

Bebauungsplan " HINTER DEM KLUBB " OG Strüth M 1 : 500



ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - WA Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 0,7 Geschößflächenzahl
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 1 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - PD Pultdach
 - o Offene Bauweise
 - - - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußweg
- GRÜNFLÄCHEN
 - Öffentliche Grünflächen
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- SONSTIGE PLANZEICHEN
 - Hauptfirstrichtung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Überhaken gleicher Nutzung
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - freizuhaltenes Sichtdreieck
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
 - LV durch Verkehrslärm vorbelastete Flächen
 - Zuordnung von landespflegerischen Festsetzungen
 - Wirtschaftsweg

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDESSETZES VOM 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466), IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG.

PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG, INSBESONDERE DIE §§ 1-3.

LANDESBBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAU) IN DER FASSUNG VOM 24.11.1998 (GVBl. S. 365), IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG, INSBESONDERE DIE §§ 88.

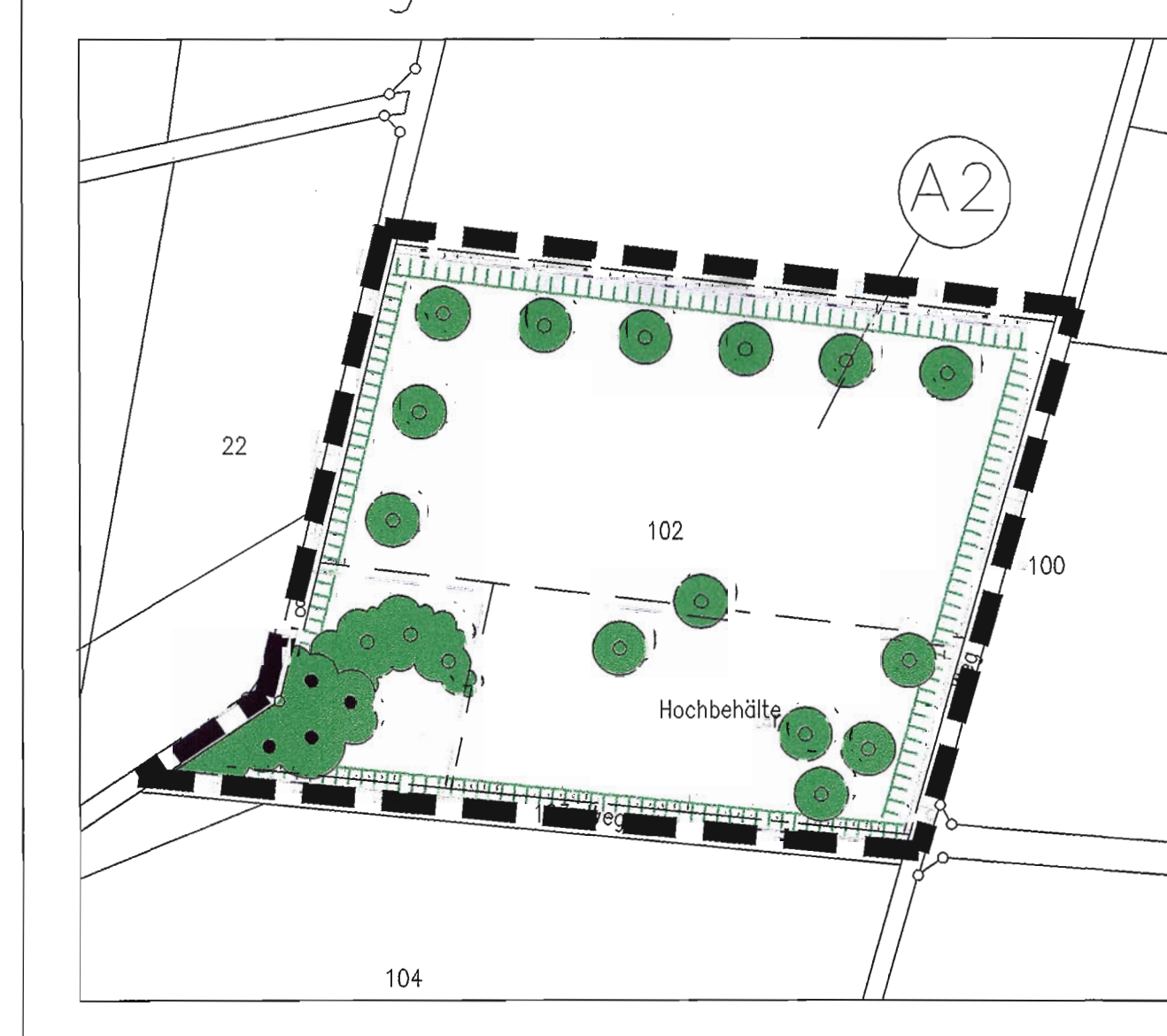
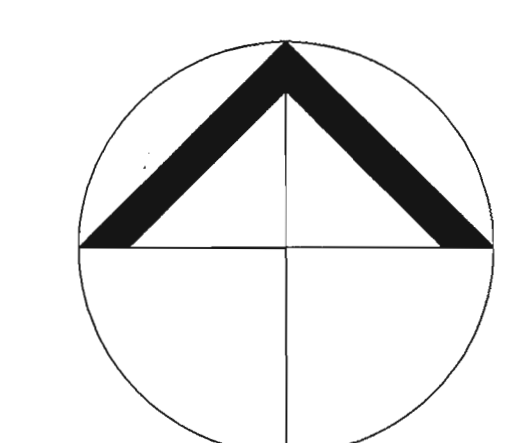
LANDESPFLEGEGESETZ (LPFLG) IN DER FASSUNG VOM 01.05.1987 (GVBl. S. 70), IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG, INSBESONDERE DIE §§ 3,5 UND 17.

LANDESGESETZ ZUM SCHUTZ- UND ZUR PFLEGE DER KULTURDENKMÄLER (DENKMALSCHUTZ- UND PFLEGEGESETZ-DSCHPFLG), IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG.

BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.09.1998 (BGBl. I. S. 2994), IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG, INSBESONDERE DIE §§ 8 UND 8a

BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) VOM 14.05.1990 (BGBl. I. S. 880), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 8 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466), IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG, INSBESONDERE DER § 50.

GEMEINDEORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (GEMO) VOM 31.01.1994 (GVBl. S. 153), IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG, INSBESONDERE DIE §§ 24-27.



PLANGRUNDLAGE Die Darstellung der Flurstücksgrenzen...	AUFSTELLUNG Dieser Plan ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB...	BÜRGERBETEILIGUNG Die gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Bürger wurde am...	T Ö B Die Beteiligung der Behörden und Stellen...	AUSFERTIGUNG Die Bebauungsplanung...
OFFENLEGUNG Dieser Plan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB...	SATZUNGSBESCHLUSS Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB...	ANZEIGEVERFAHREN Für diesen Plan ist gem. § 11 BauGB...	BEKANNTMACHUNG Die Zustimmung zu diesem Bebauungsplan...	

BEBAUUNGSPLAN
" HINTER DEM KLUBB "

OG STRÜTH
VG NASTÄTTEN


Projekt:
 Bearbeiter: Fröhlich / Nies
 Datum: 18.11.1997
 Maßstab: 1:500
 Stand: 14.06.2000
 Msk: m,cm
 Proj.-Kürzel:

michael fröhlich
 dipl.-ing. - architekt - stadtplaner


65205 WI-NORDENSTADT
 TURMSTRASSE 18a
 TELEFON (06122) 8860+6665
 TELEFAX (06122) 2319

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 WA Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

 0,7 Geschoßflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

|| Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE

SD Satteldach

WD Walmdach

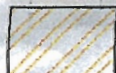
PD Pultdach

o Offene Bauweise

- · - · - Baugrenze

6. VERKEHRSFLÄCHEN

 Straßenverkehrsflächen

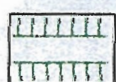
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

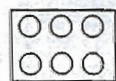
 Fußweg

9. GRÜNFLÄCHEN

 Öffentliche Grünflächen

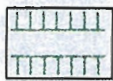
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

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

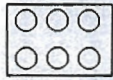
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

 Anpflanzen von Bäumen

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN,
MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON NATUR UND LANDSCHAFT



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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Anpflanzen von Bäumen



Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

15. SONSTIGE PLANZEICHEN



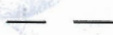
Hauptfirstrichtung



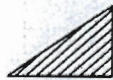
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



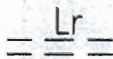
Überhaken gleicher Nutzung



geplante Grundstücksgrenzen



freizuhaltendes Sichtdreieck



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

LV

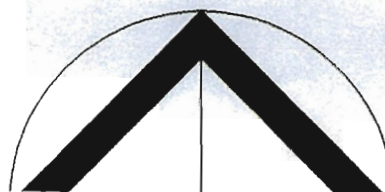
durch Verkehrslärm vorbelastete Flächen



Zuordnung von landespflegerischen Festsetzungen



Wirtschaftsweg



Gemeinde

STRÜTH

Verbandsgemeinde

NASTÄTTEN

BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

„Hinter dem Klubb“

Textliche Festsetzungen

Stand: Juni 2000

4. Fassung

Inhaltsverzeichnis:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. WA - Allgemeines Wohngebiet
2. Grundflächenzahl
3. Zahl der Vollgeschosse
4. Höchstzahl der Wohnungen
5. Höhenfestsetzungen der baulichen Anlagen
6. Nebenanlagen
7. Stellplätze und Garagen
8. Stellung der baulichen Anlagen
9. Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen... Lärmschutz

B. Festsetzungen über die äußere Gestaltung gem. LBauO § 88 (6)

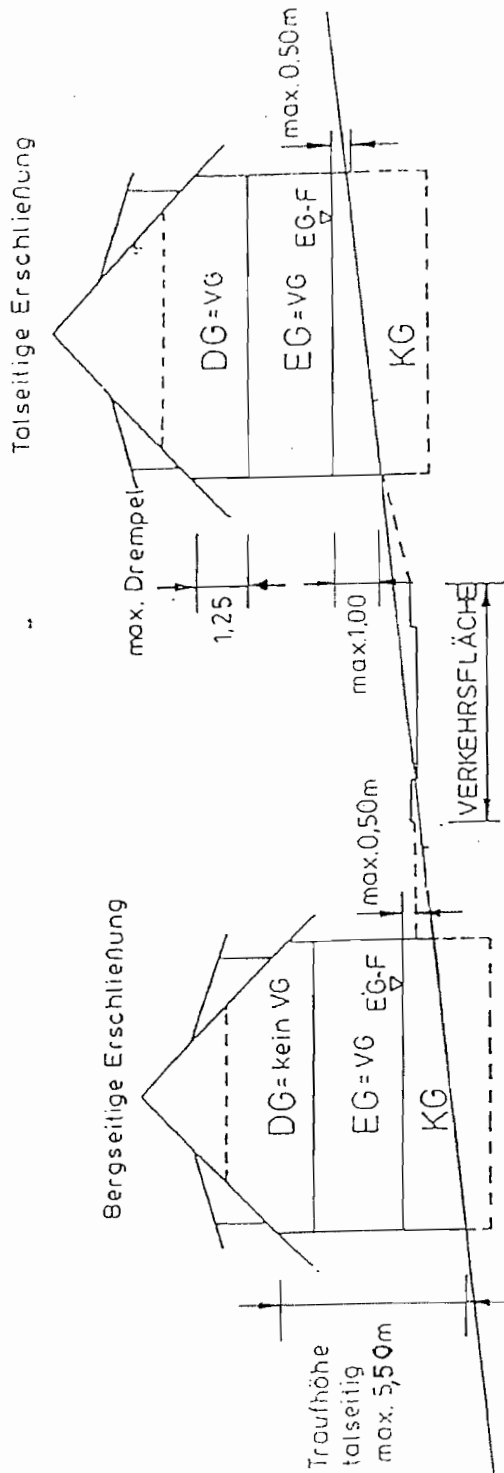
1. Dachform
2. Dachneigung
3. Dachaufbauten, Dacheinschnitte
4. Dachdeckung
5. Fassaden
6. Einfriedungen
7. Müllbehälter
8. Satellitenempfangsanlagen

C. Grünordnerische Festsetzungen

D. Hinweise

Systemskizze

für mögliche 2-geschossige Bebauung
und 1-geschossige Bebauung



Geländeverlauf
bei 1-geschossiger
Bebauung

Bei 1-geschossiger Bebauung
darf KG gem. LBauo kein VG werden

2-geschossige Bebauung DG=VG

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. WA - Allgemeines Wohngebiet

Vorhaben gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
Vorhaben gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO
sind nicht zulässig.

2. Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird gem. § 19 BauNVO auf 0.4 festgesetzt.

3. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Die festgesetzte max. Zahl der Vollgeschosse beträgt II.
Bei zweigeschossiger Bauweise sind nur Vollgeschosse im EG mit
als Vollgeschoß zu wertendem Dachgeschoß zulässig. (siehe auch Pkt. B.1)

DG und KG-Ausbildung orientieren sich an der gültigen LBauO.

Die Einpassung in die bestehende Geländesituation muß unter der
Voraussetzung erfolgen, daß die im BP ausgewiesene Geschosßzahl
beachtet wird.

Die Höhenfestsetzungen der baulichen Anlagen sind als Maximalwerte
zu verstehen und haben sich der Festsetzung über die Geschosßzahl
unterzuordnen.

4. Höchstzahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Bei freistehender Einzelhausbebauung sind max. drei Wohneinheiten
zulässig. Bei einer möglichen Doppelhausbebauung max. zwei
Wohneinheiten / Doppelhaushälfte.

5. Höhenfestsetzung der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

- 5.1** Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EGF) darf bei bergseitiger Erschließung
sowie bei Gelände- und Verkehrsflächengleichheit nicht mehr als 0,50 m
über höchstem Gehweg- bzw. Straßenoberkante hinausragen.
Bezugspunkt ist die neue Straßendeckenhöhe gem. tiefbautechnischer
Fachplanung.
Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschoßfußboden nicht mehr als
1,00 m über höchstem, bergseitig angrenzendem, natürlichen Gelände
hinausragen

- 5.2 Die maximale talseitige Traufhöhe bei zweigeschossiger Bebauung wird mit 5,50 m festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt die mittlere Höhe bezogen auf das natürliche Gelände.

6. Nebenanlagen

Gem. § 23, Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen entsprechend der LBO zulässig sind.

7

. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

Stellplätze und Garagen sind entsprechend der Landesbauordnung zulässig.

8. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Die längsten Teile der Traufe (Hauptfirstrichtung) sind in der durch das (<-->) Symbol dargestellten Richtung zu erstellen.

9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen im Bereich des Lärmschutzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- 9.1 Geltungsbereich für zusätzliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm für Wohngebietsflächen (s. B-Plan).

- 9.2 Festsetzungen für die einzelnen Bauteile in Bezug auf erforderliche Schallschutzmaßnahmen:

Zur Sicherung zumutbarer Innenraumpegel müssen im Einwirkungsbereich des Lärms (Straßenseite zur L 335) alle Außenbauteile (Fenster, Fenstertüren, Fassadenbauteile in Leichtbauweise, Dachflächen etc.) der Schallschutzklasse II entsprechen.

Die festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen beziehen sich nur auf eine Neubaumaßnahme entsprechend dem Verursacherprinzip. Kostenträger ist der Verursacher.

Hinweis:

Bei Neubaumaßnahmen ist die erhöhte Anforderung an den Lärmschutz zu beachten, z. B. durch die Wahl der Baumaterialien und die Grundrißgestaltung (Orientierung der Schlafräume und Terrassen zur unbelasteten Grundstücksseite hin).

9.3 Terrassen und Balkone sind im Einwirkungsbereich des Verkehrslärms (siehe Ziffer 9.2) nicht zulässig.

9.4 Ausnahmen von den Festsetzungen zu Ziffer 9.3 sind zulässig, wenn Terrassen und Balkone durch Bauteile der Schallschutzklasse II abgeschirmt werden.

B. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG (§ 88 LBauO)

1. Dachform

Die Hauptdächer der Gebäude sind als geneigtes Dach, Satteldach, Walmdach, versetztes Pultdach auszuführen.

Konstruktive Drenpel sind bis zu einer Höhe von 1,25 m zugelassen. Maßgebend ist der Höhenunterschied des Schnittpunktes der Außenwandfläche mit der Dachhaut zur Oberkante des fertigen Dachgeschoßfußbodens.

Bei zweigeschossiger Bauweise sind nur Vollgeschosse im EG mit als Vollgeschoß zu wertendem Dachgeschoß zulässig.

2. Dachneigung

Die Dachneigung beträgt mind. 25°, max. 45°.

3. Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von 50 % der Trauflänge der Frontwand zulässig.

Mit Dachaufbauten ist von der inneren Giebelwand ein Abstand von mindestens 1,25 m einzuhalten.

4. Dachdeckung

Im WA-Gebiet dürfen geneigte Dächer nur in dunkelfarbig bis schieferfarbenen Materialien hergestellt werden. Dachdeckungsmaterial ist Schiefer, Kunstschiefer oder Pfanne (Beton, Ton).

Metall- und Kunststoffverkleidungen sowie Blockbohlenbauweise sind nicht zulässig.

Hellrote bzw. naturrote Dachfarben werden ausgeschlossen.

Dunkle Rotfarben werden nur in dem Farbbereich RAL-3004-3011 zugelassen.

Glasanbauten und Wintergärten sind zulässig.

Eine Dachbegrünung von Nebenanlagen ist ebenfalls zulässig.

5. Fassaden

Die farbige Gestaltung der Fassaden hat sich harmonisch ins Ortsbild einzupassen.

Signalfarben (pink, türkis etc.) und schwarz werden ausgeschlossen.

6. Einfriedungen

In den Vorgärten (auf den zwischen der Bebauung und den angrenzenden Verkehrsflächen liegenden Flächen) sind Einfriedungen nur als Sockelmauer bis max. 0,50 m im Mittel oder als Holzstaketenzaun bis max. 1,20 m zulässig. Hecken sind zulässig.

7. Müllbehälter

Die Standorte der Müllbehälter sind, sofern sie von den öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind, einzugrünen.

8. Satellitenempfangsanlagen

Satellitenempfangsanlagen sind so anzubringen, daß sie nicht an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen, bzw. von ihr eingesehen werden können.

C. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1.0 Ausweisung eines Pflanzstreifens gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB A

Anlage eines stufigen Gehölzstreifens aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern.

Pflanzung der Sträucher in Gruppen zu 3 – 5, 7 Stück, Pflanzabstand 1 x 1 m. Auf 200 m² Pflanzfläche sind jeweils 2 Bäume II. Ordnung (Vogelkirsche, Feld-Ahorn, Eberesche, Hainbuche) und ein Baum I. Ordnung (Bergahorn, Eiche, ...) als Heister zu pflanzen.

Mindestens zwei Drittel der Flächen sind mit Sträuchern zu überstellen.

Entlang der Gehölzränder ist ein mind. 1,0 m breiter Saumstreifen zu belassen, der im Abstand von 2 – 3 Jahren 1 x gemäht wird. Das Mähgut ist abzufahren.

2.0 Private Grünflächen mit Bindung an die Bepflanzung C Ausweisung von privaten Grünflächen i. V. mit § 9 (1) 20. BauGB

Die Wiesenflächen und die vorhandene Gehölzgruppe sind zu erhalten. Ergänzend zum Gehölzbestand können im Abstand von 15 m hochstämmige Obstbäume gepflanzt werden.

Die Wiesenflächen dürfen max. 2 x pro Jahr gemäht werden. Das Mähgut ist abzufahren.

3.0 Öffentliche Grünfläche i. V. m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB B

Die Flächen beiderseits der Erschließungsstraßen sind als Wiesenflächen anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die Anwendung von Düngemitteln und Herbiziden ist nicht zulässig. Max. dürfen die Wiesen 2 x pro Jahr gemäht werden, das Mähgut ist abzufahren.

Bergseitig ist die Anlage einer Obstbaumreihe aus hochstämmigen Apfel- und Birnbäumen vorzunehmen, Pflanzabstand 13 – 15 m.

Talseitig, im Bereich des rekultivierten Wirtschaftswegs, ist ein Feldgehölz aus heimischen Sträuchern und Heistern anzulegen.

Es sind nur Arten der Pflanzliste zu verwenden.

4.0 Flächen für Ausgleichsmaßnahmen i. V. m. § 9 (1) 20 BauGB E

Fläche A 2 (Alternativ zu Fläche A 1) externe Ausgleichsfläche:

Die Ackerfläche ist in Dauergrünland umzuwandeln.

In der im Bebauungsplan dargestellten Form sind hochstämmige Obstbäume anzupflanzen.

Im südexponierten Bereich der Erdhalde ist die Anlage eines locker geschichteten Steinwalls vorzunehmen. Die Gebüschgruppe ist in der im **A 2** Bebauungsplan dargestellten Form mit Pfaffenhütchen, Heckenrose, Schlehe, Haselnuß und Vogelkirsche zu erweitern.

Pflege:

Die vorhandenen Saum- und Ruderalfluren sind zu erhalten. Die Mahd ist im Abstand von 3 - 5 Jahren vorzunehmen.

Die Wiesenfläche ist 1 - 2 x pro Jahr zu mähen oder zu beweiden. Die Einrichtung einer Standweide, der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. An den Obstbäumen sind im Jugendstadium mind. 2 Erziehungsschnitte durchzuführen. Mit zunehmenden Alter von 3 - 5 Jahren regelmäßig ein Erziehungs- und Instandhaltungsschnitt durchzuführen.

5.0 Freiflächengestaltung § 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 LBauO

- 5.1 Freiflächen, Gartenanlagen etc. sind naturnah zu begrünen oder gärtnerisch zu nutzen. Vorgärten (2) sind, mit Ausnahmen der Garagenzufahrten, Stellplätzen und Hauszugängen, als Grünflächen anzulegen. Es ist mind. ein Baum II. Ordnung, der auch ein Obstbaum sein kann, zu pflanzen.
- 5.2 Die nicht überbaute Grundstücksfläche ist als Grünfläche bzw. Nutzgartenfläche anzulegen und mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
- 5.3 Bei Grundstücken bis 400 m² ist mind. ein heimischer Laub- oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und je angefangene zusätzliche 200 m² Grundstücksfläche ein weiterer Baum, vorhandene Bäume können eingerechnet werden.
- 5.4 Erdanschüttungen (z. B. Terrassen) sind möglichst flach zu verziehen und in die Topographie einzubinden.
Pergolen aus Holz oder Stahl (auch als Wintergärten) sind zulässig. Über Gartenterassen, an Hauseingängen als bauliche Verbindung und räumlicher Abschluß zwischen Gebäuden bzw. zwischen Gebäuden und Garagen.
- 5.5 Einfriedungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegung von Kleintieren bis zur Größe eines Igels nicht behindert wird.
Mauersockel zwischen Grundstücken sollen nicht höher als 10 cm sein, soweit sie nicht als Trockenmauerwerk oder in stufiger Form angelegt werden.

(2): Als Vorgärten gelten alle Flächen zwischen Wohnhaus und öffentlicher Verkehrsfläche, soweit diese der Erschließung des Grundstücks dienen.

5.6 Stellplätze, Zufahrten, Wege, Hofflächen etc. dürfen nicht versiegelt werden. Zulässig sind weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine (§ 9 (1a) BauGB i. V. m. § 88 LBauO).

6.0 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 b BauGB

6.1 Die im B-Plan gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten und vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

6.2 Der Wurzelbereich der Bäume ist auf einer Fläche von 2,5 x 2,5 m bei Bäumen II. Ordnung und von 3,0 x 4,0 m bei Bäumen I. Ordnung von Überbauung und Versiegelung freizuhalten bzw. freizulegen.

7. Hinweise und Regelungen zur Beachtung grünordnerischer Belange Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

7.1 Die im B-Plan gekennzeichneten Gehölze sind mit einer Abweichung von max. +/- 3 m zu pflanzen.

7.2 Grundsätzlich sind für Pflanzungen nur heimische Gehölzarten der Laubholzflora zu verwenden. Die Auswahl ist aus der Pflanzliste vorzunehmen.

7.3 Folgende Gehölze sind geeignet:

7.3.1 Obstbäume: Äpfel, Birnen, Süßkirschen, Hauszwetschge, Walnußbäume, bevorzugt Sorten lokaler Provenienz.

7.3.2 Wandbegründung: Efeu, Wilder Wein, Waldrebe, Knöterich, Glyzine, Geißblattarten, Pfeifenwinde

7.3.3 Heckenpflanzungen: Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Weißdorn, Feldahorn

7.3.4 Einzelbäume und Sträucher

7.3.5 Mindestanforderungen an das Pflanzgut (Pflanzqualität):

- | | |
|------------------------|-------------------|
| - Bäume 3 x v., | StU 16 - 18 cm |
| - Obstbäume(Hochstamm) | StU 12 - 14 cm |
| - Heister | 150 - 200 cm Höhe |
| - Sträucher 2 x v., | 80 - 100 cm Höhe |

8. Pflanzliste

Botanischer Name	Dt. Bezeichnung	Abk.
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	II
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	I
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berghorn	I
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Roßkastanie	I
<i>Betula pendula</i>	Gemeine Birke	II
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	I
<i>Cornus sanguinea</i>	Blut-Hartriegel	Str.
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	Str.
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn	Str.
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	Str.
<i>Euonymus europaeus</i>	Spindelstrauch, Pfaffenhütchen	Str.
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	I
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	I
<i>Juglans regia</i>	Walnuß	I
<i>Lonicera periclymenum</i>	Wald-Heckenkirsche (rankend)	Str.
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche	Str.
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	II
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe (bedingt geeignet)	Str.
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	I

Quercus robur	Stieleiche	I
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	Str.
Rhamnus frangula	Faulbaum	Str.
Rosa canina	Hundsrose	Str.
Rubus fruticosus	Brombeere	Str.
Rubus idaeus	Himbeere	Str.
Salix aurita	Ohrweide	Str.
Salix caprea	Salweide	Str.
Salix cinerea	Grau-Weide	Str.
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Str.
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	Str.
Sorbus aucuparia	Eberesche	II
Tilia cordata	Linde	I
Ulmus glabra	Ulme	I
Viburnum opulus	Schneeball	Str.

Abk.: I = Bäume I. Ordnung
II = Bäume II. Ordnung
Str. = Strauch

D. HINWEISE

1. Die örtlich eingesetzten Baufirmen sind vor Baubeginn darüber zu belehren, daß etwa zutage kommende archäologische Funde gem. § 16 - 21 Denkmalschutz- und pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht unterliegen. Meldungen an das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Tel. 0261/73626.
- 2.0 Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18 915 Blatt 2 abzuschleppen und in Erdmieten bis zum Wiedereinbau zu lagern.
- 2.1 Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist gem.§9 Abs. 1, Ziff. 14 über ein getrenntes Leitungsnetz in Zisternen zu leiten. Das Fassungsvermögen der Zisternen muß mindestens 30 l/qm bedachte Grundfläche betragen. Das überschüssige Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken breitflächig zu versickern. Die Entnahme von Brauchwasser (Gartenbewässerung etc.) wird empfohlen.
- 2.2 Die Bepflanzung auf den Grundstücken ist spätestens im ersten Jahr nach Fertigstellung des Baukörpers herzustellen.
3. Bei Bauvorhaben in Hanglagen, sind grundsätzlich Untersuchungen zur Standsicherheit der Baugruben, aber vor allem zur Langzeitstandsicherheit des Plangebietes nach erfolgter Bebauung, durch ein fachkundiges Ingenieurbüro oder das Geologische Landesamt durchzuführen.

Besonderes Augenmerk ist auf die Versickerung von Oberflächenwasser zu legen, da diese Praxis Rutschungen auslösen oder beschleunigen kann.

4. Telekom

Sämtliche Baumaßnahmen sind mind. 3 Monate vor Baubeginn der zuständigen Telekom, Bezirksbüro in 55545 Bad Kreuznach, Mainzer Str. 2 Tel. 0671-966065, anzuzeigen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) für die evtl. erforderliche Umlegung bestehender Leitungen rechtzeitig eingeleitet werden können.

5. MKW

Zu Beginn jeglicher Arbeiten sind die Bestandspläne der Energieversorger MKW und EVE einzusehen. Diese Planunterlagen befinden sich bei der Abt. Liegenschaften, Vermessung und Kartentechnik der Main-Kraftwerke AG, Betriebsabteilung Lahnstein, Westallee 5 - 7. Sämtliche Pflanzmaßnahmen im Bereich der angesprochenen Versorgungsleitung sind im voraus mit den Energieversorgungsträgern MKW und EVE abzustimmen.

Hierzu einige Hinweise:

Der Abstand von Baumachse und Kabel darf 2,50 m nicht unterschreiten. Bei geringer geplanten Abständen ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen mit den zuständigen Energieversorgungsträgern zu prüfen.

Aufgestellt:

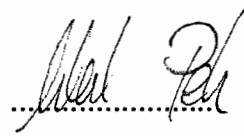
Ausgefertigt

Wiesbaden, 26.03.1998

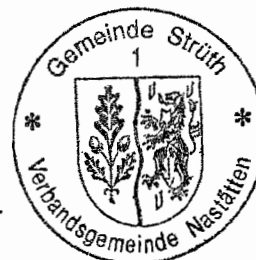
Strüth, ~~10.~~ **10. Mai 2001**

.....

Dipl.-Ing. M. Fröhlich
Stadtplaner/Architekt



Ortsbürgermeister



**Textliche Festsetzungen
zur „1. Änderung“ des
Bebauungsplanes „Hinter dem Klubb“
der Ortsgemeinde Strüth
(im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB)**

§ 1

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „1. Änderung Hinter dem Klubb“ ist zeichnerisch gekennzeichnet durch eine dicke, schwarze, unterbrochene Linie.

§ 2

Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB)

Ziffer 8 der planungsrechtlichen Textfestsetzungen (Buchstabe A.) des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hinter dem Klubb“ wird wie folgt neu gefasst:

„Die Hauptfirstrichtung der Wohngebäude kann parallel oder rechtwinklig zur Straße oder zu einer der seitlichen Grundstücksgrenzen festgelegt werden.“

§ 3

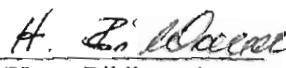
Durch Rechtskrafterlangung dieser 1. Änderung treten entgegenstehende Festsetzungen des am 19. Juli 2001 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes „Hinter dem Klubb“ außer Kraft!

Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen und der Begründung stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt nach den gesetzlichen Bestimmungen in Kraft.

Strüth, den 25.08.2005

In Vertretung:


(Horst Bildhauer)
1. Beigeordneter

(DS)

