu ersetzen. Die nach planungsrechtlichen Festsetzungen angepflanzten Bäume dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:

- Ö 3.1 Die bestehende Streuobstwiese ist mit ihrem Baumbestand zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:

Ö 3.1 Die bestehende Streuobstwiese ist mit ihrem Baumbestand zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

Ö 3.2 Die bestehenden Hecken und Feldgehölze sind zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:

Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind Hecken aus standortgerechten Gehölzen in einer Mindestbreite von 3 m (Pflanzenauswahl aus Liste 10.2 des Landespflegerischen Planungsbeitrages, siehe Anlage zum Bebauungsplan) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Weitere grünordnerische Festsetzungen:

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind, sofern sie nicht als Stellplatz, Zufahrt, Gebäudeerschließung oder eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Pro Grundstück ist ein Obstbaum aus der Pflanzenauswahl aus Liste 10.1 des landespflegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage zum Bebauungsplan) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Fensterlose Wände mit einer Größe von mehr als 20 m² sind zu begrünen.

12. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Bauflächen

(§ 8 a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG)

Alle Festsetzungen (Flächen und Maßnahmen) nach § 9 BauGB, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern, werden gemäß § 8 a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG der Gesamtheit der Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind, für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zugeordnet.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28. November 1986 (GVBl. S. 307), geändert am 8. April 1991 (GVBl. S. 118) und der

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 08. April 1991 (GVBl. S. 104).

INHALT

1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
 2. **Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**
 3. **Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung**
 4. **Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
-

1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1 **Dachgestaltung**

1.1.1 **Dachform und Dachneigung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer (Dachneigung 35-45°) zulässig. Sofern eine Dachbegrünung zur Ausführung kommt, ist auch eine niedrigere Dachneigung (mind. 15°) zulässig. Für Garagen sind darüber hinaus auch Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu 25° zulässig, sofern sie begrünt werden.

Satteldächer und gegeneinander versetzte Pultdächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.

Innerhalb einer Baugruppe (Doppelhäuser und Hausgruppen) müssen Dachform und Dachneigung gleich sein.

1.1.2 **Dacheindeckung**

Die geneigten Dächer sind, sofern es sich nicht um begrünte Dächer handelt, mit nicht glänzenden, kleinteiligen Materialien, mit Kunst- oder Naturschiefer, Ziegeln oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen einzudecken. Flach- und flachgeneigte Dächer sind bis zu einer Neigung von 34° zu begrünen. Eine Begrünung von Dächern mit einer Neigung von 35-45° ist zulässig. Solaranlagen sind zu-

lässig, sofern sie flächenbündig mit der Dachhaut oder parallel zu ihr im Abstand von max. 0,30 m angeordnet werden.

1.1.3 Vollgeschosse, für die besondere gestalterische Anforderungen gelten

Werden Gebäude mit zwei Vollgeschoßen errichtet, so muß das zweite Vollgeschoß als Vollgeschoß im Dachraum im Sinne des § 2 Abs. 4 LBauO Rheinland-Pfalz ausgebildet werden.

1.1.4 Kniestöcke (Drempel)

Im Rahmen der maximal zulässigen Wandhöhe (siehe Nr. 1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen) darf die Höhe von Kniestöcken, gemessen von der Oberkante der Rohdecke bis zur Oberkante der Dachhaut, gemessen in der Verlängerung der Gebäudeaußenkante, höchstens 1,0 m betragen. Bei Versprüngen in der Fassade, gem. Punkt 1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen, können größere Kniestockhöhen bis zu 1,50 m zugelassen werden.

1.1.5 Dachaufbauten / Dachflächenfenster / Dacheinschnitte

Zur Belichtung des Dachraumes sind Gauben mit Satteldach, Dreiecks- oder Schleppegauben sowie Hochformat-Dachflächenfenster zulässig.

Die Breite von **Dachgauben** darf einzeln nicht mehr als 1,75 m und in der Summe nicht mehr als 2/3 der zugehörigen Trauflänge betragen. Bei Dreiecksgauben ist das Maß der maximalen Breite in der mittleren Höhe zu nehmen.

Mehrere Gauben auf einer Dachfläche müssen in gleicher Höhe angeordnet werden. Der Abstand von Ortgang, Graten und Kehlen muß mindestens 1,00 betragen, gemessen an der größten Ausdehnung der Gaube. Der Mindestabstand zum First und zur Traufe beträgt 0,75 m (zu messen in der Vertikalen an der größten Ausdehnung der Gaube).

Dachaufbauten mit Satteldach haben quadratische bis stehende Formate einzuhalten (ohne Giebeldreieck).

Dachflächenfenster sind nur zulässig, wenn sie ein hochrechteckiges Format aufweisen. Mehrere Dachflächenfenster auf einer Dachfläche müssen in gleicher Höhe angeordnet werden. Der Abstand von Dachflächenfenstern untereinander beträgt mindestens 0,50 m. Für die Mindestabstände zu Ortgang, Kehlen, Graten, Traufe und First gelten die für Dachgauben getroffenen Festsetzungen entsprechend.

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

1.2 Fassadengestaltung und Farbgebung

Die Gebäudeaußenwände sind als Putzfassaden, Holzfassaden oder Fassaden aus unglasierten Ziegeln auszuführen. Die abschnittsweise Verwendung von einheimischem Naturstein ist zulässig.

Bauliche Anlagen dürfen nicht mit grellen Farben und/oder glänzenden oder reflektierenden Oberflächenstrukturen gestaltet werden. Baustoffe, die ein anderes Material nur vortäuschen, sind nicht zulässig.

Nach 3 Seiten offene Balkone sind nur zulässig, wenn sie durch senkrechte Gliederungselemente wie Pfeiler, Stützen, Rankgerüste o. ä. mit dem Boden und/oder der Dachfläche verbunden sind.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 86 Abs.1 Nr.3 LBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche verwendet werden.

3. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

(§ 86 Abs.1 Nr.3 LBauO)

Als Einfriedungen der Grundstücke sind straßenseitig Hecken und Zäune sowie Mauern mit aufgesetzten Zäunen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Einfriedungen sind, soweit sie in Form von Mauern, Metallgitter- oder Drahtzäunen errichtet werden, durch Kletterpflanzen, Rankpflanzen und/oder direkt vorgelagerte Pflanzungen zu begrünen.

4. Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 86 Abs.1 Nr.1 und Nr.3 LBauO)

Müllbehälter, Lagerplätze und Abfallplätze sind, soweit sie vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind, mit einem Sichtschutz zu umgeben.

III. Hinweise

- Die Wirtschaftswege im Plangebiet sollen nicht befestigt (versiegelt) werden.
- Treten bei Erdarbeiten archäologische Funde zutage, so sind diese zu sichern und unverzüglich das Landesamt für Denkmalpflege zu informieren.
- Das im Gebiet anfallende Dachwasser soll soweit als möglich in Zisternen, Teichen o.ä. gesammelt und einer Wiederverwendung als Brauchwasser zugeführt werden.
- Das anfallende Regenwasser, sofern es nicht versickert oder einer Brauchwassernutzung zugeführt wird, wird in den beiden vorgesehenen Rückhaltebecken gesammelt und versickert und gegebenenfalls gedrosselt dem Vorfluter zugeführt. Hierzu wird ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt.
- Die Rückhalte- und Versickerungsbecken sind hinsichtlich ihrer Bemessung und der Festsetzung der Einleitungsmengen mit dem StAWA abzustimmen.
- Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen etc. werden versickerungsfähige Materialien wie z.B. Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
- Für die Bepflanzung der unbebauten Grundstücksflächen sollen möglichst einheimische Laubgehölze gem. Artenauswahlliste des landespflegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage zu den textlichen Festsetzungen) verwendet werden. Gleiches gilt für Fassaden- und Dachbegrünungen.
- Bei Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die erforderlichen Abstände zu Kabeltrassen und Leitungen zu berücksichtigen. Die Ver- und Entsorgungsträger sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu unterrichten.
- Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Vegetationsbestände sind während der Bauzeit entsprechend der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu schützen. Die im Plan mit Ö 4.2 gekennzeichneten Flächen dürfen weder mit Baumaschinen befahren, noch als Lagerflächen genutzt werden.

Erstellt im Auftrag der Stadt Birkenfeld

durch
Bachtler-Störtz-Böhme -BSB-
Kaiserslautern, November 1993/os,
zuletzt geändert April 1994/ju

Anlage

Pflanzenauswahllisten des landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan, erstellt durch L.A.U.B. GmbH, Kaiserslautern

10. Gehölzartenlisten (Pflanzvorschläge)

10.1 Obstbäume

als Hochstämme möglichst bewährte landschaftsraumtypische Sorten

Apfel, Birne, Kirsche, Zwetsche, Walnuß

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

10.2 Landschaftsgehölze

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudo-platanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stiel-Eiche
Rosa canina	Wildrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

10.3 Baumarten für den Straßenraum

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus carpinifolia</i>	Feld-Ulme

10.4 Niedrige Gehölze für Grünstreifen im Straßenraum

<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Pachysandra terminalis</i>	Schattengrün
<i>Rosa nitida</i>	Glanzrose

Weitere Arten werden bei der Ausführungsplanung festgelegt.

10.5 Gehölzpflanzung auf Privatgrundstücken

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Kupferfelsenbirne
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Buddleia davidii</i>	Schmetterlingsstrauch
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Rosa arvensis</i>	Kriechende Rose
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Schott. Zaunrose
<i>Salix caprea (mas)</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus aucuparia var. edulis</i>	Eßbare Vogelbeere
<i>Syringa vulgaris</i>	Gemeiner Flieder

10.6 Klettergehölze

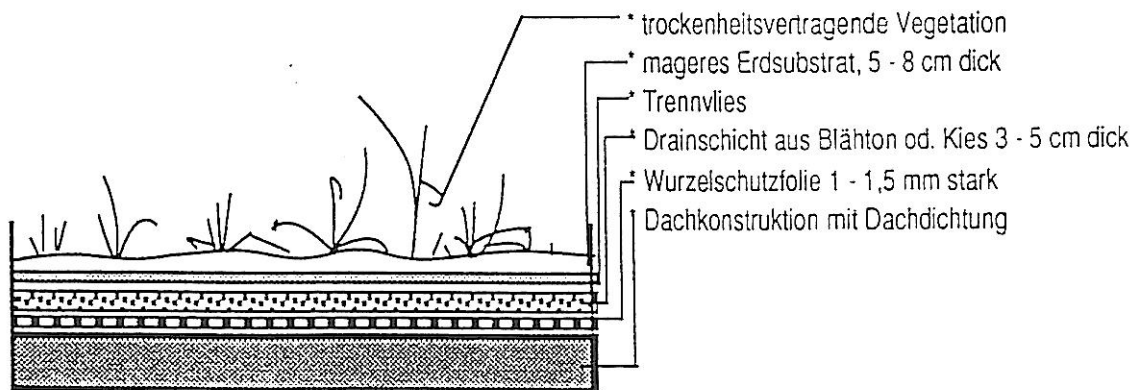
Hedera helix	Efeu
Parthenocissus spec.	Wilder Wein
Clematis spec.	Waldrebe
Lonicera spec.	Jelängerjelleber

10.7 Pflanzen für die extensive Dachbegrünung

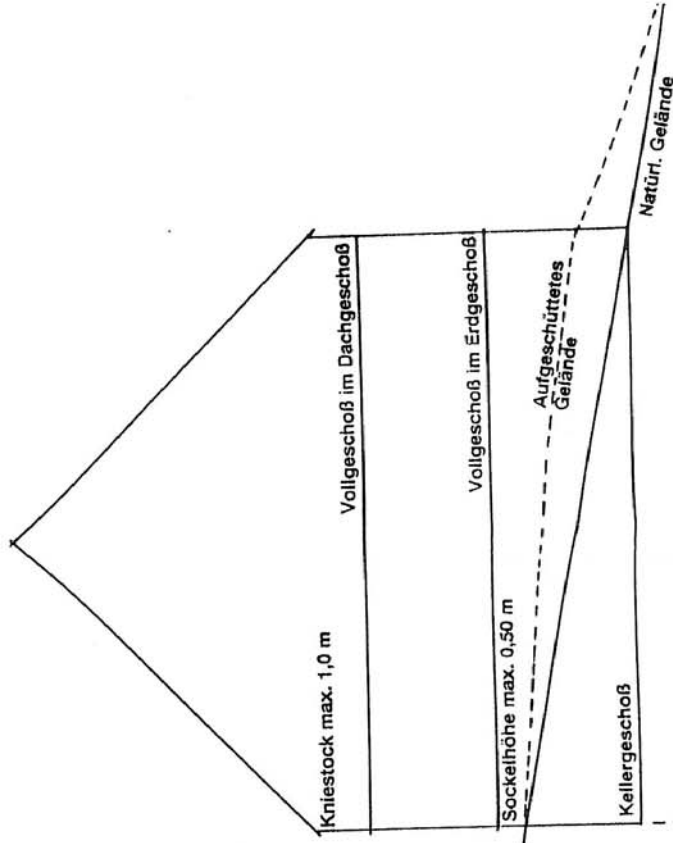
(in Samenmischungen enthalten)

Sempervivum tectorum	Dachwurz
Dianthus carth.	Lichtnelke
Sedum album	Mauerpfeffer
Salvia pratense	Wiesen-Salbei
Linum flavum	Lein
Thymus serpyllum	Thymian

Extensive Dachbegrünung schematischer Aufbau



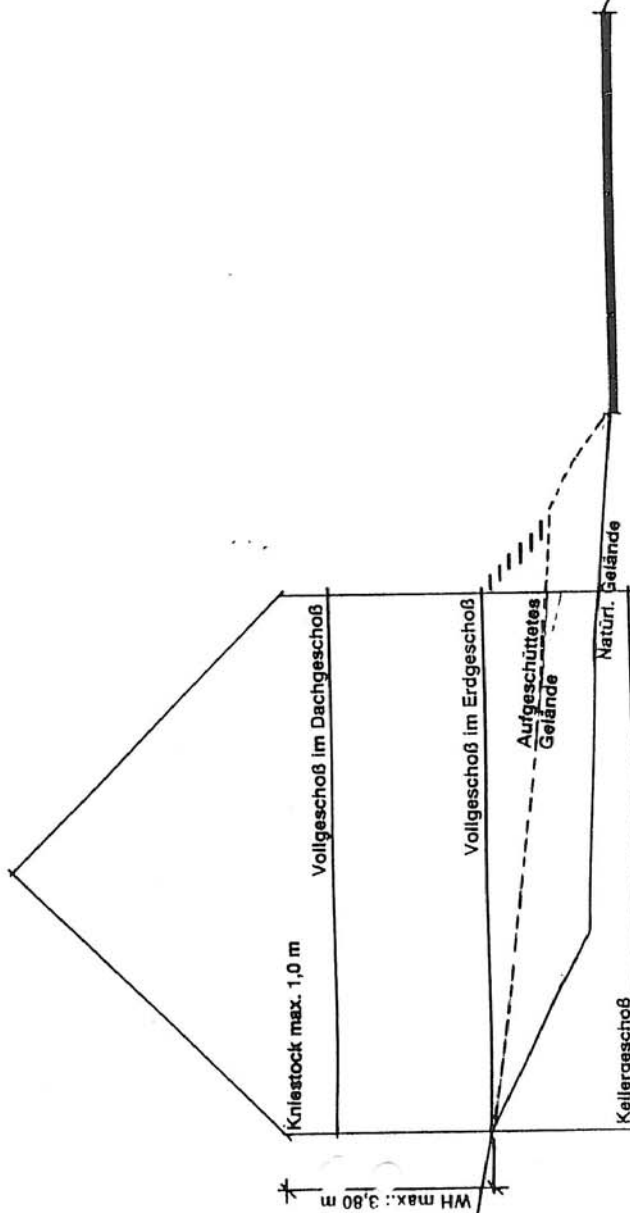
Beispiel:
Talseitig der Straße gelegenes
Gebäude



Das Kellergeschoß würde im Mittel mehr als 1,40 m über das natürliche Gelände hinausragen und wäre daher ein Vollgeschoß. Das Gelände ist daher talseitig aufzuschütten.

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

Beispiel:
Bergseitig der Straße gelegenes
Gebäude



Auf der Bergseite des Gebäudes ist kein Sockel zulässig. Das Kellergeschoß würde im Mittel mehr als 1,40 m über das natürliche Gelände hinausragen und wäre daher ein Vollgeschoß. Das Gelände ist daher talseitig aufzuschütten.

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