

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - Entwurf

## Zur 1. Förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf dem langen Stück“ der Ortsgemeinde Breitscheidt

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Öffentliche Grünflächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sport- und Festplatzgelände sowie Bürgerhaus“

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Zweckgebunden bauliche Anlagen, z.B. Sport- und Vereinshaus und jetzt das Bürgerhaus sind – analog der derzeit geltenden Festsetzungen – in eingeschossiger Bauweise mit einer maximalen Firsthöhe NN + 220,00 m zulässig.

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 23 BauNVO durch die Baugrenzen bestimmt. Erweiterungen oder auch Neubauten sind, unter Berücksichtigung der Landesbauordnung des Landes Rheinland-Pfalz (LBauO), innerhalb dieser Baugrenzen möglich.

### 4. Landschaftsplanerische und grünordnerische Festsetzungen

#### 4.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Kompensation der Eingriffe im Sinne des § 1a BauGB und der §§ 15 und 18 BNatSchG (§ 9 [1] Nr. 25 BauGB)

Nach § 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB ist das Anpflanzen von Bäumen festgesetzt, wobei in diesen Bereichen jegliche bauliche Anlagen und Flächenbefestigungen, auch Nebenanlagen, nach § 14 BauNVO grundsätzlich unzulässig sind. Zum Ausgleich der mit der Neubebauung verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild werden auf der Grundlage von § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB sowie §§ 15 und 18 BNatSchG für die 1. Änderung des B-Planes „Auf dem langen Stück“ die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen festgesetzt. Die festgesetzten Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen.

##### 4.1.1 Pflanzung von Bäumen im Böschungsbereich oberhalb der Tennisplatzanlage

Anpflanzung von 8 großkronigen Sommerlinden (*Tilia platyphyllos*) in der Pflanzgröße 3 x verpflanzt, 12 - 14 Stammumfang, mit Ballen, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

##### 4.1.2 Umsetzung und Pflege der Pflanzmaßnahmen

###### 4.1.2.1 Die Pflanzmaßnahmen müssen in der nächstmöglichen Pflanzperiode nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung (Mitte November bis Ende April) fachgerecht realisiert werden. Hierbei sind die Bäume in den ersten 3 Jahren mit mindestens 2

Baumpfählen standsicher zu befestigen sowie wirksam gegen Wildverbiss zu schützen (Stammschutz). Auf ausreichende Bewässerung ist insbesondere im ersten Jahr der Pflanzung zu achten.

**4.1.2.2** Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei der späteren Pflege der Gehölze ist bei den Hochstämmen insbesondere darauf zu achten, dass die Bindungen nicht einwachsen und die Pfähle etc. scheuern. Ein Köpfen oder untypisches Zurückschneiden ist nicht zulässig. Abgängige oder nachhaltig geschädigte Gehölze sind unaufgefordert in der nächstmöglichen Pflanzzeit auf eigene Kosten gleichartig zu ersetzen.

**4.1.2.3** Bei Baumaßnahmen auf den Flurstücken sind die gepflanzten Gehölze durch entsprechende Schutzmaßnahmen (RAS LP4) zu schützen und zu erhalten.

## **5. Boden und Baugrund**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z. B. DIN 4020, DIN 1054) zu berücksichtigen.

## **6. Denkmalschutz**

Der Beginn von jeglichen Eingriffen in den Boden ist der Genarealdirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Rufnummer 0261/66753000, E-Mail [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de), rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) anzuzeigen, damit eine Begleitung der Erdarbeiten und gegebenenfalls eine reibungslose baubegleitende Untersuchung archäologischer Befunde vorbereitet werden kann. In bewaldetem Gelände gehört zu einem Bodeneingriff bereits die Beschädigung der Erdoberfläche, beispielsweise durch Rodungsarbeiten und die Abfuhr von Baumstämmen, vor allem aber das Entfernen von Baumwurzeln durch Ziehen oder Fräsen.

Den oben genannten Dienststellen sind die Kontaktdaten eines Ansprechpartners mitzuteilen, der für die Koordination der Arbeiten vor Ort zuständig ist. Die örtlich eingesetzten Firmen sind über den oben genannten Sachverhalt zu informieren. Etwa zutage kommende archäologische Befunde (z.B. Mauerwerk und Erdverfärbungen) wie auch Funde (z. B. Knochen und Skeletteile, Gefäße bzw. Gefäßscherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gemäß §§ 16-21 Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Koblenz.

Es ist ferner die Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte, Koblenz unter [erdgeschichte@gdke.rlp.de](mailto:erdgeschichte@gdke.rlp.de) oder Tel. 0261/6675-3032 entsprechend zu informieren.

## **7. Empfehlungen**

**7.1** Auf den Baugrundstücken sollte zur Vermeidung unnötiger Versiegelung wasser-durchlässige Oberflächenbefestigungen wie Schotterrasen, Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Pflaster, wassergebundene Decken etc. verwendet werden.

**7.2** Auf den Grundstücken anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser soll in dezentralen Kleinspeichern auf dem Grundstück zurückgehalten bzw. wiederverwendet werden. Überlaufmengen aus den dezentralen Systemen sind dem allgemeinen Entwässerungssystem getrennt (Schmutz- bzw. Oberflächenwasser) zuzuführen. Die Versickerung soll über die belebte Bodenzone erfolgen.

**7.3** Es wird auf die Beachtung und Anwendung des Leitfadens „Flächenhafte Niederschlagswasserversickerung“, Ausgabe Mai 1998, und naturnaher Umgang mit Niederschlagswasser, 2. Auflage 2004 hingewiesen.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf dem langen Stück“ bleiben bestehen und finden weiterhin Anwendung.

Breitscheidt, den  
Ortsgemeinde Breitscheidt

(Helmut Rötzel, Ortsbürgermeister)