

ORTSGEMEINDE SCHOPP „IM TÄLCHEN“

● BEBAUUNGSPLAN UND GESTALTUNGSSATZUNG M. 1 : 1000

2. ÄNDERUNGSPLAN ZUM BP „IM TÄLCHEN“,
„HOMBERGER HÄNGE“ UND „VORDERE WINN“



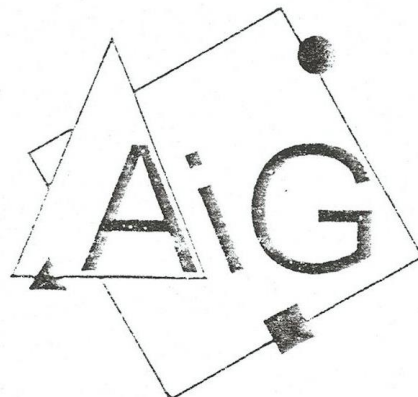
BEBAUUNGSPLAN
AUSLEGUNGSEXEMPLAR

STAND: 25.05.1999
ÜBERARBEITET: 08.11.1999
ÜBERARBEITET: 17.05.2000

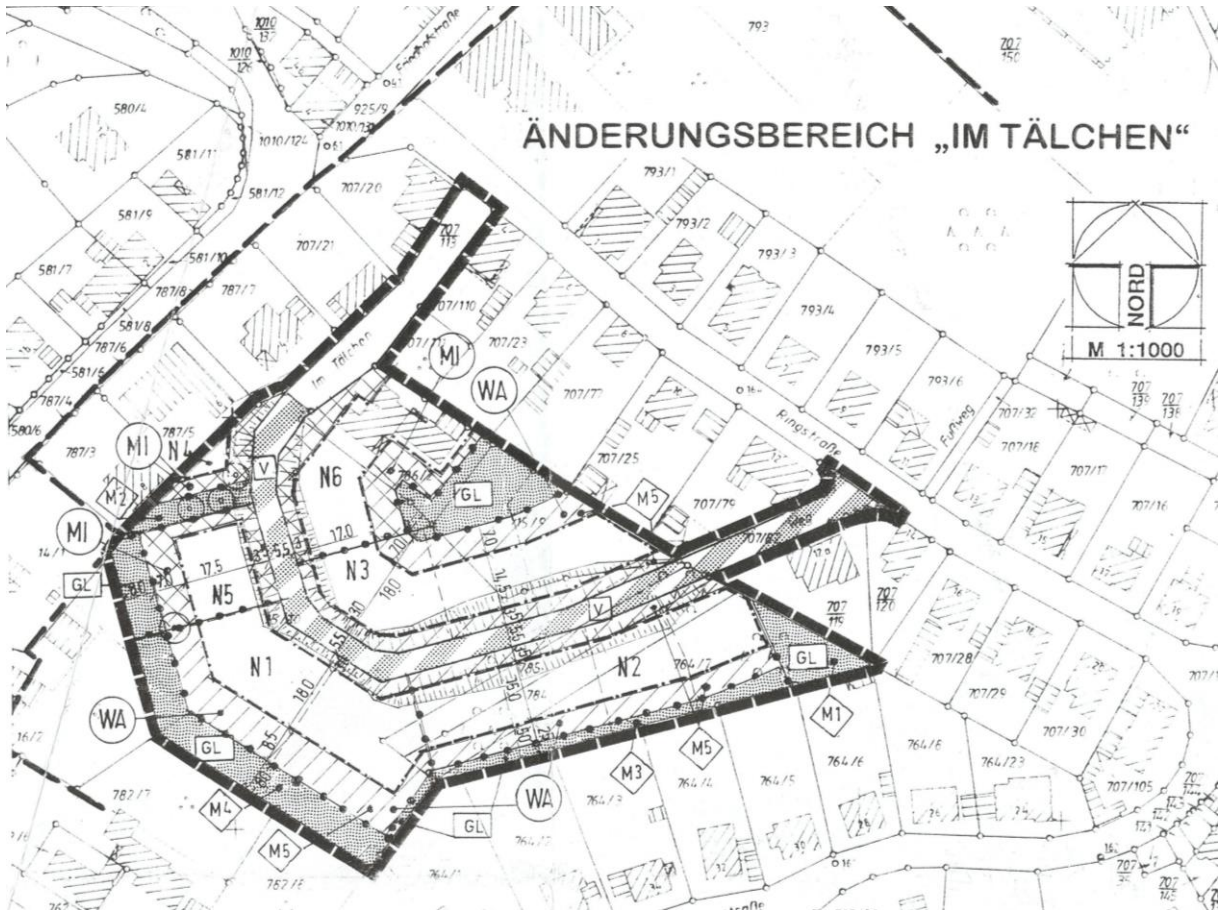
Bearbeiter: Dipl.-Ing. V. Neumann
Dipl.-Ing. H. W. Schlunz

Blattgröße: 84 / 111 cm

ARCHITEKTEN + INGENIEUR GMBH
ARCHITEKTUR
RAUM - UND UMWELTPLANUNG



BRAHMSSTRASSE 11 67655 KAISERSLAUTERN
TEL. (0631) 31645-0 FAX (0631) 31645-50



N 1

WA	THt 7,0 m THb 6,0 m FH 10,5 m
0,3	0,45
0 E	12°
2 WE/HE	1000 m ²

N 2

WA	THt 7,0 m THb 4,5 m FH 10,5 m
0,3	0,45
0 ED	25° - 45°
2 WE/HE	450 m ²

N 3

WA	THt 7,0 m THb 4,5 m FH 10,5 m
0,3	0,45
0 E	25° - 45°
2 WE/HE	450 m ²

N 4

MI	TH 4,5 m FH 8,5 m
0,3	0,45
o E	25° - 45°
--	--

N 5

MI	THt 7,0 m THb 6,0 m FH 10,5 m
0,3	0,45
o E	25° / 5° - 45°
2 WE/HE	1000 m ²

N 6

MI	THt 7,0 m THb 6,0 m
0,3	0,45
o E	25° - 45°
2 WE/HE	450 m ²

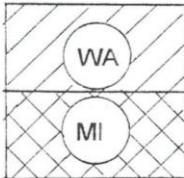
RECHTSGRUNDLAGEN
• Baugesetzbuch (BauGB)



A. ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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



Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
z.B. 0,45 als Höchstmaß

0,3

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
z.B. 0,3 als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
- max. Höhe der Gebäude oder Gebäudeteile in Meter

TH Traufhöhe, über OK fertigem Gelände

TH 4,5 m z.B. Traufhöhe 4,5 m

THt 7,0 m z.B. talseitige Traufhöhe 7,0 m

THb 4,5 m z.B. bergseitige Traufhöhe 4,5 m

FH Firsthöhe, über OK fertigem Gelände

FH 8,5 m z.B. Firsthöhe 8,5 m

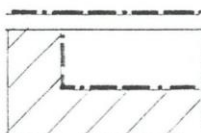
1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Einzelhäuser

Einzel- und Doppelhäuser



Baugrenze (§ 23 Abs. 1 - 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche

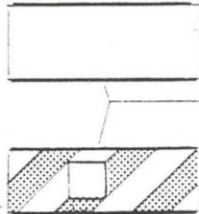
nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.4 Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

max. zulässige Zahl von Wohnungen je Wohngebäude / Hauseinheit

2 WE/HE z.B. 2 Wohnungen (WE) je Hauseinheit (HE / Wohngebäude) auf dem Einzelgrundstück (s. Nutzungsschablone Feld 7)

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



Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie und Abgrenzung gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

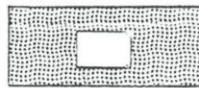
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:



Verkehrsberuhigter Bereich, mit integrierten Parkständen und Baumstandorten

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



Grünfläche, mit Angabe der Zweckbestimmung und Trägerschaft

Zweckbestimmung:

Träger



Gartenland, Private Grundstückseigentümer

1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 BauGB)



Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



z.B. Maßnahme 1, Erhalt der Anpflanzung als Gebüschgruppe

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen:



Bäume

Erhaltung:



Bäume

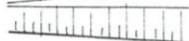
1.8 Sonstige Planzeichen

450 m² Mindestmaß der Größe von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) z.B. mindestens 450 m² (s. Nutzungsschablone Feld 8)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)



Aufschüttung



Abgrabung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung der Flächen und Bereiche für Ersatzmaßnahmen zum Bebauungsplan (Geltungsbereiche 2.1 - 2.5 des Bebauungsplanes)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, Abgrenzung zwischen Baugebieten und privaten Grünanlagen, Gartenland (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

2.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

Dachneigung (§ 9 Abs. 6 BauGB),
mit Mindest- und Maximalneigung

25° - 45° z.B. 25° - 45°

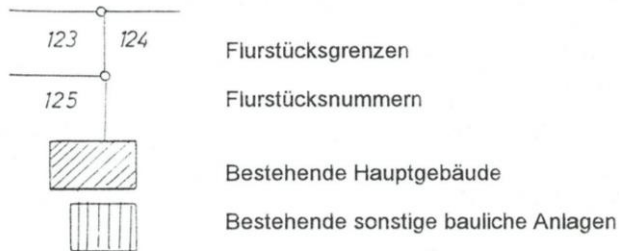
Vermaßung,
z.B. 5,0 Meter

5,0

Nutzungsschablonen,
z.B. Nutzungsschablone 1 mit Angabe von

N1	1	2	1 - Gebietsart	2 - Höhe der baulichen Anlage
	3	4	3 - Grundflächenzahl	4 - Geschosßflächenzahl
	5	6	5 - Bauweise	6 - Dachneigung
	7	8	7 - Zahl der Wohnungen	8 - Mindestgröße der Baugrundstücke

3.0 BESTAND (Darstellungen der Kartengrundlage mit Ergänzungen)



4.0 HINWEISE

4.1 Vorschläge

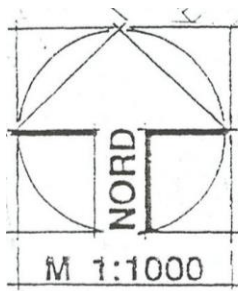
Vorschlag zur Grundstücksteilung

4.2 Vermaßung

Alle Maße sind in Meter angegeben.

4.3 Kartengrundlage

Die Kartengrundlage ist ein Auszug aus dem Kartenwerk des
Liegenschaftskatasters der Gemarkung Schopp (mit Ergänzungen).
- Freigabe durch das Katasteramt Kaiserslautern -



Friedhofstraße

827
8

GELTUNGSBEREICH 2.1

825/1

800
2

801B



801/4

802

803

804

804x2

805

313/1

6aK

GELTUNGSBEREICH 2.2

806

807

Friedhof

Weg

799/1

808

809

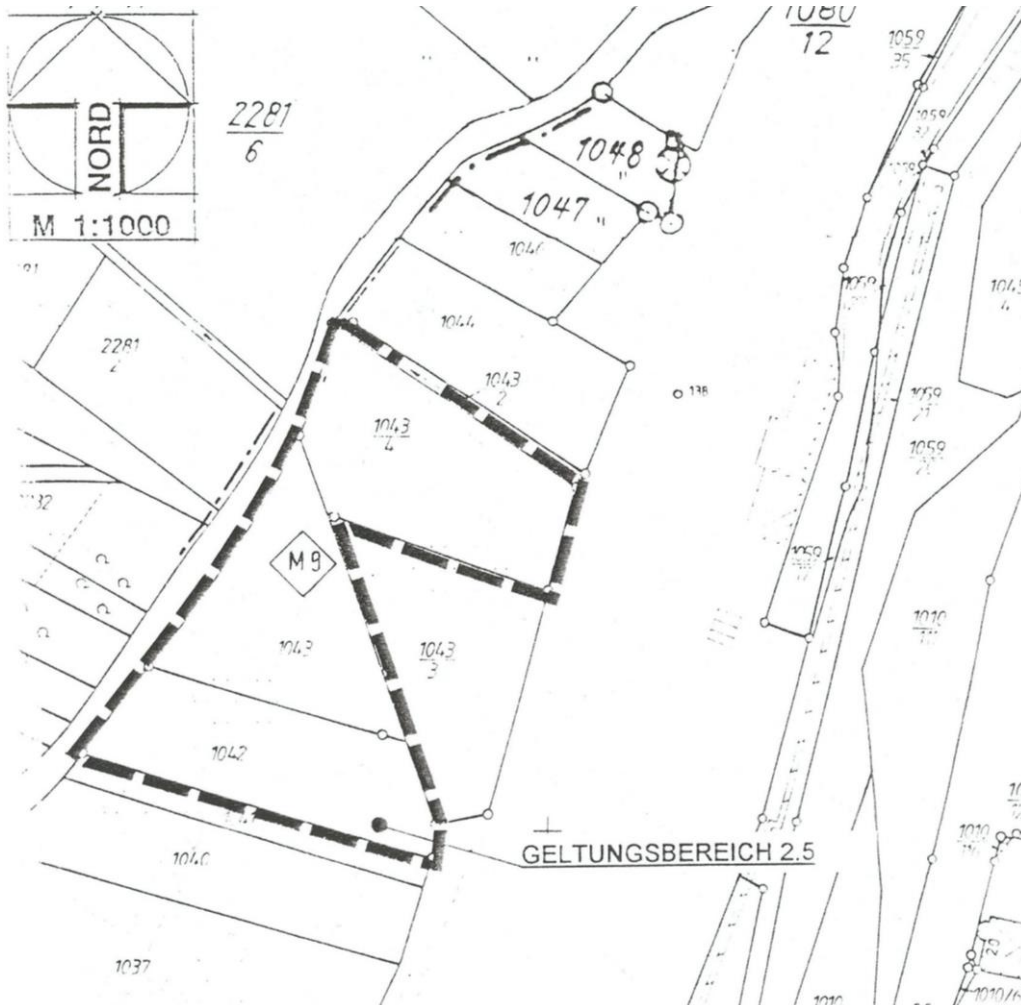
810

811

Wald

GELTUNGSBEREICH 2.3

GELTUNGSBEREICH 2.4



GELTUNGSBEREICH 2.1

Flurstücke 802, 803, 804 und 804/2 (jeweils der Teilbereich zwischen dem Friedhof und dem Flurweg)

Maßnahme 6 (M 6)

Entfernung von Ginsteraufwuchs und Freihaltung der Flächen

GELTUNGSBEREICH 2.2

Flurstück 808 (der Teilbereich zwischen dem Friedhof und dem Flurweg)

Maßnahme 7 (M 7)

Einbringung von Waldmantelgehölzen in lichten Waldtraufbereichen

GELTUNGSBEREICH 2.3

Flurstücke 810 und 811 (jeweils der Teilbereich zwischen dem Friedhof und dem Flurweg)

Maßnahme 7 (M 7)

Einbringung von Waldmantelgehölzen in lichten Waldtraufbereichen

GELTUNGSBEREICH 2.4

Flurstücke 809, 810 und 811 (Jeweils der Teilbereich zwischen dem Zugang zum Friedhof und dem Waldrand)

Maßnahme 8 (M 8)

Abtragsböschung

Sukzession und punktweise Bepflanzung mit Waldmantelgehölzen

GELTUNGSBEREICH 2.5

Flurstücke 1042, 1043 und 1043/4

Maßnahme 9 (M 9)

Beseitigung der bestehenden Verbuschung und Offenhaltung auf Dauer durch extensive Mahd.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (**WA**) bestimmt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 - 3 BauNVO.

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO als ausnahmsweise zulässig benannten Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (Satzung).

1.1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Im festgesetzten Mischgebiet (**MI**) bestimmt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 - 6 BauNVO, die unter Nr. 7 und 8 benannten Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (Satzung).

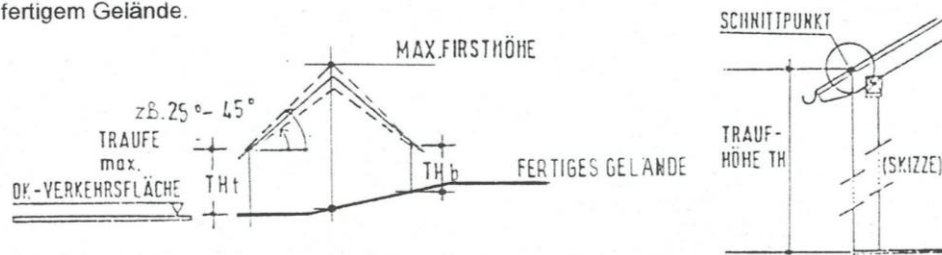
Die in § 6 Abs. 3 BauNVO als ausnahmsweise zulässig benannten Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (Satzung).

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

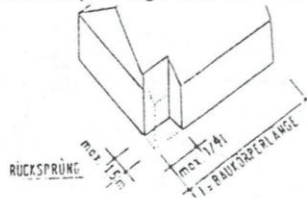
Die Summe der gemäß Landesbauordnung anzurechnenden Geschoßflächen dürfen die jeweils festgesetzte Geschoßfläche nicht überschreiten, sie gelten innerhalb der überbaubaren Flächen.

Die festgesetzte zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen maximal bis 20 v.H. überschritten werden.

Aus ortsgestalterischen Gründen werden anstelle der Festsetzung von Vollgeschoßen die maximal zulässigen Traufhöhen (Höchstmaß) und Firsthöhen (Höchstmaß) festgesetzt, definiert als Schnittpunkt zwischen Außenwand und Oberkante Dacheindeckung, über fertigem Gelände.



Rücksprünge im Grundriß, bei denen sich durch die geometrischen Bedingungen höhere Traufen ergeben können, werden bis maximal 1/4 der Baukörperlänge und maximal 1,5 m Tiefe zugelassen.



1.3 Mindestgröße von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird festgesetzt mit mindestens 450 m²; gleichzeitig wird festgesetzt, daß die Breite der Baugrundstücke entlang der Straße / Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mindestens 15,0 m betragen muß.

1.4 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den rückwärtigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; mit Ausnahme von Einfriedungen die auch in den vorderen nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

1.5 Zweckgebundene bauliche Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

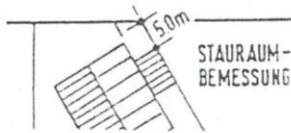
Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen ist je Grundstück nur ein Gebäude gemäß § 62 Abs. 1 LBauO mit einer maximalen Grundfläche von 12,0 m² und einem maximalen Bauvolumen von 30,0 m³ zulässig.

1.6 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Für jede Wohneinheit sind gemäß 2.10 der Bauordnungsrechtlichen Festsetzung mindestens 2,0 Stellplätze nachzuweisen, in Form von Garagen, Carports (überdeckte Stellplätze) oder offenen Stellplätzen.

Garagen, Carports und Stellplätze dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Bei Garagen muß der Abstand von der Straße mindestens 5,0 m betragen und darf zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingefriedet sein. Der Abstand ist zu messen von der Straßenbegrenzungslinie (Grundstücksgrenze) bis zum Garagentor.

Bei Einbau eines funkgesteuerten Tores kann ein geringerer Abstand zugelassen werden.



1.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Im Allgemeinen Wohngebiet sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

1.8 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen sind mit Gehwegen und Fahrbahn auszubauen.

Die in der Planzeichnung als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Flächen sind von den übrigen Verkehrsflächen funktional und gestalterisch abgesetzt herzustellen; auf diesen Flächen sind Baumpflanzungen vorzunehmen. Es sind ausschließlich hochstämmige Laubbäume aus der Gehölzartenliste zu pflanzen. Aus gestalterischen Gründen ist im öffentlichen Straßenraum nur eine Baumart anzupflanzen.

Der Pflanzabstand wird auf 15,0 m bis 20,0 m festgesetzt, wobei die Plandarstellung als symbolisch anzusehen ist. Die ausgewiesene Stückzahl der Bäume ist jedoch zur Anpflanzung verbindlich.

Die Baumscheiben sind mindestens in einer Größe von 4,0 m² offen auszubilden und mit Bodendeckern aus der Gehölzartenliste zu bepflanzen.

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

Innerhalb der in der Planzeichnung (Geltungsbereiche 1 und 2.1 bis 2.5) festgesetzten Flächen sind die nachfolgenden Maßnahmen gemäß dem Landespflegerischen Planungsbeitrag durchzuführen:

- Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grünlandflächen,
Maßnahme 1 (M 1)

Die auf dem Grundstück befindlichen Anpflanzungen sind zu erhalten (Entwicklung zu einer Gebüschgruppe).

Maßnahme 2 (M 2)

Auf dieser Fläche ist eine Sichtschutzpflanzung mit Gehölzen aus der Gehölzartenliste anzulegen (Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern als zumindest zweireihige geschlossene Bepflanzung). Andere Gehölze dürfen hier keine Verwendung finden.

Maßnahme 3 (M 3)

Auf diesem Grünlandstreifen ist eine geschlossene Gehölzpflanzung mit Arten aus der Gehölzartenliste vorzunehmen (Anpflanzung von heimischen Sträuchern und Baumarten zweiter Wuchsklasse als zumindest einreihige Bepflanzung). Andere Gehölzarten dürfen hier keine Verwendung finden.

Maßnahme 4 (M 4)

Auf diesen Flächen ist eine Obstwiese mit Obstbäumen als Hochstamm oder Halbstamm mit Arten aus der Gehölzartenliste anzupflanzen. Die Obstwiese ist extensiv zu unterhalten. Auf diesen Flächen dürfen keine anderen Gehölzarten angepflanzt werden.

- Pflanzmaßnahmen auf den WA-Baugebietsflächen

Maßnahme 5 (M 5)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß dem Punkt 2.9 der Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen die Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen vorzunehmen.

- Ersatzmaßnahmen auf den Flächen des Geltungsbereiches 2 (2.1 - 2.5)

Maßnahme 6 (M 6)

Der auf den Flurstücken 802 - 804/2 (Teilbereich zwischen dem Friedhof und dem Flurweg) vorhandene Ginster soll entfernt und die Flächen auf Dauer offengehalten werden.

Maßnahme 7 (M 7)

Die Waldtraufbereiche der Waldflächen auf den Flurstücken 808, 810 und 811 (Teilbereiche zwischen dem Friedhof und dem Flurweg) sollen durch Einbringen von Waldmantelgehölzen in den lichten Waldtraufbereichen aufgewertet werden.

Maßnahme 8 (M 8)

Auf die, auf den Flurstücken 809 - 811 (Teilbereiche zwischen dem Zuweg zum Friedhof und dem Waldrand) bestehende Rohbodenböschung am Parkplatz sollen punktuell Waldmantelgehölze angepflanzt werden, ansonsten sollen durch gelenkte Sukzession die Böschungen von weiterem Gehölzbewuchs frei bleiben, damit sich Trockengräser und Sommerheide entwickeln können.

Maßnahme 9 (M 9)

Auf Teilflächen der Flurstücke 1042, 1043 und 1043/4 im Talraum der Moosalbe soll die Offenhaltung des Talraumes sichergestellt werden, durch Beseitigung der bestehenden Verbuschung und extensive Mahd.

1.10 Flächen für die Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen oder Abgrabungen außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind auf den privaten Grundstücken zu dulden.

2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO Abs. 6)

2.1 Gestaltung der Dächer, Dachform und Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
Für Hauptgebäude und Garagen sind Steildächer zulässig.
Die Dachneigung hat gem. Festsetzung in den Nutzungsschablonen mindestens 25° und maximal 45° zu betragen. Für begrünte Dächer sind auch flachere Neigungen zulässig.
Untergeordnete bauliche Anlagen des Hochbaues, sowie Carports können mit Flachdächern oder flachgeneigten Pultdächern ausgestattet werden.

2.2 Dacheindeckung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
Die Dacheindeckung hat, sofern es sich nicht um begrünte Dächer handelt, mit Ziegeln, Dachsteinen, sowie Dachplatten oder Kurzwellplatten zu erfolgen; zu verwenden sind Eindeckungen mit rötlicher oder grauer Farbgebung.
Metalleindeckungen (z.B. Titanzink) sind nur zulässig in Form von Eindeckungen mit einer Deckungsbreite von 0,5 m (Abstand der Stehfalze)

2.3 Dachaufbauten, Dacheinbauten (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
Die Dachaufbauten sind auf maximal 25 % der Dachfläche zu beschränken, die Einzelfläche darf dabei maximal 20,0 m² betragen. Die Dachaufbauten dürfen dabei in ihrer Länge (Ansichtsbreite) ein 1/4 der Trauflänge nicht überschreiten, mehrere Dachaufbauten dürfen in ihrer addierten Länge 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten. Zwerchhäuser sind bis max. 1/3 der Trauflänge zulässig.
Dacheinschnitte sind auf maximal 15% der Dachfläche zu beschränken, die Einzelflächen darf dabei maximal 15,0 m² betragen.
Vom First, von der Traufe und vom Giebel (Ortgang) ist bei Dachaufbauten und Dacheinschnitten jeweils ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.
Solaranlagen sind auf den Dachflächen zulässig.

2.4 Fassadengestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
Die Fassadenflächen sind aus Sichtmauerwerk (Ziegel und Kalksandsteine, Natursteine), Verputzflächen und Holzverkleidung (Profilbretter) herzustellen. Zur Gestaltung der Außenwandflächen sind ausschließlich abgetönte Farben zu verwenden.

2.5 Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
Zur Gestaltung von Stellplätzen sind als Oberflächenmaterial Pflaster mit offenen Fugen, Rasengittersteine, Schotterrasen oder einfache wassergebundene Decken zulässig.
Die Zufahrten sind mittels Fahrspuren auszubilden, die Rand- und Zwischenflächen sind wahlweise mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen zu befestigen..

2.6 Freiflächengestaltung der unbebauten und unbefestigten Grundstücksflächen
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
- Gestaltung der Vorgärten
Die Vorgartenflächen (Grundstücksflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Gebäuden, Tiefe mindst. 3,0 m) im Allgemeinen Wohngebiet sind, mit Ausnahme der für den Verkehr benötigten Flächen (Zugang, Zufahrt) landschaftsgärtnerisch anzulegen und instandzuhalten.
- Gestaltung der seitlichen und rückwärtigen unbebauten Flächen
Die unbebauten Flächen der Grundstücke sind mit Ausnahme der für den Geh- und Fahrflächen (Stellplätze, Terrassen, Wege) gärtnerisch anzulegen und instandzuhalten.

2.7 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
Zu öffentlichen Verkehrsflächen und seitlichen Grundstücksgrenzen bis zur vorderen Baugrenze sind Einfriedungen zulässig, bei
- offenen Zäunen oder Gittern bis zu max. 0,8 m Höhe, einschl. eines max. 0,2 m hohen massiven Sockels
- geschlossenen oder halboffenen Einfriedungen bis zu max. 0,6 m Höhe, einschl. eines max. 0,2 m hohen massiven Sockels und
- Laubgehölzhecken bis max. 0,8 m Höhe, mit einem max. 0,1 m hohen Randstein.
Die jeweilige Höhe gemessen über OK fertigem Belag der angrenzenden Verkehrsfläche; notwendige Abgrabungen und Aufschüttungen infolge der Anlage der Verkehrsanlagen sind zu berücksichtigen.
Einfriedungen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen sind zulässig im Rahmen der LBauO und des Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz.

2.8 Gelände und Geländeänderungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Abgrabungen und Aufschüttungen auf den Baugrundstücken außerhalb der überbaubaren Flächen von mehr als 1,5 m Höhe, bezogen auf das Urgelände (natürlicher Geländeverlauf), sind unzulässig.

Auffüllungen und Abgrabungen zur Ausformung von Mulden auf den Baugrundstücken zur zeitweisen Sammlung und anschließender Verdunstung von nicht behandlungsbedürftigen Oberflächenwässern (Niederschlagswässer) sind zulässig; hierzu ist der anfallende Erd-aushub der Baugruben zu verwenden (Abfallvermeidung).

2.9 Begrünung von baulichen Anlagen sowie Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 88 Abs. 1 Nr. 7 LBauO)

- Fassadenbegrünung

Fensterlose Fassaden, mit einer Fläche über 20 m² sind punktweise mit Kletterpflanzen zu begrünen; es sind nur Gehölze aus der Gehölzartenliste zu verwenden.

- Bepflanzung von Abgrenzungen und Einfriedungen

Sofern Abgrenzungen nicht schon durch die Anpflanzung entlang der Grundstücksgrenzen begrünt sind, müssen diese zumindestens punktförmig mit Kletterpflanzen berankt werden. Die Anpflanzung hat so zu erfolgen, daß eine flächige Begrünung von mindestens 30 % entsteht. Es sind bevorzugt die Arten der Gehölzartenliste zu verwenden.

- Anpflanzung auf Baugrundstücken allgemein

Im Allgemeinen Wohngebiet (VA) ist auf den, den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen mindestens ein standortgerechter Laubbaum zweiter oder dritter Ordnung oder ein Obstgehölz als Hochstamm zu pflanzen.

Der Standort kann in Abhängigkeit des Zufahrtbereiches frei gewählt werden.

- Bepflanzungen auf den Mischgebietsflächen entlang der Straße

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist die gleiche Baumart wie im Straßenraum zu verwenden. Die ausgewiesene Stückzahl ist zur Anpflanzung verbindlich.

2.10 Zahl notwendiger Stellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO i.V. mit § 47 LBauO)

Die Zahl der notwendigen Stellplätze wird festgesetzt mit mindestens 2 Stellplätzen je Wohneinheit.

3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

3.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gemäß dem landespflegerischen Planungsbeitrag innerhalb der Geltungsbereiche 1 und 2.1 bis 2.5 des Bebauungsplanes durchzuführen.

4.0 ZUORDNUNGSFESTSETZUNGEN

Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1a BauGB

- Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken innerhalb des Plangebietes (Geltungsbereich 1 des Bebauungsplanes) werden den privaten Flächen zugeordnet

Die grünordnerischen Maßnahmen auf den öffentlichen Flächen innerhalb des Baugebietes werden den Verkehrsflächen zugeordnet.

- Ersatzmaßnahmen

Die Ersatzmaßnahmen und die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes in den Geltungsbereichen 2.1 – 2.5 des Bebauungsplanes sind den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen zugeordnet.

Die Zuordnung erfolgt mit 75,99 % zu den Bauflächen und mit 24,01 % zu den Verkehrsflächen.

C. PFLANZLISTE

1.0 GEHÖLZARTENLISTE

Aus nachfolgenden Pflanzenaufstellungen sind für die Anpflanzung diejenigen Arten auszuwählen, welche für den spezifischen Standort geeignet sind.

Andere Pflanzarten dürfen auf den beschriebenen Standorten keine Verwendung finden.

1.1 Bäume erster Ordnung, in der Anzuchtform als Hochstamm

Für die Anpflanzung von Bäumen erster Ordnung wurden folgende Arten wahlweise festgesetzt:

Botanische Bezeichnung:

Deutsche Bezeichnung:

Acer platanoides

Spitzahorn

Acer pseudoplatanus

Bergahorn

Quercus petraea

Traubeneiche

1.2 Bäume zweiter Ordnung, in der Aufzuchtform als Hochstamm

Für die Anpflanzung von Bäumen zweiter Ordnung werden folgende Arten wahlweise festgesetzt:

Botanische Bezeichnung:	Deutsche Bezeichnung:
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere

1.3 Sträucher und leichte Heister, in der Anzuchtform als Junggehölze

Zur Anpflanzung werden wahlweise folgende Gehölzarten festgesetzt, wobei mindestens fünf Pflanzarten aus der vorgeschriebenen Liste in Mischung zu verwenden sind:

Botanische Bezeichnung:	Deutsche Bezeichnung:
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Rainweide
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

1.4 Ranker und Kletterpflanzen zur Begrünung von Abgrenzungen, Einfriedigungen, Mauern und Fassaden

Wahlweise werden folgende schliengende Kletterpflanzen und Selbstklimmer festgesetzt:

Botanische Bezeichnung:	Deutsche Bezeichnung:
<i>Aristolochia macrophylla</i>	Pfeifenwinde
<i>Clematis vitalba</i>	Waldrebe
<i>Clematis x</i>	nicht züchterisch beeinflusste Waldrebenarten
<i>Euonymus fortunei</i>	Kriechspindel
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Lonicera Caprifolium</i>	Geißblatt
<i>Lonicera X</i>	Schlingende Geißblattarten
<i>Polygoum auberti</i>	Kletterknöterich
<i>Parthenocissus quinquefolia</i> „Engelmannii“	Mauerwein
<i>Parthenocissus tricuspidata</i> „Veitchii“	Selbstklimmender Wein
<i>Rosa x</i>	Kletterrosenarten
<i>Vitis hybr.</i>	Weintraube

1.5 Obstgehölze

Botanische Bezeichnung:	Deutsche Bezeichnung:
<i>Malus hybr.</i>	Apfelsorten Kaiser Wilhelm Siebenschläfer Roter Boskoop Winterrambour
<i>Pyrus X</i>	Rheinscher Bohnapfel Bimensorten Gellert's Butterbirne Conference Köstliche von Chateau Alexander Lucas
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Juglans regia</i>	Walnuß

oder andere regional typische Apfel- und Birnensorten.

2.0 PFLANZGRÖSSEN UND PFLANZABSTÄNDE

Die Gehölze sind in nachfolgenden Anzuchtgrößen zu pflanzen, wobei hier die Gütebestimmungen für Baumschulware zugrunde zu legen sind:

Hochstämmige Bäume erster Ordnung sind mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen.

Hochstämmige Bäume zweiter Ordnung sind mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen.

Sträucher und leichte Heister

Bei flächigen Gehölzanzpflanzungen sind die höher werdenden Arten mindestens als zweimal verschulte Ware eine Mindesthöhe von 0,60 m anzuweisen.

In flächigen und gereihten Gehölzanzpflanzungen sind Heister und Sträucher in einem Abstand von 1,0 m zu pflanzen.

D. HINWEISE UND AUFLAGEN (Nicht Bestandteil der Satzung)

Bei der Errichtung und der Erweiterung von baulichen Anlagen sowie der Gestaltung der Grundstücksflächen und sonstigen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die nachfolgend aufgeführten Hinweise und Auflagen zu beachten.

1.0 BEHANDLUNG VON ABWASSER, NIEDERSCHLAGSWÄSSER UND ERDAUSHUB

1.1 Die innerhalb des Baugebiets auf den Dachflächen und den befestigten Flächen anfallenden Niederschläge dürfen mittels Mulden auf dem Grundstück zur Verdunstung gebracht werden. Überläufe sind an den Mischwasserkanal anzuschließen.

Bei Versickerung ist eine Schädigung Dritter auszuschließen. Die Ableitung von Drainagewässern in die Kanalisation ist nicht zulässig. Bei Unterkellerung der künftigen Gebäude wird für die Keller die Ausbildung von wasserdichten Wannen empfohlen.

Eine Sammlung in Zisternen oder vergleichbarer Anlagen zur Verwendung als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) ist zulässig, die Vorhaltung eines Retentionsvolumen ist sicherzustellen.

Ansonsten sind die anfallenden Schmutzwässer, Dachflächen- und Oberflächenwässer dem Mischwasserkanal zuzuleiten.

1.2 Das durch den Aushub der Baugruben anfallende Erdreich sollte z.B. zur Freiflächengestaltung der Baugrundstücke oder zur Ausbildung von Verdunstungsmulden Verwendung finden (Vermeidung von Abfall).

2.0 LANDESPFLEGEMASSNAHMEN

2.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gemäß dem Landespflegerischen Begleitplan (Fachplanung) durchzuführen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Plangebiet (Geltungsbereich 1) selbst und die Ersatzmaßnahmen auf den außerhalb des Baugebietes liegende Flächen (Geltungsbereich 2.1 bis 2.5 des Bebauungsplanes) durchzuführen.

RECHTSGRUNDLAGEN

• Baugesetzbuch (BauGB)

vom 1. Juli 1987 i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253, Jhg. 1986), geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbauänderungsgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, Jhg. 1993), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches (BauGBÄndG) vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189, Jhg. 1996) und zuletzt geändert aufgrund des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Bauordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998-BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081 Jhg. 1997) in der ab dem 01.01.1998 gültigen Fassung.



- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
vom 27. Januar 1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, Jhg. 1990), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, Jhg. 1993)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**
vom 18. Dezember 1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58, Jhg. 1991)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)**
vom 1. April 1995 i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. März 1995 (GVBl. S. 19, Jhg. 1995)

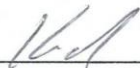
E. VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 28.10.97
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 26.2.98
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 2.3.98-20.3.98
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB von 3.2.99 bis 5.3.99
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 25.5.99
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 25.5.99
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 18.11.99
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 25.11.99
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	1. Auslegung	2. Auslegung
von	<u>29.11.99</u>	von _____
bis	<u>29.12.99</u>	bis _____
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachter Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	1. Auslegung	2. Auslegung
	<u>18.4.2000</u>	_____
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	1. Auslegung	2. Auslegung
	<u>20.5.2000</u>	_____
12. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB und § 88 LBauO Rheinland-Pfalz vom Rat der Ortsgemeinde Schopp in der Sitzung vom 18.4.2000 als Satzung beschlossen.


(Ortsbürgermeister)

13. Genehmigung des Bebauungsplanes
gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

1. Fertigung
Genehmigt
mit Verfg. vom 6. Juni 2000
610-13-
Kaiserslautern
den 6. Juni 2000
Kreisverwaltung

Im Auftrag

Kusche

Oberbürgermeister



Kreisverwaltung Kaiserslautern

14. Die Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB
wurde am 23. 6. 2000 örtlich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.



Kaiserslautern, den

23. 6. 2000

Ortsbürgermeisterin

15. Ausfertigungsvermerk:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist abgeschlossen. Der textliche und zeichnerische (planerische) Inhalt stimmt mit dem Willen der Ortsgemeinde Schopp überein. Die für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes massgebenden Verfahrensbestimmungen wurden in vollem Umfang beachtet.

Schopp, den

20. 6. 2000



Ortsbürgermeisterin

Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Hinweis: Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist unbeachtlich, wenn die Verletzung von Form- und Verfahrensvorschriften des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht innerhalb eines Jahres bzw. bei Mängeln der Abwägung innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde (Verbandsgemeinde) geltend gemacht wird (§ 215 BauGB).