
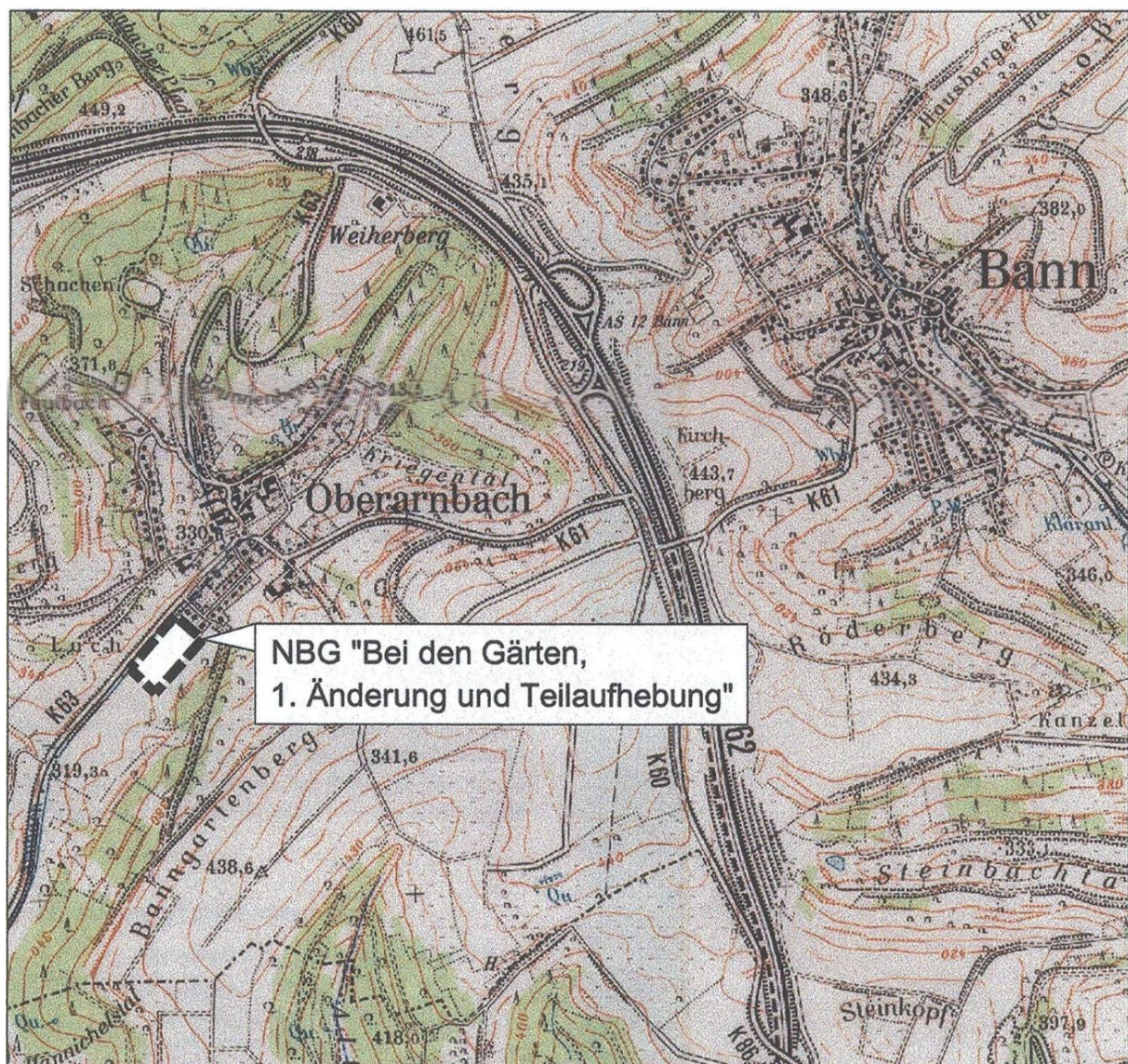


Der Bauherr:	Bauherr: Ortsgemeinde Oberarnbach					
	Projekt: Bebauungsplan "Bei den Gärten, 1. Änderung und Teilaufhebung"					
Der Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. H.W. Schlunz Dipl.-Ing. E. Zachraj	Teil: Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB					
		Zeichen	Datum	geändert		Maßstab 1:1000
aufgenommen			Zeichen	Datum	Blattgröße	
bearbeitet	Schl/Za	09.12.09				Kostenstelle
gezeichnet	Marky	09.12.09				
geprüft						
EDV-Abt.: 			Kartengrundlage:			
Kaiserslautern			LH. TWK    POSTFACH 1660    67605 KAISERSLAUTERN    BURGSTRASSE 11			





N1	
WA	II WH = 9,0 FH = 11,0 TH <sub>t</sub> = 7,0 TH <sub>b</sub> = 4,5
0,3	0,6
0 E	DN 30° - 45°



M=1:1000

Bezugspunkt ist das fertige Gelände im Mittel der Gebäudetiefe bzw. -länge.

## ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)

### 1.0 FESTSETZUNGEN

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

Geschossflächenzahl (GFZ)

0,6

Dezimal im Kreis, als Höchstmaß; z. B. 0,6

Grundflächenzahl (GRZ)

0,3

Dezimalzahl; z. B. 0,3

Zahl der Vollgeschosse

II

als Höchstmaß, römische Ziffer; z. B. II

Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt

Siehe Festsetzungen zur Nutzungsschablone, Plantteil und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

THt	7,0m	als Höchstmaß, Traufhöhe talseits, TH, z.B. 7,0m
THb	4,5m	als Höchstmaß, Traufhöhe bergseits, TH, z.B. 4,5m
FH	11,0m	als Höchstmaß, Firsthöhe FH, z.B. 11,0m
WH	9,0m	als Höchstmaß der Wandhöhe bei Pultdächern (Geländehöhe-Schnittlinie Wand und obere Dachhaut)

Unterer Bezugspunkt der Höhen baulicher Anlagen (TH, FH und OK) ist das fertige Gelände jeweils in der Mitte der Gebäudelänge bzw. -tiefe.

#### 1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig

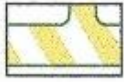
--- Baugrenze



überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

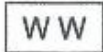


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

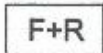
Zweckbestimmung:



Verkehrsberuhigter Bereich



Wirtschaftsweg



Fuß- und Radweg

**1.5 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)**

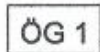
☪ ☪ ☪ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)**



Grünflächen

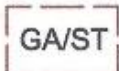
Zweckbestimmung:



öffentliche Grünflächen mit laufender Nummerierung

**1.7 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen  
und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 und 22 BauGB)**

Zweckbestimmung:



Garagen/Stellplätze

**2.0 Sonstige Planzeichen**



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Grenze des räumlichen Bereichs der Teilaufhebung



Abgrenzung der Bauabschnitte



Sichtdreieck



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone)

### 3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN


 Vermaßung, z.B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter


Nutzungsschablone mit Angabe von:


		1 - Gebietsart
		2 - Trauf-/Firsthöhe
		3 - Grundflächenzahl
		4 - Geschosflächenzahl
		5 - Bauweise
		6 - Dachneigung

### 4.0 BESTAND

 Flurstücksgrenzen

 Flurstücksnummern

 Bestehende Hauptgebäude

 Bestehende sonstige bauliche Anlagen

### 5.0 HINWEISE

 Vorschlag Grundstücksteilung

#### Kartengrundlage

Die Kartengrundlage ist ein Kartenwerk des Liegenschaftskatasters der Gemarkung Oberanbach, Freigabe durch Katasteramt Kaiserslautern

## A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### 1.1 Allgemeines Wohngebiet – WA (§ 4 BauNVO)

Das gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1.2 Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Nutzungen (Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke).

1.3 Nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen) sind ausnahmsweise zulässig. Die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 genannten Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

## **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

### **2.1 Grund- und Geschossflächenzahl**

Im Plangebiet sind die Grundflächenzahl mit 0,3 und die Geschossflächenzahl mit 0,6 festgesetzt.

Die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird die maximale Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für:

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird auf 50 von Hundert beschränkt.

### **2.2 Höhe der baulichen Anlagen**

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die maximale Wandhöhe bestimmt. Diese wird wie folgt definiert: Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut. Bei Wänden unter Giebelflächen gilt als oberer Abschluss der Wand die Waagrechte in Höhe der vorgenannten Schnittlinien; liegen die Schnittlinien nicht auf einer Höhe, ist die Waagrechte in der Mitte zwischen den Schnittlinien, bei Pultdächern an der unteren Schnittlinie anzunehmen.

Die Wandhöhe darf bergseitig maximal 4,50 m und talseitig maximal 7,00 m betragen.

Unterer Bezugspunkt dieser Festsetzungen ist das fertige Gelände jeweils in der Mitte der Gebäudelänge bzw. -tiefe.

### **2.3 Zahl der Vollgeschosse**

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.

### **2.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

Auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den mit N 1 festgesetzten Änderungsbereichen A und B Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen unzulässig sind.

## **3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**

Im Plangebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Darüber hinaus ist eine Bebauung der Gebiete mit Einzelhäusern festgesetzt.

## **4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Der Mindestabstand der vorderen Baugrenze zur Erschließungsstrasse sowie die Bautiefe, d.h. der Abstand der hinteren zur vorderen Baugrenze sind entsprechend dem Planeintrag (3,0 m bzw. 5,0 m) festgesetzt.

**5. (Überdachte) Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)**

Stellplätze – auch überdachte - (ST) und Garagen (GA) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den seitlichen Abstandsflächen der Hauptgebäude zulässig. Überdachte Stellplätze und Garagen müssen dabei einen Mindestabstand von fünf Metern zur davor liegenden öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Im Änderungsbereich B sind Garagen und (überdachte) Stellplätze auch auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

Je Wohneinheit müssen mindestens 2 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Beide Stellplätze müssen unabhängig voneinander benutzbar sein, ein vor einer Garage befindlicher Stellplatz ist daher kein Stellplatz im Sinne dieser Festsetzung.

**6. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**7. Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Die Sichtflächen sind von sichtbehindernder Bepflanzung, Einfriedungen und Bebauung über 0,80 m Höhe, gemessen ab OK Fahrbahn, freizuhalten. Die Sichtflächen sind im Bebauungsplan dargestellt.

**8. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

**ÖG 1**

Die öffentliche Grünfläche ist mit einer dichten Gehölzpflanzung zu begrünen. Sie ist mit mittel- bis großkronigen Laubbäumen der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 14 – 16 cm sowie Sträuchern der Qualität 2 x v, 100 – 150 cm zu bepflanzen. Es sind je 100 m<sup>2</sup> zu bepflanzender Fläche ein Baum sowie 10 Sträucher der genannten Qualität zu pflanzen. Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind den Pflanzlisten zu entnehmen. Die Flächen sind extensiv zu pflegen und zu unterhalten.

**ÖG 2**

Die in der Planurkunde mit ÖG 2 gekennzeichnete und festgesetzte öffentliche Grünfläche ist mit Sträuchern zu bepflanzen. Je 1,5 m<sup>2</sup> Fläche ist ein Strauch aus der unter Hinweise aufgenommenen Pflanzliste anzupflanzen.

**9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Die unbebauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht der Erschließung dienen, landschaftsgärtnerisch oder als Garten anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Auswahl stehen insbesondere die in der Pflanzliste aufgeführten Bäume und Gehölze. Der Anteil an Nadelgehölzen an der Gesamtpflanzung darf maximal 10% betragen.

Pro Grundstück ist mindestens ein mittel- bis großkroniger, standortgerechter Laub- oder Obstbaumhochstamm und je 25 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein Strauch der Qualität 2 x v , 100 – 150 cm entsprechend der Gehölzartenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

**10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Bei allen Abgrabungsmaßnahmen ist humoser Oberboden vom Unterboden getrennt auszubauen und vorrangig einer Wiederverwendung innerhalb des Plangebietes zuzuführen. Bis zum Zeitpunkt des Wiedereinbaus ist der Boden in Mieten bis maximal 2 m Schütthöhe zu lagern und durch geeignete Maßnahmen vor Vernässung zu schützen.

Für Aufschüttungen und Auffüllungen ist unbelastetes, inertes Material zu verwenden. Auf den privaten Grundstücksflächen ist für das dort anfallende Regenwasser ein Rückhaltevolumen von 30 l/m<sup>2</sup> versiegelter Fläche bereitzustellen. Das überschüssige oder nicht rückhaltbare Regenwasser kann dem Regenwasserkanal zugeführt werden.

Auf den folgenden gemeindeeigenen Flächen außerhalb des Baugebietes sind zum Ausgleich der durch Realisierung des Bebauungsplanes verursachten Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzunehmen: Flurstück Nr. 996, Teilfläche des Flurstücks Nr. 1670 sowie Teilflächen der Flurstücke Nrn. 1758, 1757, 1756/2 und 1756.

Auf den bestehenden Intensivgrünlandflächen ist eine Extensivierung gemäß FUL 2000 (Förderprogramm Umweltschonende Landbewirtschaftung), Programmteil V, Grünlandvariante 2 vorzunehmen (vgl. Anlage 1 zur Begründung). Dabei wird für den frühesten Mahdzeitpunkt abweichend von den FUL- Bestimmungen der 01. Juni zugelassen.

**11. Zuordnung der getroffenen Festsetzungen für Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind (§ 9 Abs. 1 a BauGB)**

Den zu erwartenden Eingriffen auf öffentlichen Verkehrsflächen werden als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Die Anlage öffentlicher Grünflächen mit entsprechender Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern.

Die Extensivierung der intensiv genutzten Grünlandflächen im Bereich der Flurstücke 996, Teilfläche des Flurstücks 1670 sowie Teilflächen der Flurstücke Nrn. 1758, 1757, 1756/ 2 und 1756 entsprechend der o.g. Festsetzungen für diese Teilflächen zu 10%.

Den zu erwartenden Eingriffen auf privaten Grundstücksflächen werden als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Die Rodung der Fichtenbestände sowie die Extensivierung der intensiv genutzten Grünlandflächen im Bereich der Flurstücke 996, Teilfläche des Flurstücks 1670 sowie Teilflächen der Flurstücke Nrn. 1758, 1757, 1756/2 und 1756 entsprechend der o.g. Festsetzungen für diese Flächen zu 90%.

Dabei werden die Maßnahmen im Zuge der Gesamterschließung vom Erschließungsträger auf Kosten der Eigentümer der privaten Grundstücke durchgeführt.



**12. Anlagen zum Sammeln und Ableiten des Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)**

*Auf den in der Planzeichnung mit der Kennzeichnung „Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ versehenen öffentlichen Grünflächen ist ein Becken zur Rückhaltung und Versickerung des im Gebiet anfallenden Regenwassers anzulegen, zu begrünen und extensiv zu pflegen (1. Bauabschnitt, ursprünglicher Bebauungsplan).*

Auf den privaten Grundstücksflächen ist für das dort anfallende Regenwasser ein Rückhaltevolumen von 30l/m<sup>2</sup> versiegelter Fläche bereit zu stellen (Siehe dazu auch Punkt 10. der Textlichen Festsetzungen).

Das auf den Straßenverkehrsflächen anfallende Regenwasser ist dem Regenwasserkanal zuzuleiten. Das dort anfallende Wasser ist in dem Versickerungsbecken zurückzuhalten bzw. zur Versickerung zu bringen.

Ein Einleiten von unbelastetem Niederschlagswasser in die öffentliche Schmutzkanalisation ist unzulässig.

**13. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 26 BauGB)**

Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen und Bordsteine inkl. ihrer Fundamente kommen auf den Privatgrundstücken zu liegen, dies ist von den Eigentümern zu dulden.

**II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

**1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

Glänzende bzw. stark leuchtende Materialien sind für die Fassadengestaltung unzulässig.

Für die Hauptbaukörper sind Satteldächer, aus Satteldächern zusammengesetzte Dächer sowie Pultdächer zulässig. Die Dachneigung der Hauptbaukörper, der Nebengebäude und der Garagen darf zwischen 30° und 45° betragen. Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig, wenn sie begrünt (Pflanzsubstrat-Mindesthöhe 8 cm) oder als Terrasse genutzt werden.

Als Dacheindeckung sind mit Ausnahme von Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen, Ziegel oder Betonsteine in roten bis braunen Farbtönen vorgeschrieben.

Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur bis zu einer Breite von 3,0 m und in ihrer Kombination nur bis zu einer Gesamtbreite von 2/3 der jeweiligen Hausseite zulässig. Der Abstand zum Ortgang und zwischen den einschnitten oder Aufbauten muss mindest 1,50 m, der Abstand zum First mindestens 0,50 m betragen.

Die Gesamtbreite von Dachflächenfenstern darf höchstens 1/3 der Trauflänge der jeweiligen Dachseite betragen.

Fledermausgauben und Schleppgauben sind unzulässig.

**2. Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

Die unbebauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht der Erschließung dienen, landschaftsgärtnerisch oder als Garten anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei allen Anpflanzungen im Geltungsbereich sind standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden.

Vorgärten dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Legerflächen benutzt werden und sind gärtnerisch zu gestalten. Freistehende Müllbehälter sind im Vorgartenbereich ohne Sichtschutz unzulässig.

Zufahrten und Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind mit einem Pflasterbelag (z.B. Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster, Rasengitter, Pflaster mit breiten Grünfugen) oder mit einer wassergebundenen Decke zu gestalten.

### 3. Gestaltung der Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen sind lediglich als Pflanzungen oder umpflanzte Zäune bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Entlang der Wirtschaftswege sind Einfriedungen um 0,50 m zurückzusetzen.

## **B HINWEISE**

### 1. Archäologische Funde

Laut Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler vom 23.03.1978 sind archäologische Funde unverzüglich zu melden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche in unverändertem Zustand zu halten. Alle Nachforschungen bedürfen der Genehmigung. Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, sind rechtzeitig anzuzeigen. Verstöße werden nach § 33 des o.g. Gesetzes mit Geldstrafen zu ahnden.

### 2. Pflanzliste

Stanortgerechte und landschaftstypische Gehölze: Bäume 1. Ordnung

<u>Bäume:</u>	Acer campestre	Feldahorn
	Acer platanoides	Spitzahorn
	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
	Alnus glutinosa	Schwarzerle
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
	Craegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
	Juglans regia	Walnuss
	Malus sylvestris	Holzapfel
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Pyrus pyraister	Wildbirne
	Quercus petraea	Traubeneiche
	Quercus robur	Stieleiche
	Salix caprea	Salweide
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Sorbus domestica	Speierling
	Tilia cordata	Winterlinde
	Ulmus laevis	Flatterulme
	Ulmus minor	Feldulme

<u>Sträucher:</u>	Cornus mas	Kornelkirsche
	Cornus sanguinea	Hartriegel
	Corylus avellana	Haselnuss
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
	Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
	Prunus padus	Traubenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rhamnus catharticus	Kreuzdom
	Rosa arvensis	Feldrose
	Rosa canina	Hundsrose
	Rosa rubiginosa	Weinrose
	Robus fruticosus	Brombeere
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Sarothamnus scoparius	Besenginster
	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

### Gehölze zur Straßenraumbegrünung

<u>Bäume:</u>	Acer campestre	Feldahorn
	Acer platanoides	Spitzahorn
	Aesculus hippocastanum	Roskastanie*
	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
	Quercus robur	Stieleiche
	Tilia cordata	Winterlinde

### Gehölze zur Begrünung der privaten Flächen

<u>Bäume:</u>	Acer platanoides	Spitzahorn
	Corylus colurna	Baumhassel*
	Juglans regia	Walnuss
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Salix caprea	Salweide
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Sorbus domestica	Speierling
	Tilia cordata	Winterlinde

sowie Obstgehölze (s. Pflanzliste)

<u>Sträucher:</u>	Carpinus betulus	Hainbuche (als Heckenpflanze)
	Corylus avellana	Haselnuss
	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
	Craegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
	Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
	Philadelphus coronarius	Bauernjasmin*
	Prunus padus	Traubenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rosa arvensis	Feldrose
	Rosa canina	Hundsrose
	Rosa rubiginosa	Weinrose
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Syringa vulgaris	Flieder*
	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

(\* Kennzeichnung nicht heimischer Gehölze)

### Obstgehölze

<u>Apfelsorten:</u>	Champagner Renette
	Freiherr von Berlepsch
	Goldparamäne
	Gravensteiner
	Jakob Fischer
	Kaiser Wilhelm
	Ontario
	Rheinischer Winterrambur
	Roter Boskoop
	Weinröschen

<u>Birnensorten:</u>	Conference
----------------------	------------

Frankelbacher Mostbirne  
Gellerts Butterbirne  
Gute Luise  
Williams Christ

Steinobst: Hauszwetsche  
Wagenheims Frühzwetsche  
Große Grüne Reneklode  
Mirabelle von Nancy  
Große schwarze Knorpelkirsche  
Hedelfinger Riesenkirsche  
Morellenfeuer  
Schattenmorelle

### **3. Pflanzzeitpunkt und Pflege**

Die Anlage der öffentlichen Vegetationsflächen hat spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließung zu erfolgen.

Die Anlage der privaten Vegetationsflächen hat zeitnah nach Fertigstellung der Baumaßnahme zu erfolgen.

Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung- und Landschaftsbau e.V. (FFL) entsprechen.

Alle Bepflanzungen müssen gemäß DIN 18 916 und 18 917 fachgerecht ausgeführt werden. Die Pflanzflächen sind gemäß DIN 18 919 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

### **4. Grenzabstände für Pflanzungen**

Die Grenzabstände für Pflanzungen sind nach § 44 Nachbarrechtsgesetz Rhl.- Pf. einzuhalten.

### **5. Stromversorgung**

Zur Stromversorgung der privaten Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Bereiche zur Einspeisung im Rahmen der Erschließungsplanung vom Versorgungsträger bereits in der örtlichen Lage festgesetzt worden. Auskünfte hierzu sind beim zuständigen Versorgungsträger einzuholen. Es ist erforderlich sich bei der Errichtung und/ oder Änderung baulicher Anlagen bereits im Stadium der Vorplanung diesbezüglich mit dem Versorgungsträger in Verbindung zu setzen.

### **6. Leitungsschutz bei Baumpflanzungen**

Bei der Verlegung von Leitungen sind die bestehenden, als zu erhaltend festgesetzten Gehölze freizuhalten und gemäß Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen (FGSV 939) zu schützen.

### **7. Niederschlagswassernutzung**

Das auf den privaten Grundstücken anfallende und zurückgehaltene Regenwasser kann auch in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden (z.B. zur Gartenbewässerung).

**8. Benachrichtigung des Amtes für Abfallwirtschaft**

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Sichtbarwerden von künstlichen Auffüllungen, Schlacken oder sonstigen Verunreinigungen im Untergrund im Rahmen der Bebauung unverzüglich das Amt für Abfallwirtschaft zu benachrichtigen ist.

**9. Bauverbotszone**

Entlang der K 63 ist die absolute Bauverbotszone gemäß § 22 LStrG (15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der K 63) einzuhalten. Innerhalb der vorgenannten Bauverbotszone dürfen Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur mit der Zustimmung des Landesbetriebs Straßen und Verkehr Kaiserslautern verlegt werden. Bepflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind mit dem Landesbetrieb Straßen und Verkehr Kaiserslautern (nunmehr Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern) abzustimmen.

**10. Baugrund**

Aus ingenieurgeologischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass bei Bauwerksgründungen die Anforderungen an den Baugrund nach DIN 1054 zu beachten sind.

**11. Schutz gegen Vernässung**

Zum Schutz gegen Vernässung ist eine Unterkellerung von Gebäuden in Form von wasserdichten Wannen auszuführen.

## Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2007, GVBl. 2008, S. 1.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Juli 2007 (GVBl. S. 105).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005, GVBl., S. 387.
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler - Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DSchPflG) Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978 S. 159) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2008 (GVBl. S. 301).
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) in der Fassung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), BGBl. III 213-1-6.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist.
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Oktober 2007 (GVBl. S. 191).

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungs-/Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 24.09.2008
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 07.05.2009
3. Beteiligung der Bürger (frühzeitige Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Offenlage von: 15.05.2009  
bis: 29.05.2009
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom: 04.05.2009
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB 30.06.2009
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 30.06.2009
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt, 23.07.2009
8. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom: 27.07.2009
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von: 03.08.2009  
bis: 03.09.2009
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen 09.12.2009
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom: entfällt
12. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Oberarnbach als Satzung beschlossen 09.12.2009

### 13. Genehmigungsvermerk:

Kreisverwaltung Kaiserslautern

Kaiserslautern, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Dienstsiegel/Unterschrift

### 14. Ausfertigungsvermerk:

Oberarnbach, den 09. 12. 09



\_\_\_\_\_  
Ortsbürgermeister Arno Eckel

### 15. Öffentliche Bekanntmachung

Landstuhl, den 04. 2. 10

\_\_\_\_\_  
Dr. P. Degenhardt  
1. Beigeordneter

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.  
Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.