

Die Artenlisten des landespflegerischen Planungsbeitrages sind Bestandteil des Bebauungsplanes und den textlichen Festsetzungen in Form einer Anlage beigelegt.

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. 5, 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 dem natürlichen Gelände, zu messen in Gebäudemitte. Die Firsthöhe bezeichnet das Maß zwischen Oberkante der baulichen Anlage und dem natürlichen Gelände, zu messen in Gebäudemitte.
 - 2. **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, nicht jedoch im Bereich zwischen der südlichen Baugrenze und dem Klingbach.
 - 3. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf maximal 4 begrenzt.
 - 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.
Die bestehenden Gehölzstrukturen am Klingbachufer sind zu erhalten. Entlang des Klingbaches ist ein Freistreifen von mind. 5 m Breite von jeglicher Bebauung und sonstiger Nutzung mit Ausnahme der Gewässerpflege freizuhalten. Diese Fläche ist im Einvernehmen mit der Unteren Landespflegebehörde mit standortgerechten Pflanzen und Sträuchern einzugrünen. 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 Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung zwischen 35 und 45°.
- 6.2 Für Nebenanlagen und Garagen sind auch von der Festsetzung 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 sind, sofern es sich nicht um begrünte Dächer handelt, mit nicht glänzenden, kleinteiligen Ziegeln oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen, einzudecken. Für die Dacheindeckung sind nur rote bis rotbraune Farbtöne zulässig. Solaranlagen sind im Dachbereich ebenso 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.
- 7.2 Zur Befestigung von, Zufahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind 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 Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen verwendet werden.
- 8. Einfriedungen** (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
Einfriedungen zum Klingbach hin sind nur als Drahtzäune oder Hecken in Form von Laubgehölzen zulässig.
- **Hinweise ohne Festsetzungscharakter**
- *Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 zu beachten.*
 - *Die Untergrund- und Grundwasserverhältnisse sind bei der Projektplanung zu beachten und ggfls. durch eine projektbezogene Baugrunduntersuchung zu prüfen.*
 - *Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind neben der DIN 1054 die DIN 4020 sowie die DIN 4124 zu berücksichtigen.*
 - *Es wird ausdrücklich empfohlen, das auf Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück in flachen Erdmulden zurückzuhalten und zu verdunsten*
-

oder in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) zu verwenden.

- *Schäden an dem Gebäude, an Lagergütern oder am Grundstück selbst in Folge von Hochwasser gehen zu Lasten des Antragstellers.*
- *Im Rahmen der Bauausführung ist dafür Sorge zu tragen, dass keine Schäden an Nachbargebäuden entstehen.*

Anlage: Artenlisten des landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonimus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Salix caprea	Sal-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB)
in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 7 Abs. 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGB. I S. 1950)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.08.1998 (BGBl. I S. 823)
4. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
5. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365)
6. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1998 (GVBl. S. 171)
7. Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPfIG)
in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36), in der ab 1. Mai 1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 280)

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

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.
Herxheim, den 04.03.2002


Weilert
Bürgermeister



Anlage: Bauvoranfrage zur Errichtung eines 4-Familienhauses in Bruchgartenstraße 6a, Herxheim
Die Bauvoranfrage wird im Sinne eines Vorhaben- und Erschließungsplanes Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.