

TEXTFESTSETZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

H A L S S C H L A G"

DER GEMEINDE S I E R S H A H N

=====

A) RECHTSGRUNDLAGEN

Die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanverfahrens bilden:

- 1.) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986
- 2.) Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 23.01.1990
- 3.) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung, PlanzV 81 v. 30.07.1981)
- 4.) Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz
- 5.) Landespflegegesetz
- 6.) Bundesimmissionsschutzgesetz

Ausgefertigt:
Siershahn, 10.12.1992



Böckling
(Böckling)
Ortsbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 16.12.1992 im Amtsblatt-Nr. 51 der VG Wirges gem. § 12 BauGB bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan erlangt mit der Bekanntmachung Rechtskraft.
Siershahn, den 18.12.1992



Böckling
(Böckling)
Ortsbürgermeister

B) F L U R S T Ü C K V E R Z E I C H N I S
G E M A R K U N G S I E R S H A H N

=====

Flur 4:

401/1, 402/1, 404/1, 409/1, 410/1, 412/1, 413/1, 414/1,
415/1 teilw. (Eisenbahn), 418/1, 419/1, 420/1, 421/1,
422/1, 423/1, 424/1, 425/1, 432/1, 433/1, 434/1, 435/1,
436/1, 443/1, 444/1, 445/1, 446/1, 447/1, 451/1, 452/1,
457/1, 458/1, 459, 460/1

Flur 6:

4663/1, 4665/1, 4665/2, 4666/1, 4666/3, 4667/2, 4668/2,
4669/2, 4670/1, 5102/3, 5102/14 teilw., 5102/15 teilw.

Flur 7:

867/3 teilw., 867/4 teilw., 867/6 teilw., 867/7 teilw.,
867/10 teilw., 867/11 teilw., 867/20 teilw., 867/21
teilw., 867/22 teilw., 867/23 teilw., 893/1, 893/2 893/3,
893/4, 893/5, 893/6, 893/7, 893/8, 893/9, 893/10 teilw.,
893/11, 893/12 teilw., 893/13, 893/14 teilw., 893/15,
893/16 teilw., 893/17, 893/18 teilw., 917/2, 918/2,
919/2, 920/2, 5109 teilw., 5510/3, 5111, 5114/13 teilw.

Flur 9:

1050/1 (Eisenbahn), 1054/1 (Eisenbahn), 1057/4 (Eisen-
bahn)

Flur 10:

1143/1 teilw., 1144 teilw., 1145, 1146, 5137/1, 5139

Flur 14:

5163/21 (Eisenbahn), 5163/23 teilw. (Eisenbahn)

Flur 18:

1329/1, 1330/3, 1331/2, 1331/3, 1332/6, 1332/7, 1332/8,
1332/9, 1666/2, 1666/3, 1667/2, 1667/3, 1668/1, 2833/1,
2834/5, 2834/7, 2834/9, 2835/2, 2835/3, 2835/4, 2835/5,
2837/1, 2839/1, 2839/2, 2841/1, 2841/2, 2841/4, 2842/2,
2842/3, 2842/4, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2851,
2852, 2853, 2854, 2855, 2856/1, 2877, 2878, 2879, 2880,
2881, 2882, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888/1, 2890,
2892/1, 2895/1, 2895/3, 2896/1, 2898/1, 2898/2, 2901/6,
2901/7, 2901/8, 2902/1, 2902/2, 2902/3, 2902/4, 2902/5,
2902/6, 2902/7, 2902/8, 2905/1, 2906/2, 2910/2, 2911/1,
2912/1, 2913/2, 2913/3, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918,
2919, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2951/1, teilw.,
5186/3, 5186/4, 5187/3, 5188/2 teilw., 5188/4, 5189/1
teilw., 5191/1, 5191/2, 5191/3 teilw.

Flur 19:

3020/2, 3020/4, 3020/6, 3020/8, 3020/10 teilw. (Eisen-
bahn), 3020/11, 3020/13, 3020/14, 3020/15, 3020/16,
3020/17, 3020/18, 3020/19, 3020/20, 3020/21, 3020/22,
3028/1, 3028/2, 3028/3, 3028/4, 3028/5, 3028/6, 3028/7,
3028/8, 3028/12, 3028/13, 3028/14, 3028/15, 3028/16,
3028/17, 3028/18, 3028/19, 3028/20, 3028/21, 3028/22,
3028/23, 3028/24, 3028/25, 3028/26, 3028/27, 3028/28,
3028/29, 3028/30, 3028/31, 3028/32, 3028/33, 3028/34,
3028/35, 3028/36, 3028/37, 3028/38, 3028/39, 3028/40,
3028/41, 3028/42, 3028/43, 3055/1, 3055/2, 3055/3, 3055/4
teilw., 3055/5, 3055/6, 3082/1 teilw., 3082/2 teilw.,
3096/1, 5194/3, 5195/1, 5195/2, 5195/3.

Flur 20:

1747 teilw., 1748 teilw., 3097/2, 3098, 3099, 3100,
3102/2, 3104/3, 3104/4, 3105/1, 3107/1, 3110/1, 3110/2,
3111/2, 3112/2, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118,
3119/1, 3122/1, 3124, 3144/2, 3145, 3146, 3148/1, 3149/1,
3151/1, 3167/1, 3167/2, 3167/3, 3168/1, 3168/2, 3173,
3174, 3175, 3176, 3177, 3178, 3179 teilw., 3182/1 teilw.,
3187 teilw.,
3188 teilw., 3189/1 teilw., 3190/1 teilw., 3191/1 teilw.,
3191/2, 5197/2 teilw., 5198 teilw.

Flur 21:

3246 teilw., 3248/1 teilw., 3253/4, 3254/1, 3255/1,
3257/2, 3258/2, 3259/2, 3260/2, 3261/2, 3262/3, 3265/9,
3267/2, 3269/2 teilw., 3270/2 teilw., 3271/2 teilw.,
3272/2 teilw., 3273/2 teilw., 3274/2 teilw., 3275/2
teilw., 3280/4 teilw., 3296/2, 3297/2, 3298/2, 3299/2,
3302/2, 3303/2, 3311/1.

Flur 27:

4337/7 (Eisenbahn), 4377/1, 4377/2, 4379/2, 4380, 4381,
4382/1, 4383/1, 4384/1, 4385/1, 4393/1, 4407, 4408,
4409/1, 4409/2, 4419/1, 4422/7, 4441/5, 5237/21, 5239/1

C) IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FEST-
GESETZT:

=====

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
gem. § 9 (1) BauGB und BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung

- a) Allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO
b) Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO

In den als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen sind Betriebsarten der Abstandsklassen I bis einschließlich V (vgl. Abstandsregelungen zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes, Schreiben des MfU vom 24.06.1992, Az.: 1065/1064-83 150-3) nicht zulässig.

1.2 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO

Entsprechend der Planunterlagen wird die Zahl der Vollgeschosse wie folgt als Höchstwert festgesetzt:

a) Allgemeines Wohngebiet

Geschoßzahl Z = II
Grundflächenzahl GRZ = 0,4
Geschoßflächenzahl GFZ = 0,8

b) Gewerbegebiet

Geschoßzahl Z = II
Grundflächenzahl GRZ = 0,8
Geschoßflächenzahl GFZ = 1,6

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Für das Gewerbegebiet wird eine offene Bauweise festgelegt (§ 22, Abs. 2), und für das Allgemeine Wohngebiet gilt die Bebauung mit Einzelhäuser (§ 22, Abs. 2 BauNVO).

1.4 Sonstige Festsetzungen

Die im Plan dargestellten Böschungen der L 313neu werden mit in die Verkehrsflächen einbezogen.

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

Die Ausführungsplanungen zu den Flächen für landespflegerische Maßnahmen, dargestellt im "Landespflegerischen Planungsbeitrag zu den Bebauungsplänen Im Maifang und Halsschlag", sind mit der Kreisverwaltung Montabaur, Untere Landespflegebehörde, abzustimmen.

Die Flächen für Ersatzmaßnahmen zu dem Eingriff Umgehungsstraße sind bis zum Abschluß des Straßenbauvorhabens, entsprechend der Darstellung im landespflegerischen Planungsbeitrag, umzugestalten.

Die Flächen für Ersatzmaßnahmen zu den Eingriffen der Gemeindevorhaben (Friedhofserweiterung, Neubaugebiet, Gewerbegebiet) sind sofort nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes, entsprechend der Darstellung im landespflegerischen Planungsbeitrag, umzugestalten.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
gemäß § 86 LBauO

Die Dachformen sowie die Dachdeckung sind der vorhandenen Bebauung anzupassen.

3. Textfestsetzungen zur Grünordnung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b jeweils in Verbindung mit § 86 LBauO und § 17 LPflG

1. Die privaten Grünflächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen. Ein Gestaltungs-/Bepflanzungsplan ist Bestandteil des Bauantrages.

2. Pro vier Stellplätzen muß ein Laubbaum 1. Ordnung (s. Pflanzenliste) gepflanzt werden. Die Baumscheibe muß mindestens 2,00 x 2,00 m groß sein bzw. einen Durchmesser von 2,00 m haben und mit Baum-
schutzeinrichtungen versehen sein (BauGB § 9 (1) Nr. 25a).

3. Bei Grundstücken ab 3.000 qm Größe muß pro 500 qm Grundstücksfläche ein Laubbaum oder ein Obsthochstamm (s. Pflanzenliste) zusätzlich gepflanzt werden.

4. Für die im Plan mit dem entsprechenden Planzeichen eingetragenen Obsthochstämme sind regionaltypische und standortgerechte Arten (s. Pflanzenliste) zu verwenden.

Der Unterwuchs ist abschnittsweise im Spätsommer/Herbst zu mähen. Das Schnittgut ist abzufahren.

5. Für die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzungen sind standortgerechte Gehölze (s. Pflanzenliste) mit gestuftem Aufbau anzulegen. Die Gehölze sind abschnittsweise im 15-20 jährigen Rhythmus Auf-den-Stock-zu-setzen. Erhalt von Überhältern.

6. Entlang der Lärmschutzwand werden beidseitig im Abstand von ca. 2 m Rankpflanzen gepflanzt. Auf der straßenabgewandten Seite sind zusätzlich standortgerechte Laubgehölze anzupflanzen. Kletterhilfen sind vorzusehen.
7. Die nach dem Bau der Ortsumgehungsstraße nicht mehr benötigten, heute noch genutzten und versiegelten Grundflächen (in der Planurkunde mit A 1 gekennzeichnete Straßenflächen, Lagerfläche usw.), sind nach Ausführung der Baumaßnahme zu entsiegeln und ggfls. entsprechend der Darstellung im Plan zu bepflanzen.
8. In jeder Phase der Baudurchführung sind Bäume, Sträucher und sonstige Vegetationsbestände vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Hierzu ist die DIN 18920 "Schutz vor Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS LG 4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung" verbindlich anzuwenden.

Zusätzliche landespflegerische Maßnahmen innerhalb des Gewerbegebietes:

9. Zur Einbindung des Gewerbegebietes in das Umfeld und aus Immissionsschutzgründen werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (BauGB § 9 (1) Nr. 25a ausgewiesen. Sie müssen spätestens bei Bauabnahme angelegt sein.
10. Entlang der Erschließungsstraße sind Laubbäume 1. Ordnung, Hochstämme 3xv StU 12-14 (Arten s. Pflanzenliste) im Abstand von 1,50 m von der Grundstücksgrenze und mit einem Abstand untereinander von 12,00 m unter Beachtung der Grundstückszuwegung zu pflanzen.
11. Die privaten Grünflächen entlang der Erschließungsstraße sind mit einer mindestens 3-reihige Abpflanzung zu versehen.
12. Stoßen zwei Grundstücksgrenzen aneinander, so muß jede Grenze mit zwei Pflanzreihen abgepflanzt werden.
13. Zusammenhängend geschlossene Außenwandflächen mit einer Größe von mehr als 20 qm sind zu begrünen. Ausnahmen sind möglich, wenn nachgewiesen wird, daß die Begrünung bautechnisch bedenklich ist.

14. Pflanzenliste

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	(Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Fraxinus excelsior	(Esche)
Quercus robur	(Stieleiche)
Tilia cordata	(Winterlinde)

Bäume 2. Ordnung

Alnus glutinosa	(Schwarzerle)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Prunus avium	(Vogelkirsche)
Prunus padus	(Traubenkirsche)
Salix alba	(Silberweide)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)

Sträucher

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Hasel)
Crataegus monogyna/oxyacantha	(Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Lonicera xylosteum	(Heckenkirsche)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rhamnus frangula	(Faulbaum)
Ribes alpinum "Schmidt"	(Johannisbeere)
Rosa canina	(Hundsrose)
Salix caprea	(Salweide)
Salix fragilis	(Bruchweide)
Sambucus nigra	(Schw. Holunder)
Viburnum opulus	(Wasserschneeball)

Obstbäume

Hochstämme (160 - 180 cm)

Äpfel:

- Kaiser Alexander
- Bohnapfel
- Danziger Kanatapfel
- Jakob Lebel
- Kaiser Wilhelm

Birnen:

- Köstliche aus Charneux
- Nordhäuser Forelle
- Gellerts Butterbirne
- Gute Luise
- Gute Graue

Süßkirschen:

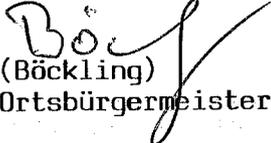
- Büttners rote Knorpelkirsche
- Große schwarze Knorpelkirsche
- Schneiders späte Knorpelkirsche

Hauszwetsche

Walnuß (Juglans regia)

Ausgefertigt:

Siershahn, 10.12.1992


(Böckling)
Ortsbürgermeister

