

BEBAUUNGSPLAN "Freizeitgebiet Rechwies", Ortsgemeinde Reckershausen



Nutzungsschablone:

Geltungsbereich 1:		Geltungsbereich 2:	
Baugebiet SO Freizeit und Erholung	Zahl Vollgeschosse I	Baugebiet SO Freizeit und Kultur	Grundflächenzahl 0,3
Größe der Grundfläche baulicher Anlagen: max. 250 m²	Max. Geschossfläche: max. 250 m²	Bauweise O	Höhe der Baukörper: max. 5,00 m Dachneigung: 0 - 30°
Bauweise O	Höhe der Baukörper: max. 5,00 m Dachneigung: 0 - 30°	Bauweise O	Höhe der Baukörper: max. 5,00 m Dachneigung: 0 - 30°

TEXTFESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:

Ordnungsbereich 1:

"SONDERGEBIET Freizeit und Erholung" nach § 11 BauNVO. Zulässig sind nur Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen für das Freizeitgebiet, Nutzungen für Erholungszwecke, sowie ein Gebäude mit der Nutzung Gastronomie sowie ein Kiosk.

Ordnungsbereich 2:

"SONDERGEBIET Freizeit und Kultur" nach § 11 BauNVO. Zulässig sind nur Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen für Spielflächen, wie z. B. Basketballfelder, Crossbahnen, o. ä., sowie kulturelle Einrichtungen und Parkplatzflächen für das gesamte Plangebiet.

Ordnungsbereich 3:

Grünflächen zur Erholung. Innerhalb des Ordnungsbereiches sind Einrichtungen für das Freizeitgebiet zulässig (z. B. Sport-, Fitness- und Spielgeräte, o.ä.).

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Als Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt: (Siehe Nutzungsschablone)

Im Ordnungsbereich 1 ist eine Grundfläche von maximal 250 m², sowie eine maximale Geschossfläche von 250 m² für bauliche Anlagen zulässig.

Im Ordnungsbereich 2 ist eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Diese bezieht sich auf die Gesamtfläche des Ordnungsbereiches.

1.3. BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 (2) BauNVO). Die Firstrichtung ist freigestellt.

1.4. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine maximale Höhe von 5,00 m festgesetzt.

Jeweils gemessen von den nachfolgenden Bezugspunkten:

Unterer Bezugspunkt: der höchste Punkt des unmittelbar an die bauliche Anlage angrenzenden Urgeländes.

Oberer Bezugspunkt: höchster Punkt der baulichen Anlage.

1.6. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 13 BauGB)

Im Plangebiet sind nur unterirdische Versorgungsleitungen und Versorgungsanlagen zulässig.

1.7. WASSERFLÄCHEN (§ 9 (1) Ziff. 16 BauGB)

Im Umfeldbereich des renaturierten Heizenbach mit der neu angelegten Wasserfläche innerhalb des Plangebietes sind Baumaßnahmen, Auffüllungen oder Veränderungen im Uferbereich nicht zulässig. Im Bereich der Ordnungsziffer 1 des Bebauungsplanes ist eine Terrasse in Gewässernähe sowie Anlagen die dem Erdbinn Wasser dienen zulässig.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1. ÄUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Dachform für Haupt- und Nebengebäude freigestellt, geneigte Dächer dürfen lediglich keine höhere Dachneigung als 30° aufweisen.

Dachaufbauten sind bis zu einer Länge von 2/3 der Gebäudewand der jeweiligen Traufseite zulässig.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Entsprechend der Darstellungen Bebauungsplan und in den landespflegerischen Festsetzungen der Begründung, werden zum Ausgleich des Eingriffes folgende Festsetzungen getroffen:

3.1 Grünflächen

a. Bestehende Grünflächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Die in den Ordnungsbereichen 1 und 2 vorhandenen Grünflächen sind weiterhin zu erhalten und gärtnerisch zu pflegen.

b. Gewässerbereich am Heizenbach (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Anlage von punktuellen, ergänzenden, Bepflanzungen entlang des Heizenbaches im Rahmen des naturnahen Ausbaus des Gewässers, zur äußeren Eingrünung und Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild, zur Bereicherung des Naturhaushaltes (Vernetzungsfunktion) und zur Förderung und Unterstützung der klimatischen Wirkung.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten, Abgängige Pflanzen sind in gleicher Anzahl zu ersetzen. Die übrigen Flächen sind nach der Andeckung von Oberboden mit einer Rasenmischung aus regional zertifiziertem Saatgut (z. B. Regiosaatgutmischung Böschung [70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen] HK 7 / UG 7 - Rheinisches Bergland und angrenzend nach RegioZert® Saatstärke: 5 g/m² der Fa. Saaten Zeller) oder vergleichbarer Mischungen zu begrünen.

Die anzupflanzenden Arten sind aus der aus der folgenden Artenliste auszuwählen:

Feldahorn - *Acer campestre*; Spitzahorn - *Acer platanoides*; Bergahorn - *Acer pseudoplatanus*; Hainbuche - *Carpinus betulus*; Hasel - *Corylus avellana*; Walnuß - *Juglans regia*; Apfel - *Malus sylvestris*; Birne - *Pyrus communis*; Traubeneiche - *Quercus petraea*; Stieleiche - *Quercus robur*; Faulbaum - *Rhamnus frangula*; Salweide - *Salix caprea*; Grauweide - *Salix cinerea*; Eberesche - *Sorbus aucuparia*; Mehlbeere - *Sorbus aria*; Winterlinde - *Tilia cordata*

c. Pflanzungen auf privaten und sonstigen Flächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Auf den nicht bebauten Grundstücksflächen sind, bei Neubauten oder wesentlichen Erweiterungen, ebenfalls Pflanzungen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erzielen sollen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Je angefangener 50 m² zusätzlicher baulich genutzter Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:

- 1 Laubbäum
- 5 Sträucher

Pflanzenverwendung:

- Bäume 2 x v., Stammumfang mind. 10/12 cm;
- Sträucher 2 x v., 80/100 cm Höhe.

Die anzupflanzenden Arten sind aus der aus der folgenden Artenliste auszuwählen:

Laubbäume: Feld-Ahorn - *Acer campestre*; Gemeine Birke - *Betula pendula*; Hainbuche - *Carpinus betulus*; Eber-Esche - *Sorbus aucuparia*; Holz-Birne - *Pyrus communis*; Speierling - *Sorbus domestica*; Vogel-Kirsche - *Prunus avium*; Wild-Äpfel - *Malus sylvestris*
Sträucher: Eingriffeliger Weißdorn - *Crataegus monogyna*; Gemeiner Schneeball - *Viburnum opulus*; Hasel - *Corylus avellana*; Hundrose - *Rosa canina*; Roter Hartriegel - *Cornus sanguinea*; Schlehe - *Prunus spinosa*; Schwarzer Holunder - *Sambucus nigra*; Zweigriffeliger Weißdorn - *Crataegus laevigata*
Die Maßnahmen auf den Grünflächen sind, in der, auf die Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode, durchzuführen.

4. Hinweis

Der Baubeginn der Erdarbeiten ist 3 Wochen vorher, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, 56077 Koblenz, Tel. 0261/6675-3000, sowie der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Erdgeschichte, 55116 Mainz, Tel. 06131/2016-400 anzuzeigen. Die eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren; etwaige zutage kommende archäologische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

- SO Freizeit und Erholung = Sondergebiet Freizeit und Erholung (Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB))
- SO Freizeit und Kultur = Sondergebiet Freizeit und Kultur
- Grünflächen zur Erholung (§ 9 (1) Ziff. 25 BauGB)
- 0,3 Grundflächenzahl GRZ
- I Zahl der Vollgeschosse
- Straßenverkehrsfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft hier: Heizenbach Abgrenzung renaturierter Gewässerbereich (Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) Ziff. 16 BauGB))
- Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Ziff. 20, 25 BauGB))

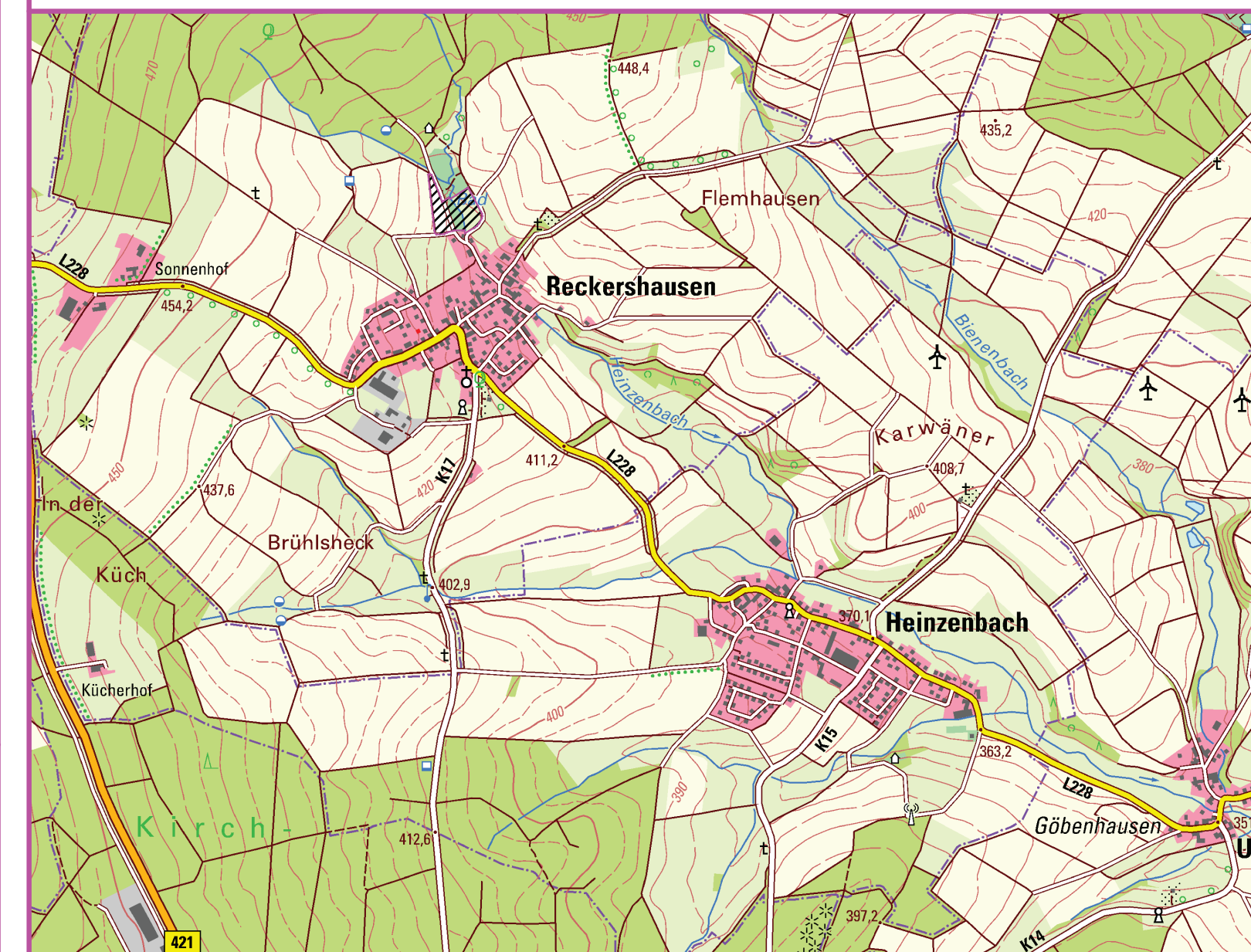
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Sonstige Darstellungen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Nutzungsgrenzen aus Kataster
- Flurgrenze
- Baugrenze
- Darstellung der durchgeführten genehmigten Renaturierungsmaßnahmen am Heizenbach

ÜBERSICHT



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728).

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat Reckershausen hat am 15.10.2013 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes "Freizeitgebiet Reckershausen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.02.2014 öffentlich bekannt gemacht.

55481 Reckershausen, den
ORTSGEMEINDE RECKERSHAUSEN

(Siegel)

(Christian Gehre)
Ortsbürgermeister

2. BETEILIGUNGSVERFAHREN

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Freizeitgebiet Reckershausen" wurde am 15.10.2013 vom Ortsgemeinderat Reckershausen gebilligt.

a) Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 06.02.2014 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 14.02.2014 bis einschließlich 13.03.2014.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 31.01.2014.

Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Ortsgemeinderates Reckershausen vom 18.11.2014.

b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom __.03.2016 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom __.03.2016 bis einschließlich __.04.2016.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Satz 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.03.2016.

Die Würdigung der hierbei eingegangenen Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss vom 29.06.2021.

55481 Reckershausen, den
ORTSGEMEINDE RECKERSHAUSEN

(Siegel)

(Christian Gehre)
Ortsbürgermeister

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

Die vorliegende Planfassung stellt die vom Ortsgemeinderat Reckershausen beschlossene Entwurfsfassung dar, mit der die Offenlage der Planunterlagen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden soll.

55481 Reckershausen, den
Ortsgemeinde Reckershausen

(Siegel)

(Christian Gehre)
Ortsbürgermeister

Jakoby + Schreiner Ingenieurbüro für Bauwesen Beratende Ingenieure		Datum	Zeichen
bearbeitet	19.07.2013	KJ	
gezeichnet	19.07.2013	KJ	
geprüft	19.07.2013	KJ	

Ortsgemeinde Reckershausen

Franz-Krotz-Straße 6
55481 Reckershausen
Tel. 06763/2353



Bebauungsplan "Freizeitgebiet Rechwies" Gemarkung Reckershausen

Blatt Nr.:	1.0
Plangröße:	0,50 qm
CAD-Name:	IS2EB_32
Lageplan	
Maßstab:	1:1000

Datum	bearb.	gez.	gepr.	Nr.	Art der Änderung	Datum Name
25.06.2021	KJ	KJ	KJ	1	Änderungen nach dem 2. Beteiligungsverfahren	

Entwurf
05.08.2021

K. Jakoby