

## Entwurf

### Ortsgemeinde Reckershausen Bebauungsplan „Freizeitgebiet Rechwies“ Textliche Festsetzungen

#### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung für das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;  
Stand: 02.03.2016

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

Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:

###### Geltungsbereich 1:

"SONDERGEBIET Schwimmen" nach § 11 BauNVO. Zulässig sind nur Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb der Schwimmanlage, z. B. Schwimmbecken, Wasseraufbereitungen, sowie die erforderlichen Nebenanlagen.

###### Geltungsbereich 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.

###### Geltungsbereich 3:

"SONDERGEBIET Freizeit - Schwimmen - Soziales" nach § 11 BauNVO. Zulässig sind nur Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen für das Freizeitgebiet und die Schwimmanlage (z. B. Umkleide, Duschen, o. ä.), ein Kiosk, Nutzungen für soziale Zwecke (z. B. Jugendraum, Spieltreff, o. ä.), sowie ein Gebäude mit der Nutzung Gastronomie.

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

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

Im Geltungsbereich 1 ist eine Grundfläche von maximal 1.500 m<sup>2</sup> für bauliche Anlagen zulässig.

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

Im Geltungsbereich 3 ist eine Grundfläche von maximal 500 m<sup>2</sup>, sowie eine maximale Geschossfläche von 750 m<sup>2</sup>, für bauliche Anlagen zulässig.

##### 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 7,50 m festgesetzt.

Jeweils gemessen von den nachfolgenden Bezugspunkten:

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

Oberer Bezugspunkt:

Höhe der Baukörper: 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. GEWÄSSERRANDSTREIFEN (§ 9 (1), Ziff. 16 BauGB i. V. m. § 38 WHG)

Für den Heinzenbach wird ein Gewässerrandstreifen von 10,0 m, jeweils 5,0 m beiderseits der Gewässermittellinie, innerhalb des Plangebietes festgesetzt. Baumaßnahmen, Auffüllungen oder Veränderungen im Uferbereich sind in diesem Bereich nicht 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 Geltungsbereichen 1 und 3 vorhanden und in der Planurkunde dargestellten Grünflächen sind weiterhin zu erhalten und gärtnerisch zu pflegen.

#### b. Gewässerrandstreifen am Heinzenbach ( § 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Anlage von punktuellen, ergänzenden, Bepflanzungen entlang des Heinzenbaches im dargestellten Gewässerrandstreifen, zur äußeren Eingrünung und Einbindung des Planobjektes in das Landschaftsbild, zur Bereicherung des Naturhaushaltes (Vernetzungsfunktion) und zur Förderung und Unterstützung der klimatischen Wirkung.

Die punktuellen Bepflanzungen werden analog dem, in der Begründung dargestellten Pflanzschemata durchgeführt und mit wechselnden Breiten angelegt.

#### c. Pflanzungen auf 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 300 m<sup>2</sup> nicht baulich genutzter Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:

- 1 Laubbaum
- 5 Sträucher

Pflanzenverwendung:

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

Es sollen ausschließlich heimische Laubholzarten aus der, der Begründung, beigefügten Liste mit der genannten Pflanzsortierung verwendet werden.

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

## NUTZUNGSSCHABLONE

Geltungsbereich 1:

Baugebiet <b>SO Schwimmen</b>	Höhe baulicher Anlagen: max. 7,50 m
Größe der Grundfläche baulicher Anlagen: <b>max. 1.500 m<sup>2</sup></b>	
Bauweise offen	Dachneigung: 0 - 30°

Geltungsbereich 2:

Baugebiet <b>SO Freizeit und Kultur</b>	Höhe der Baukörper: max. 7,50 m
Grundflächenzahl <b>0,3</b>	
Bauweise offen	Dachneigung: 0 - 30°

Geltungsbereich 3:

Baugebiet <b>SO Freizeit - Schwimmen - Soziales</b>	Zahl der Vollgeschosse <b>II</b> Höhe baulicher Anlagen: max. 7,50 m
Größe der Grundfläche baulicher Anlagen: <b>max. 500 m<sup>2</sup></b>	Max. Geschossfläche <b>max. 750 m<sup>2</sup></b>
Bauweise offen	Dachneigung: 0 - 30°

## RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
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. 466, 479)

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003
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 Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2011 (BGBl. I S. 1474)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)
7. Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
8. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53), geändert durch Gesetz vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
9. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. S. 280)
10. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)
11. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)