

TEXTFESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

"HALSSCHLAG" - 1. ÄNDERUNG

GEMEINDE S I E R S H A H N

Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanverfahrens bilden:

- Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung v. 08.12.1986)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO in der Fassung v. 23.01.1990)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PLanzVO 90 v. 18.12.1990).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO v. 28.11.1986)
- Landespflegegesetz von Rheinland-Pfalz (LPfLG in der Fassung v. 01.08.1987)
- Bundesimmissionsschutzgesetz

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

1.1 Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet (eingeschränkt) GE(e) gem. § 8 BauNVO

In den als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen sind Betriebsarten der Abstandsklassen I bis einschl. 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 gem. § 17 BauNVO

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).

1.4 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" / "1. Änderung Halsschlag", sind mit der Kreisverwaltung Montabaur, Untere Landespflegebehörde, abzustimmen.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 86 LBauO

Die Dachformen sowie die Dachdeckung sind der vorhandenen Bebauung anzupassen.

3. Textfestsetzungen zur Grünordnung gem. § 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 Stellplätze 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 Baumschutzeinrichtungen versehen sein (BauGB § 9 (1) Nr. 25a).
3. Bei Grundstücken ab 3.000 m² Größe muß pro 500 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum oder ein Obsthochstamm (s. Pflanzenliste) zusätzlich gepflanzt werden.
4. Für die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzungen sind standortgerechte Gehölze (s. Pflanzenliste) mit gestuftem Aufbau anzulegen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen.

Zusätzliche landespflegerische Maßnahmen innerhalb des Gewerbegebietes:

5. 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.
6. Die privaten Grünflächen mit 7,50m Breite entlang der Erschließungsstraße sind unter Aussparen der Grundstückszufahrten mit einer mindestens 3-reihigen Abpflanzung aus Sträuchern und Bäumen zu versehen.
7. Stoßen zwei Grundstücksgrenzen aneinander, so muß jede Grenze mit zwei Pflanzreihen abgepflanzt werden.
8. Zusammenhängend geschlossene Außenwandflächen mit einer Größe von mehr als 20 m² sind zu begrünen. Ausnahmen sind möglich, wenn nachgewiesen wird, daß die Begrünung bautechnisch bedenklich ist.
9. Zwischen Fußweg und Gleisanlagen sind hochstämmige Ebereschen (Hst., 3x.v., m.B., 16-18) zu pflanzen.

PELANZENLISTE

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Fraxinus excelsior
Quercus robur
Tilia cordata

Spitzahorn
Bergahorn
Esche
Stieleiche
Winterlinde

Bäume 2. Ordnung

Alnus glutinosa
Carpinus betulus
Prunus avium
Sorbus aucuparia

Schwarzerle
Hainbuche
Vogelkirsche
Eberesche

Sträucher

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna/
Euonymus europaeus
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus frangula
Rosa canina
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Roter Hartriegel
Hasel
Eingriffeliger Weißdorn
Pfaffenhütchen
Heckenkirsche
Schlehe
Faulbaum
Hundsrose
Schwarzer Holunder
Wasserschneeball

Obstbäume

Hochstämme

- Äpfel: * Kaiser Alexander
 * Bohnapfel
 * Danziger Kanatapfel
 * Jakob Lebel
 * Kaiser Wilhelm
- Birnen: * Köstliche aus Charneux
 * Nordhäuser Forelle
 * Gellerts Butterbirne
 * Gute Luise
 * Gute Graue
- Süßkirchen: * Büttners rote Knorpelkirsche
 * Große schwarze Knorpelkirsche
 * Schneiders späte Knorpelkirsche

Hauszwetsche

Walnuß (Juglans regia)

1. Änderung des Bebauungsplanes

" Halsschlag "

A u s g e f e r t i g t :

Siershahn, den 27. 03. 1996

Ortsgemeinde Siershahn


(Böckling) Ortsbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens
ist am 03. APR. 96. i.d. Wochenzeitung Nr. 14
der VG Wirges gem. § 12 BauGB bekannt-
gemacht worden.

Der Bebauungsplan erlangt mit der Be-
kanntmachung Rechtskraft

Siershahn, den 04. April 1996




(Ortsbürgermeister)