

BEBAUUNGSPLAN "AUF DER BELLWIES" ORTSGEMEINDE RECKERSHAUSEN



ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

- O SO = SONDERGEBIET REITERHOF
- E SO = SONDERGEBIET ERHOLUNG
- 0,2 - 0,9 Geschöblichenzahl GFZ
- 0,2 - 0,3 Grundflächenzahl GRZ
- I - III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- O offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- SD nur Satteldach zulässig
- Privatweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen
- O Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern teilw. zur Entwässerung durch Muldengräben vorgesehen.
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- bestehende Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- G Regengrabenbecken für Niederschlagswasser

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze zwischen Flächen unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Darstellungen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- empfohlene Grundstücksaufteilung
- Baugrenze
- Muldengräben
- Bestands Straßen und Wege
- KG Kellergeschoss
- EG Erdgeschoss
- DG Dachgeschoss

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss**
Der Ortsrat der Ortsgemeinde Reckerhausen hat am 01.07.1996 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (alt) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 24.10.1996 öffentlich bekannt gemacht.
55481 Reckerhausen, den ORTSGEMEINDE RECKERSHAUSEN (Kreuz) Ortsbürgermeister
- 2. Beteiligungsverfahren**
a) Die vorliegende Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (alt) erfolgte nach Bekanntmachung vom 24.10.1996 durch eine öffentliche Einmahnungsveranstaltung am 05.11.1996. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (alt) erfolgte mit Schreiben vom 16.10.1996. Die Würdigung der hierbei eingegangenen Anregungen gemäß § 4 Abs. 6 BauGB (alt) erfolgte mit Beschluss vom 25.11.1996.
b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (alt) erfolgte nach Bekanntmachung vom 12.12.1996 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 20.12.1996 bis einschließlich 20.01.1997. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB (alt) erfolgte mit Schreiben vom 10.12.1996. Die Würdigung der hierbei eingegangenen Anregungen gemäß § 1 Abs. 6 BauGB (alt) erfolgte mit Beschluss vom 17.03.1997.
c) Mit Datum vom 16.05.2006 wurde eine erneute Offenlage der Planunterlagen beschlossen. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 2 BauGB (alt) erfolgte nach Bekanntmachung vom 25.05.2006 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 02.06.2006 bis einschließlich 20.06.2006.
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 2 Satz 3 BauGB (alt) erfolgte mit Schreiben vom 23.05.2006. Die Würdigung der hierbei eingegangenen Anregungen gemäß § 1 Abs. 6 BauGB (alt) erfolgte mit Beschluss vom 04.07.2006.
55481 Reckerhausen, den ORTSGEMEINDE RECKERSHAUSEN (Kreuz) Ortsbürgermeister
- 3. Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan wurde am 04.07.2006 gemäß § 24 GenO und § 10 Abs. 1 BauGB (alt) als Satzung beschlossen.
55481 Reckerhausen, den ORTSGEMEINDE RECKERSHAUSEN (Kreuz) Ortsbürgermeister
- 4. Ausfertigung**
Es wird bescheinigt, dass die neubestehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsbürgermeisters übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
55481 Reckerhausen, den ORTSGEMEINDE RECKERSHAUSEN (Kreuz) Ortsbürgermeister
- 5. Bekanntmachung, Inkrafttreten**
Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB (alt) öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Bestandszeit bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Planrat), Marktstr. 5, 55481 Kirchberg, vor jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am _____ in Kraft getreten.
55481 Reckerhausen, den ORTSGEMEINDE RECKERSHAUSEN (Kreuz) Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) für die Verfahrensvorgänge im Aufstellungsverfahren wegen § 233 Abs. 1 BauGB 2004 (formelle Vorschriften sowie materielle Vorschriften, die für das Verfahren maßgebend sind) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 716), i.d.F. der Fassung vom dem 20.07.2004 (Inkrafttreten Europavertragsänderungsgesetz Bau vom 24.06.2004) - zuletzt als BauGB (alt) -
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 498)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90 -) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 50) sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 15003
4. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1865)
5. Gesetz über die Umwelthaftungskontrolle in der Fassung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24.06.2005 (BGBl. I S. 1794)
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1153), zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1616)
7. Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GVBl. S. 96)
10. Landesstraßengesetz (LStG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
11. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
12. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 02.03.2006 (GVBl. S. 57)

Jakoby + Schreiner Ingenieurbüro für Bauwesen Beratende Ingenieure		Datum		Zeichen	
bezeichnet	08.09.1999	KJ			
gezeichnet	08.09.1999	KJ			
geprüft	08.09.1999	KJ			

Ortsgemeinde Reckerhausen

BEBAUUNGSPLAN

BEBAUUNGSPLAN "Auf der Bellwies" Blatt Nr.: **1.0**

Plangröße: 1,00 qm
CAD-Name: (E:\ABEB.dwg)

Lageplan Maßstab: 1:500

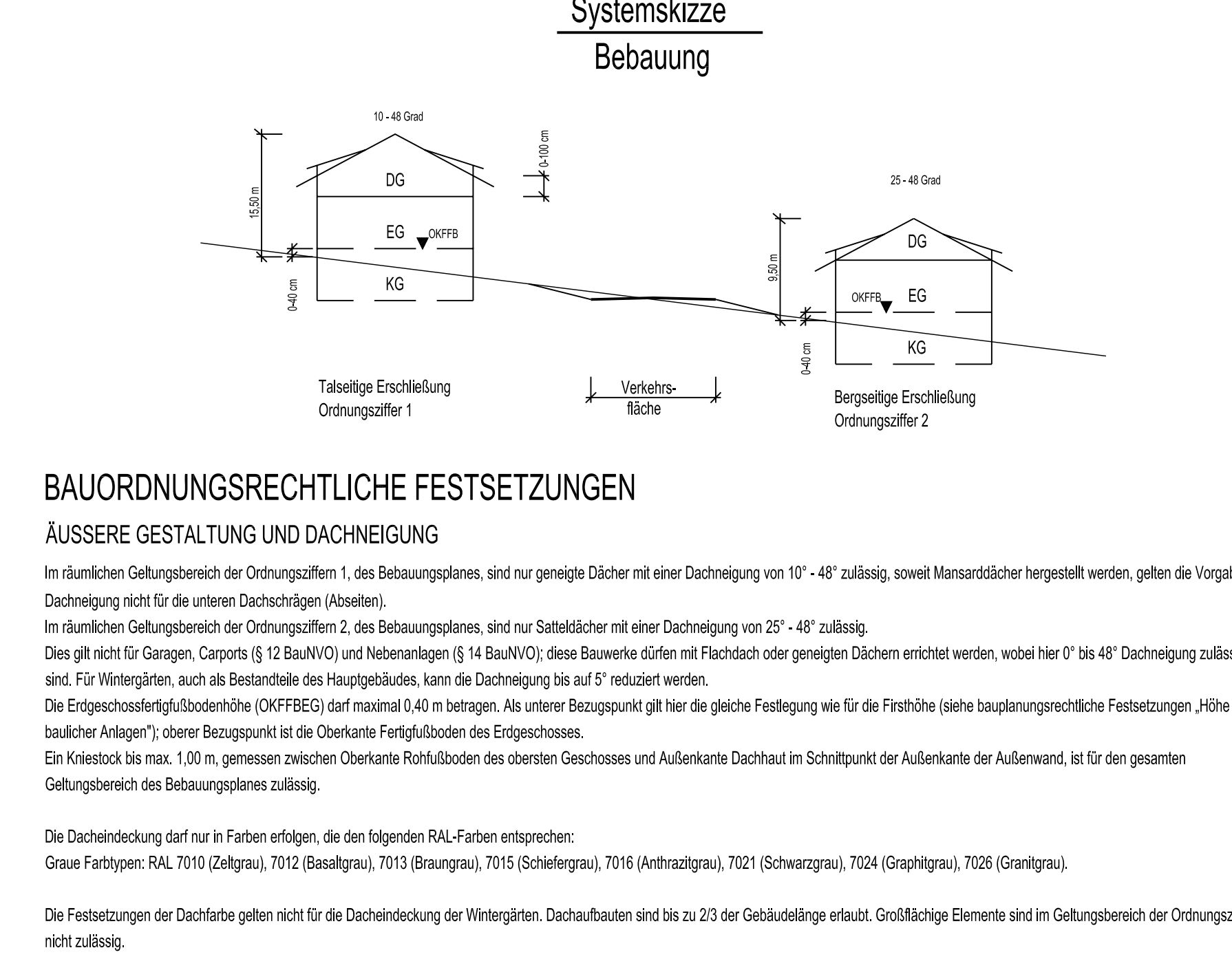
- ENDAUSFERTIGUNG -

Datum	ber.	ge.	gepr.	Nr.	Art der Änderung	Datum	Name
30.01.04	K. Jakoby	K. Jakoby	K. Jakoby		Erneute Offertage		
22.05.06	K. Jakoby	K. Jakoby	K. Jakoby		Erneute Offertage		

K. Jakoby V. Jakoby

TEXTFESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:
1. SONDERGEBIET REITERHOF nach § 10 BauNVO, zulässig sind auch Wohnungen für den Betriebsinhaber und/oder Auftrags- und Berechtigtenpersonen.
2. SONDERGEBIET ERHOLUNG nach § 10 BauNVO, Freizeitanlagen und Camping.
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
Als Maß der baulichen Nutzung ist für die Plangebiete festgesetzt: (siehe Nutzungsanforderungen)
Als Bezugsgrundlage für die Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschöblichenzahl (GFZ) werden in Ergänzung der gesetzlichen Bestimmungen der Baunutzungsverordnung, die in der Planzeichnung eigenartige Flächen der "simplifizierten Grundflächenaufteilung" festgesetzt.
Eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse ist möglich, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingtes Kellergeschoss im Sinne des § 4 (LBO) handelt und die Geschöblichenzahl nicht überschritten wird.
BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise festgesetzt (§ 2 (2) BauNVO). Die Freistellung ist freigestellt, zulässig sind im Geltungsbereich der Ziffern 2 zur Einzelhäuser.
REGELUNGEN ZUR ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)
Neuanlagen und Erweiterungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die folgenden untergeordnete Nebenregelungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig: Stützmauern, Treppen und Einfriedungen.
HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
Im Geltungsbereich 1 des Bebauungsplanes ist eine maximale Firsthöhe von 15,50 m festgesetzt. Im Geltungsbereich 2 des Bebauungsplanes ist eine maximale Firsthöhe von 6,50 m festgesetzt.
Jeweils gemessen von der nachfolgenden Bezugspunkte:
Untere Bezugspunkt: Der höchste Punkt des unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Umlandes.
Obere Bezugspunkt: Für die Firsthöhe Oberkante der Dachstuhl- oder System-Decke "Bebauung".



GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
Entsprechend der Darstellungen Bebauungspläne und in den landesrechtlichen Festsetzungen der Begründung, werden zum Ausgleich des Ergriffes folgende Festsetzungen getroffen:
Im Plangebiet befindliche Grünflächen:
a) Einzelbaum-, Baumgruppen- und Gehölzpflanzungen innerhalb der Freiflächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
Für die vorgesehenen Einzelbaum- und Gehölzpflanzungen sind Baumgruppen in den dargestellten Freiflächen sind Rotbuchen (Fagus sylvatica, Höchstmaße 2 m, mit durchgehenden Leitbän, Stammumfang 8-10 cm) zu verwenden.
b) Gehölzgruppen auf den freien Flächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
Auf den nicht bebauten und nicht als Lagerflächen genutzten Grundstücksflächen sind ebenfalls Pflanzungen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erlauben sollen. Entsprechend der Darstellung sind Gehölzgruppen anzulegen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten.
c) Pflanzungen Straucher 2 m, 30-100 cm Höhe.
Es sind ausschließlich heimische Laubbäume aus der in der Begründung beigefügten Liste mit der genannten Pflanzensortierung zu verwenden. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.
d) Heckenanlagen Befestigung am nördlichen Rand, Waldrand § 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
Zur Kompensation der versiegelten Flächen, zur Stabilisierung des angrenzenden Waldes und aus klimatischen Gründen wird innerhalb der festgesetzten Fläche eine heckartige Befestigung nach beigefügtem Pflanzenschema anzulegen.
e) Anlage der Streubehölzer (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
Für die Anlage der Streubehölzer sind Oberbaumhöhen entsprechend der Pflanzentabelle (ca. 50-80 m) in freier Seitenwahl zu verwenden. Bei einer beabsichtigten Pflanzhaltung ist darauf zu achten, daß keine Pflanzensorten angepflanzt werden. Die Anpflanzung von Baustoffen ist in diesem Bereich nicht zulässig.
f) Extensive Nutzung und Pflege der Streubehölzer
Für den Bestand der Streubehölzer wird eine extensive Nutzung, nicht nach dem 1. August eines jeden Jahres zunächst festgelegt. Die Müllabfuhr ist von den Flächen zu entfernen. Bei positiver Entwicklung der Flächen kann der Maßnahmen verändert werden. Dies ist mit der Unteren Landespflegebehörde der Kreisverwaltung abzustimmen.
g) Erhalt und Pflege der Gehölz vorhandenen Baumbäume (§ 9 (1) Ziff. 20 BauGB)
Die am südlichen Rand des Plangebietes zwischen dem Erntehilfsweg und dem landwirtschaftlichen Weg gelegenen vorhandenen Baumbäume sind zu erhalten. Existierende oder entstehende Lücken innerhalb der Baumbäume sind durch entsprechende Pflanzmaßnahmen zu schließen. Notwendige Pflege- oder Rückschnittmaßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Landespflegebehörde der Kreisverwaltung abzustimmen.
Die Löss der heimischen Gehölzarten, sowie des Pflanzenschemas der Heckenanlagen Befestigung (Punkt c) ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.
HINWEISE
Der Beginn der Erntebäume ist rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) dem Landesrat für Denkmalschutz (Ref. Archibologische Denkmalspflege), Festung Ehrenbreitstein, 56077 Koblenz, Tel. 0261/57400, sowie dem Landesrat für Denkmalschutz (Ref. Archibologische Denkmalspflege), 55116 Mainz, Tel. 06131/216400 anzugeben. Die angesprochenen Firmen sind entsprechend zu befragen; etwaige zuzugekommene archibologische Funde umgehend gemäß § 16 (2) Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Ortsgemeinde Reckerhausen zu melden.

ÜBERSICHT



NUTZUNGSSCHABLONE

1	SO	III	Zahl der Vollgeschosse	2	SO	I	Zahl der Vollgeschosse
	0,3	0,9	Firsthöhe max. 15,50m		0,2	0,2	Firsthöhe max. 6,50m
	O	EG	Geschöblichenzahl		O	E	Geschöblichenzahl
			geneigte Dächer 10° - 48°				SD 25° - 48°