

Die Artenliste des landespflegerischen Planungsbeitrages ist Bestandteil des Bebauungsplanes und den textlichen Festsetzungen in Form einer Anlage beigefügt.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

- **Planungsrechtliche Festsetzungen** gemäß § 9 BauGB i.V. mit §§ 1-23 BauNVO sowie § 19 BauGB)
 - 1. **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO).
Die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO sowie die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Mischgebietes und sind somit nicht zulässig.
 - 1.2 Die Traufhöhe wird definiert als das Maß zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut und der Straßenoberfläche der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche. Als Straßenoberfläche wird die Höhe des Straßenbelags in der Straßenmitte (= Straßenachse) gemessen in Mitte der Frontseite des Gebäudes (senkrecht zur Straßenachse) bestimmt.
 - 2. **Bauweise und Stellung baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 2.1 Im Mischgebiet mit der Nutzungsschablone **B** wird eine abweichende Bauweise festgesetzt und zwar wie folgt: Im Rahmen der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen ist eine Grenzbebauung zulässig.
 - 2.2 Die Haupt-Gebäuderichtung ist nur parallel oder rechtwinklig zu den in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen zulässig.
 - 3. **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, auch im Vorgartenbereich zulässig.
 - 4. **Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
 - 4.1 Fassadenabschnitte ohne Öffnungen sind ab einer Breite von 5 m mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
 - 4.2 Auf Stellplatzanlagen mit 4 und mehr Stellplätzen ist je vier Stellplätze ein mittelkroniger Laubbaum gemäß beigefügter Artenliste (siehe Anlage zu den textlichen Festsetzungen) in einer Mindestqualität Hochstamm mit Stammumfang 12-14 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
 - 5. **Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen** (§ 19 BauGB)
Gemäß § 19 BauGB wird festgesetzt, daß die Teilung von Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung bedarf.

- **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO Rheinland-Pfalz)
 - 6. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
 - 6.1 In den Bereichen mit Nutzungsschablone **A** sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung zwischen 30 und 45° zulässig. Im Gebiet **B** sind darüber hinaus auch Flachdächer und zwischen 0° und 15° geneigte Dächer zulässig.
 - 6.2 Für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind in den Gebieten mit Nutzungsschablone **A** auch von den Festsetzungen in der Nutzungsschablone abweichende Dachneigungen und Flachdächer zulässig. Flachdächer von Garagen sind zu begrünen.
 - 6.3 Geneigte Dächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.
 - 6.4 Die Dächer von Hauptgebäuden sind, sofern es sich nicht um begrünte Dächer handelt, mit nicht glänzenden, kleinteiligen Ziegeln oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen, einzudecken. Solaranlagen sind im Dachbereich ebenso zulässig. Die Dacheindeckung in den Bereichen mit Nutzungsschablone **A** muss in roten bis rotbraunen Farbtönen erfolgen. Im Gebiet **B** sind darüber hinaus auch nicht reflektierende Blecheindeckungen als Dacheindeckung zulässig.
 - 6.5 Zur Fassadengestaltung sind nur nicht glänzende oder reflektierende Materialien und Farben zulässig.
 - 7. **Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke** (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
 - 7.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind –soweit sie nicht für eine sonstige zulässige Nutzung benötigt werden- landschaftsgärtnerisch oder als Zier- bzw. Nutzgarten anzulegen. Sie sind offenzuhalten und zu mindestens 25% mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
 - 7.2 Zur Befestigung von, Zufahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind in den Bereichen mit Nutzungsschablone **A** nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) zulässig. Der Abflussbeiwert darf höchstens 0,6 betragen. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig auszuführen.
 - 7.3 Soweit nicht betriebliche Belange zwingend eine andersartige Flächenbefestigung erfordern, sind die nicht ständig durch Last- oder PKW-Verkehr befahrenen Verkehrsflächen, Parkplätze und andere Befestigungsflächen im Bereich **B** mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen. Der Abflussbeiwert der Flächenbefestigung darf höchstens 0,6 betragen.
 - 7.4 In den Bereichen mit Nutzungsschablone **A** dürfen Vorgärten nicht als Arbeits- oder Lagerflächen verwendet werden.
 - 7.5 An der südöstlichen Grenze des Grundstücks Flst.-Nr. 520 ist ein mindestens 5 m breiter Streifen zum Panzergraben hin von jeglicher Bebauung und sonstiger Nutzung, mit Ausnahme der Gewässerpflege, freizuhalten.
 - 8. **Einfriedungen** (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Straßenseitige Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.
-

Hinweise ohne Festsetzungscharakter

- Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalpflege zu gegebener Zeit den Beginn der Erdarbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Die vorstehenden Ausführungen entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann.
- Bei allen Eingriffen in den Untergrund sind die Vorschriften der DIN 4020 zu beachten.
- Die Träger der Ver- und Entsorgung sind rechtzeitig über den Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu informieren, so dass eine Koordinierung der Arbeiten erfolgen kann.
- Die Sammlung des anfallenden Dachwassers in Zisternen und die Wiederverwendung als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) wird ausdrücklich empfohlen.

Anlage: Artenlisten des landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan

Pflanzliste: Bäume für die Parkplatzgestaltung

Pflanzqualität für die Bäume: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, mit Ballen

Acer platanoides "Globosum"
Sorbus aucuparia
Sorbus aria
Sorbus torminalis

Spitz-Ahorn (Kugelförmige Krone)
Vogelbeere
Mehlbeere
Elsbeere

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Herxheim hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 05.09.2001 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen und am 14.12.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Bürger

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 14.12.2001 ortsüblich bekannt gemacht und erfolgte am 17.12.2001 und 07.01.2002.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 04.12.2001. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am 16.01.2002.

4. Öffentliche Auslegung

Der Ortsgemeinderat Herxheim hat in seiner Sitzung am 05.02.2002 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen und am 01.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 11.03.2002 bis 10.04.2002 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden hierüber mit Schreiben vom 25.02.2002 benachrichtigt.

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes wurden keine Anregungen vorgebracht.

5. Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Herxheim hat gem. § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 03.05.2002 diesen Bebauungsplan - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - als Satzung und die Begründung zum Plan beschlossen.

6. Ausfertigung der Satzung

Hiermit wird der Bebauungsplan mit Text und Begründung ausgefertigt.

Herxheim, den 19.09.2002

Weiller
Bürgermeister

7. Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 20.09.2002.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert am 26. November 2001 (BGBl. I, S. 3186)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (InV-WobauLG) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58), sowie die Anlage zur PlanzV 90.
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Euro-Anpassungsgesetz Rheinland-Pfalz vom 06.02.2001 (GVBl. I, S. 29)
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Euro-Anpassungsgesetz Rheinland-Pfalz vom 06.02.2001 (GVBl. I, S. 29)
6. Landespflegegesetz (LPflG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Euro-Anpassungsgesetz Rheinland-Pfalz vom 06.02.2001 (GVBl. I, S. 29)
7. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert am 29. Oktober 2001 (BGBl. I S.2785)
8. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1991 S. 11), zuletzt geändert durch das Euro-Anpassungsgesetz Rheinland-Pfalz vom 06.02.2001 (GVBl. I, S. 29)

Dem Bebauungsplan ist die Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt
