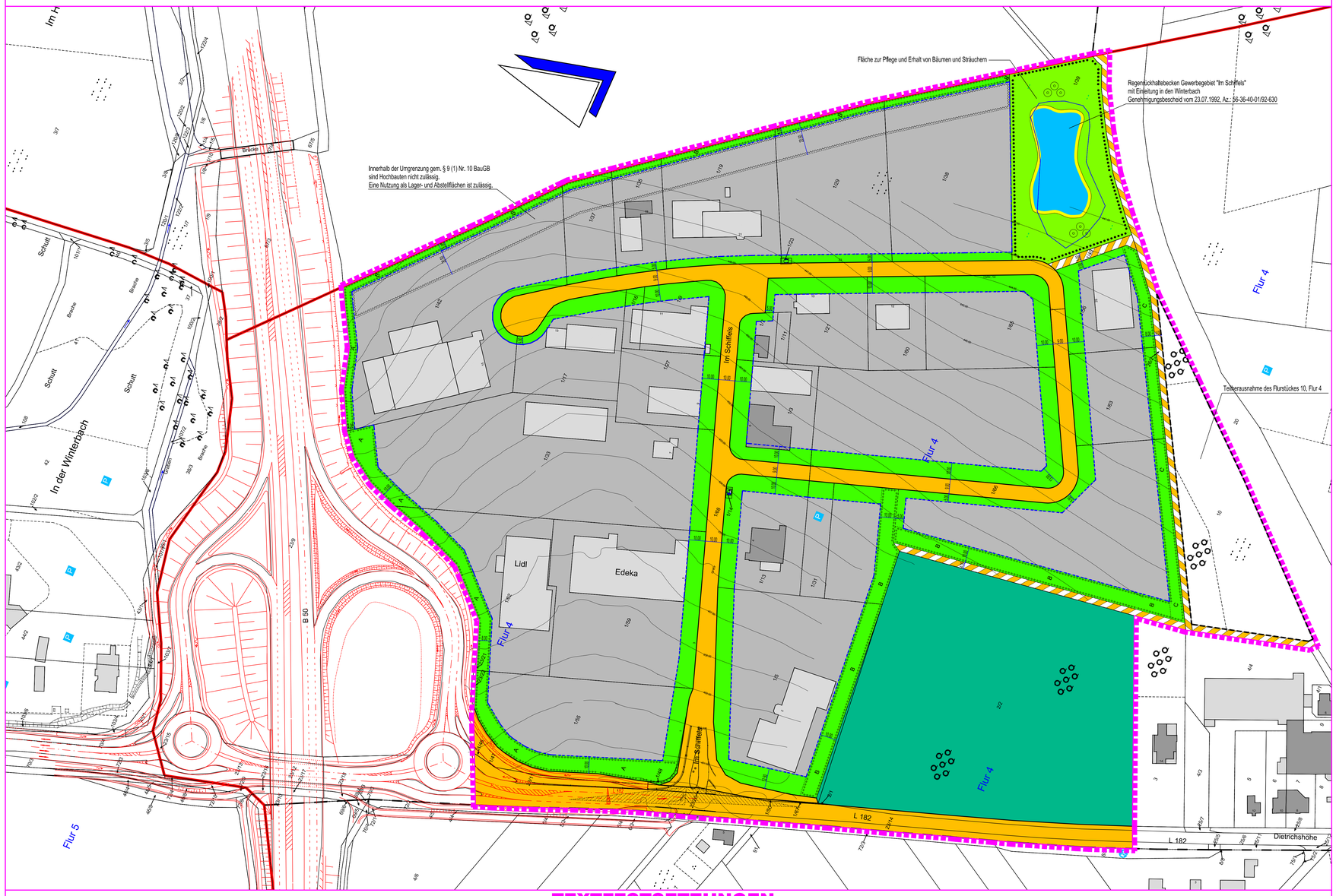
1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "Im Schiffels"



ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

GE = GEWERBEGEBIET — Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

- (1,6) Geschossflächenzahl GFZ
- 0,8 Grundflächenzahl GRZ
- II Zahl der Vollgeschosse

— Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Wirtschaftswege
- Straßenbegrenzungslinie

— Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB)

- Flächen für die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser — Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Ziff. 14)
- öffentliche Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen, mit Angabe des zugehörigen Pflanzschemas.
- Festsetzungen zur Pflege und Erhalt von von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

— Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Ziff. 15, 20, 25 BauGB)

- Flächen für Wald — Flächen für Wald (§ 9 (1) Ziff. 18 BauGB)
- Von der Bebauung freizuhaltende Fläche Nutzung: Lager- und Abstellflächen — (§ 9 (1) Ziff. 10 BauGB)
- Trafostation — Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Ziff. 12, 13 BauGB)
- Gasstation — Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Ziff. 12, 13 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — (§ 9 (7) BauGB)
- Teilherausnahme des Flurstückes 10 Flur 4 durch 1. Änderung des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- empfohlene Grundstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Baugrenze
- Gemeindegrenze

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat Büchenbeuren hat am 08.06.2012 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Schiffels" beschlossen. Mit Beschlüssen vom 08.03.2013, 12.09.2014 und 21.11.2014 wurden Ergänzungen wegen weiterer Änderungen aufgenommen. Diese Aufstellungsbeschlüsse wurden am 16.04.2015 bekannt gemacht.

(Dienstsiegel)

55491 Büchenbeuren, den 13.02.2016 — gezeichnet: Guido Scherer
ORTSGEMEINDE BÜCHENBEUREN — Ortsbürgermeister

2. BETEILIGUNGSVERFAHREN

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Schiffels" wurde am 08.06.2012 sowie mit weiteren Beschlüssen vom 08.03.2013, 12.09.2014 und 21.11.2014 vom Ortsgemeinderat Büchenbeuren gebilligt. Für die Planänderung wurde ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB festgelegt.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 16.04.2015 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.04.2015 bis einschließlich 26.05.2015. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 08.04.2015 mit einer Frist bis zum 26.05.2015.
Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Ortsgemeinderates Büchenbeuren vom 17.07.2015.

(Dienstsiegel)

55491 Büchenbeuren, den 13.02.2016 — gezeichnet: Guido Scherer
ORTSGEMEINDE BÜCHENBEUREN — Ortsbürgermeister

3. SATZUNGSBESCHLUSS

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Schiffels" wurde am 17.07.2015 vom Ortsgemeinderat Büchenbeuren gemäß § 24 GemO und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

(Dienstsiegel)

55491 Büchenbeuren, den 13.02.2016 — gezeichnet: Guido Scherer
ORTSGEMEINDE BÜCHENBEUREN — Ortsbürgermeister

4. AUSFERTIGUNG

Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Schiffels" mit dem Willen des Ortsgemeinderates Büchenbeuren übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

(Dienstsiegel)

55491 Büchenbeuren, den 13.02.2016 — gezeichnet: Guido Scherer
ORTSGEMEINDE BÜCHENBEUREN — Ortsbürgermeister

5. BEKANNTMACHUNG, INKRAFTTRETEN

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Schiffels" als Satzung ist am 25.02.2016 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Änderung des Bebauungsplanes während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, 55481 Kirchberg, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Schiffels" am 25.02.2016 in Kraft getreten..

(Dienstsiegel)

55491 Büchenbeuren, den 29.02.2016 — gezeichnet: Guido Scherer
ORTSGEMEINDE BÜCHENBEUREN — Ortsbürgermeister

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abschrift mit dem Original der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Schiffels" -Planurkunde u.a. mit Planzeichnung, Zeichenerklärung, Nutzungsschablone und Textfestsetzungen - übereinstimmt

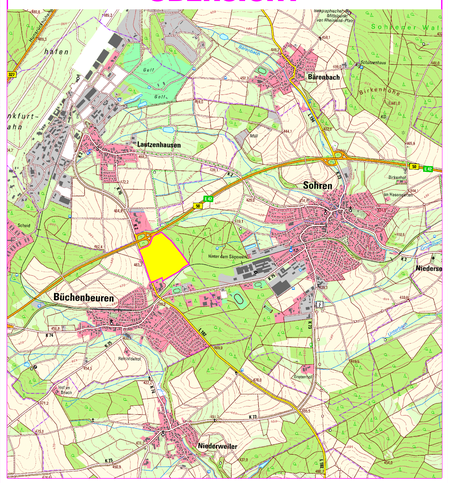
(Dienstsiegel)

55491 Büchenbeuren, den _____ — (Guido Scherer)
ORTSGEMEINDE BÜCHENBEUREN — Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
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. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)
3. 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. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510), sowie die Anlage zur PlanzV und die DIN 18003
4. 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), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1740)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 124 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
7. Luftverkehrsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Art. 1b des Gesetzes vom 24.05.2014 (BGBl. I S. 538)
8. Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.03.1971 (BGBl. I S. 282), zuletzt geändert durch Art. 46 des Gesetzes vom 29.10.2001 (BGBl. I S. 2785, 2794)
9. Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den militärischen Flugplatz Hahn vom 24.11.1977 (BGBl. I S. 2265), zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 25.07.1983 (BGBl. I S. 1036)
10. Zweite Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz-Schall-schutzmaßnahmenverordnung - 2. FlugLSV) vom 08.09.2009 (BGBl. I S. 2992)
11. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47, 64)
12. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106)
13. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)
14. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 129 des Gesetzes vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127, 157)
15. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
16. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 90)

ÜBERSICHT



NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GE eingeschränkt mit Ausschluss von innenstadtrelevanten Einzelhandel	II
Grundflächenzahl	**Geschoßflächenzahl**
0,8	(1,6)
abweichende Bauweise	**Dachneigung** 0° - 40°

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:

- ein "GEWERBEGEBIET" (GE) nach § 8 BauNVO mit den nachfolgenden Einschränkungen bzw. Sonderregelungen festgesetzt:

Die in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Anlagen für gesundheitliche Zwecke (Teilregelung nach § 8 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO) werden im Plangebiet für allgemein zulässig erklärt (§ 1 Abs. 6 Ziffer 2 BauNVO). Die in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke (Teilregelung nach § 8 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO) werden im Plangebiet für unzulässig erklärt (§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO).

Für die zwei vorhandenen Einzelhandelsbetriebe „Edeka" und „Lidl" auf den Grundstücken Gemarkung Büchenbeuren Flur 4 Flurstücke 1/59 und 1/62 wird ein erweiterter Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO als so genannter „Fremdkörper" wie folgt festgesetzt:

Für die beiden vorhandenen Einzelhandelsbetriebe „Edeka" und „Lidl" sind im derzeit genehmigten Bestand zentrenrelevante Sortimente zulässig. Bauliche Erweiterungen, Änderungen oder Nutzungsänderungen sind nur zulässig, soweit die zulässigen Verkaufsflächen von bisher 1.500 m² (Betrieb Edeka Flurstück 1/59) bzw. 800 m² (Betrieb Lidl Flurstück 1/62) mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht überschritten und die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden. Bauliche Erneuerungen im Umfang des Bestandes sind allgemein zulässig.

Die Beurteilungsgrundlage für die Zulässigkeit von Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen oder Erneuerungen bildet der bauliche Bestand der Betriebe zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes.

Weitere Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten werden für die restlichen Flächen des Gewerbegebietes ausgeschlossen.

Maßgebend für die Definition zentrenrelevanter Sortimente ist grundsätzlich die nachfolgende Auflistung der nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimente aus dem Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Kirchberg, Stand 06.09.2009 (Oberbegriff „zentrenrelevante Sortimente" linke Spalte nebenstehende Tabelle):

zentrenrelevante Sortimente: nahversorgungsrelevant	nicht zentrenrelevante Sortimente
• Nahrungsmittel inkl. Lebensmittelhandwerk (Bäcker, Konditoren, Gastronomie) • Pflanzen • Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetikartikel, Pharmazie, Gesundheitswaren • Zeitungen/Zeitschriften • Papier und Schreibwaren, Bürobedarf, Zubehörartikel	• Bekleidungswaren, Damenoberbekleidung/-wäsche • Eisenwaren/Werkzeuge, Elektroartikel • Kommunikation (ohne Computer) • Möbel / Kücheneinrichtungen / Einzelmöbel • Matratzen / Bettwaren • Wasser und Elektrik, Pflege und Körperpflege
zentrenrelevant • Blumen, Blumenhandel • Bücher, Druckschriften • Spielwaren und Bastelartikel • Sport und Freizeitartikel • Zeitmessung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren/-textilarten, Stoffe, sonstige Textilien • Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Multiwaren inkl. Kfzs, Accessoires und Taschen, Koffer, Reisegepäck • Glas / Porzellanwaren • Zigarettenartikel (inkl. Bekleidung) • Antiquitäten, Gardinen und Zubehör, Wäsche • Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel, Souvenirs, Antiquitäten • Uhren, Schmuck, Silberwaren • Foto • Optik • Musikalienhandel • Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger • Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware) • Computer, Geräte der Telekommunikation	• Baumarktsortiment (Bauelemente, Installationsmaterial, Eisenwaren und Werkzeuge) zur Selbstbedienung, Gartenbedarf, Gartenmöbel, Pflanzen, Kfz-Zubehör, Heimtiere, Fahrräder, Lacke, Tapeten, Malerbedarf • Fotofachgeschäfte • Kfz und Fahrzeugteile (Fahrzeuge sind nicht zulässig) • Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Motorroller, Kfz-Zubehör, Mehrstoffbetrieb, Baumarkt • Sonstigeartikel • Kfz-Zubehör, Kfz-Fahrzeugteile • Antiquitäten / Gebrauchtwaren • Tiere, Zweirad, Reparatur
— nahversorgungsrelevante Sortimente gem. LEP IV — zentrenrelevante Sortimente gem. LEP IV Quelle: Citiplan Investitionsgutachten 2008	Hinweis: Die Aufzählung der nicht zentrenrelevanten Sortimente ist nicht abschließend. Im Einzelfall ist die Zuordnung eines dem Einzelhandel oder dem Handwerk oder dem Dienstleistungsbereich zuzuordnenden Sortiments unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Verbandsgemeinde Kirchberg vorzunehmen.

Zur Sicherung des Bestands und der Entwicklung bereits vorhandener Betriebe im Gewerbegebiet "Im Schiffels" werden in Abweichung vom Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Kirchberg, Stand 06.09.2009, ausdrücklich folgende zentrenrelevante Sortimente als im Gebiet zulässig definiert:

a) Foto
b) Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger
c) Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)
d) Computer, Geräte der Telekommunikation

Werbeanlagen sind nur für Gewerbebetriebe zulässig, die im Plangebiet ansässig sind bzw. bei anderen Bauvorhaben im Gebiet, wenn sich die Werbung hierauf bezieht (Ausschluss von Fremdwerbung; § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB, §§ 16-21 a BauNVO)

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

1.2.1 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Ziffer 1 und 2 BauNVO):
Für das Plangebiet wird die Grundflächenzahl (GRZ; § 19 Abs. 1 BauNVO) mit 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ; § 20 Abs. 2 BauNVO) mit 1,6 festgesetzt.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO):
Die Zahl der Vollgeschosse wird mit 2 festgesetzt, zur Definition der Vollgeschosse gilt § 2 Abs. 4 LBauO.

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO):
Eine Bauhöhe von 512 m über NN darf nicht überschritten werden, auch nicht mit kleineren Bauteilen (Schornsteine, Kamine, Werbeschilder, o. ä.)
Werbeanlagen in Form eines Werbeturmes (Pylon) dürfen eine maximale Bauhöhe von 24 m nicht überschreiten.

1.3 BAUWEISE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB, §22 BauNVO)

Festgesetzt ist eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO; die Gebäude sind mit dem bauordnungsrechtlichen seitlichen Grenzabstand zu errichten, allerdings darf die Gesamtlänge der Einzelgebäude 50 m überschreiten.

1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 (1) Ziff. 2 und 10 BauGB, § 23 BauNVO)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Werbeanlage für Eigenwerbung werden auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, begrenzt auf die an die inneren Erschließungsstraßen des Baugebietes angrenzenden Flächen zugelassen, soweit Bepflanzungspflichten nach Ziffer 3.2 - Private Grünflächen/Pflanzungen im Straßenbereich - nicht beeinträchtigt werden.

Für die Grundstücke, Gemarkung Büchenbeuren, Flur 4, Flurstücke 1/19, 1/29, 1/35, 1/37, 1/38 und 1/42 wird die Nutzung im nordöstlichen Randbereich, siehe Darstellung in der Planurkunde, eingeschränkt. Innerhalb dieser Flächen sind keine Hochbauten zulässig. Diese Flächen können jedoch als Lager- und Abstellflächen genutzt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Garagen sind ebenfalls nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.5 STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO):

Stellplätze, die gegen Entgelt Dritten zur Verfügung gestellt werden, sind nicht zulässig.

1.6 FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) Ziff. 24 BauGB)

Im Bereich der in der Planurkunde dargestellten Sichtfelder sind Anpflanzungen und sichtbehindernde Anlagen über 0,80 m Höhe nicht zulässig.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Als Dachformen sind im Plangebiet Satteldächer, Pultdächer, Sheddächer, Walmdächer und Flachdächer zulässig. Die Dachneigung darf zwischen 0° und 40° liegen.

Als Dacheindeckung ist nur dunkles Material zulässig, naturfarbene Wellasbestzementplatten werden ausdrücklich als nicht zulässig festgesetzt. Für die Fassaden sind überwiegend helle Farbtönungen zu verwenden.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Entsprechend der Darstellungen des Bebauungsplanes werden zum Ausgleich des Eingriffes folgende Festsetzungen getroffen:

3.1 Öffentliche Grünflächen:

1. Erhalt der Fläche und Durchführung von Pflegemaßnahmen im Bereich des Regerückhaltebeckens gemäß (§ 9 (1) Ziff. 25 b) BauGB) .

a. Die Fläche ist einzufrieden, hierfür ist ein nicht zu hoher Zaun maximal 1,20 m im Form eines Knotengittergeflechtes zu verwenden, damit Amphibien nach ungehindert den Waldbereich aufsuchen können und die Vernetzungsfunktion nicht unterbrochen wird. Der Zaunbau ist nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

b. Im Böschungsbereich des Regenrückhaltebeckens sind Gehölzpflegearbeiten („Auf den Stock setzen") durch zuführen. Diese Pflegearbeiten können nur mit gesonderter Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden und sind bezüglich des Zeitraumes und des Umfanges der Arbeiten mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

c. Die das Regenrückhaltebecken umgebenden Freiflächen sind extensiv zu bewirtschaften und einmal im Jahr Ende Juli Anfang August zu mähen. Auf den Freiflächen kann auch eine Beweidung durchgeführt werden, zum Beispiel mit Schafen, die jedoch nicht ganzjährig erfolgen darf. Der Mahdtermin oder die Beweidungsintensität ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

3.2 Private Grünflächen:

1. Pflanzungen im Straßenbereich (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

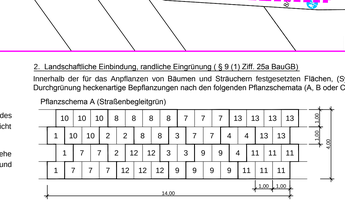
Auf den der Erschließungsstraße zugewandten Seite der Grundstücksflächen sind Einzelbaumbepflanzungen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erzielen sollen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Je 25 m Straßenfront, die nicht durch Einfahrten bebaut, ist mindestens ein Baum, 1. Ordnung, der nachfolgenden Liste, zu pflanzen (Bäume 2 x v., Stammumfang mind. 10/12 cm)

Bäume 1. Ordnung: Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Tilia cordata (Winterlinde), Quercus rubra (Roteiche), Quercus petraea (Traubeneiche)

2. Landschaftliche Einbindung, randliche Eingrünung (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

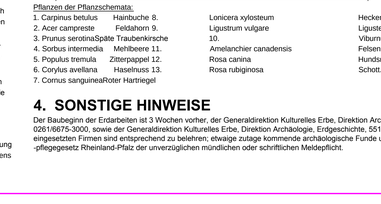
Innerhalb der für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen, (Symbol 000000) sind zur landschaftlichen Einbindung und zur inneren Durchgrünung heckenartige Bepflanzungen nach den folgenden Pflanzschemata (A, B oder C) anzulegen.

Pflanzschema A (Straßenbegleitgrün)



Pflanzschema B (Waldrandvorpflanzung)

Pflanzschema C (Wegebegleitgrün)



Pflanzen der Pflanzschemata:

1. Carpinus betulus — Hainbuche 8.	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
2. Acer campreste — Feldahorn 9.	Ligustrum vulgare	Liguster
3. Prunus serotina Späte Traubenkirsche	10.	Viburnum lantana Wolliger Schneeball
4. Sorbus intermedia — Mehlbeere 11.	Amelanchier canadensis	Felsenbirne
5. Populus tremula — Zitterpappel 12.	Rosa canina	Hundsrose
6. Corylus avellana — Haselnuss 13.	Rosa rubiginosa	Schott. Zaunrose
7. Cornus sanguinea Roter Hartriegel		

4. SONSTIGE HINWEISE

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 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
JAKOBY + SCHREINER
BERATENDE INGENIEURE
Simmerner Straße 18, 55481 KIRCHBERG
TEL. 06763/4033-34 - FAX 06763/4039,

	Datum	Zeichen
bearbeitet	14.08.2015	KJ
gezeichnet	14.08.2015	KJ
geprüft	14.08.2015	KJ

Ortsgemeinde Büchenbeuren
Hauptstraße 85
55491 Büchenbeuren
Tel. 06543/2251, Fax 06543/505882

- Abschrift -
1. Änderung
Bebauungsplan
"Im Schiffels"
Gemarkung Büchenbeuren

Blatt Nr.: **1.0**
Plangröße: 1,00 qm
CAD-Name: (F8/TBEB-2013.dwg)
Lageplan
Maßstab: 1 : 1000

Datum	bearb.	gez.	gepr.	Nr.	Art der Änderung	Datum Name
17.12.2014	KJ	KJ	KJ		Änderungen nach Beschlüsse in 2014	

K. Jakoby — V. Jakoby