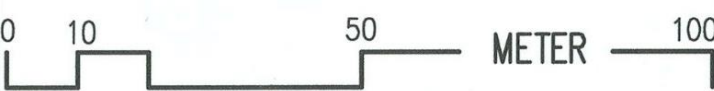



# Bebauungsplan "Taubenplatz" Ortsgemeinde Trippstadt

## Satzungsfassung

Proj. Nr. : 96.055	 <p>METER</p>  <p>Entwurfsbearbeitung : <b>SCHÖNHOFEN</b> INGENIEURE</p>
Datum : März 2012	
Maßstab : 1 :1000	
Bearbeitet : Schmidt	
Gezeichnet : Schmidt	
Geprüft :	



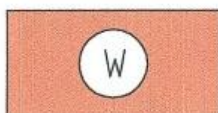
## NUTZUNGSSCHABLONEN

N1		N2	
WR	TH 4,5 m x	WR	TH 4,5 m x
100 m <sup>2</sup>	FH 9,0 m x	240 m <sup>2</sup>	FH 9,0 m x
o E	28°-45° x	o E	23°-38° x
2 WE/HE		2 WE/HE	
* Ausnahmen hiervon: siehe Bauplanungsrechtliche Festsetzungen und Bauordnungsrechtliche Gestaltungsverschriften		* Ausnahmen hiervon: siehe Bauplanungsrechtliche Festsetzungen und Bauordnungsrechtliche Gestaltungsverschriften	

### A. ZEICHENERKLÄRUNG

#### 1.0 FESTSETZUNGEN

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



Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

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

GF 100 m<sup>2</sup> Grundfläche (§19 BauNVO)  
z.B. 100 m<sup>2</sup> Grundfläche (Hauptgebäude)

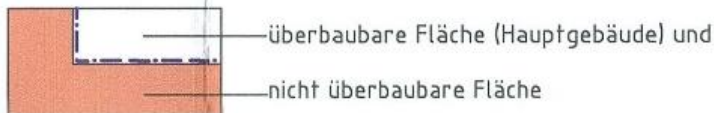
TH 4,5 m Max. Traufhöhe (§ 16 BauNVO)  
z.B. 4,5 m Traufhöhe über Oberkante fertigem Gelände

FH 9,0 m Max. Firsthöhe (§ 16 BauNVO)  
z.B. 9,0 m Firsthöhe über Oberkante fertigem Gelände

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Gebäudestellung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o, △ Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

----- Baugrenze



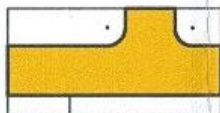
überbaubare Fläche (Hauptgebäude) und

nicht überbaubare Fläche

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

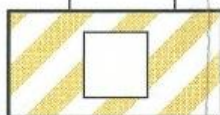
2 WE/HE Maximal zulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden  
z.B. max. 2 Wohneinheiten (WE) je Hauseinheit (HE/Wohngebäude)

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



Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie und  
Abgrenzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:



Verkehrsberuhigter Bereich/Wohnweg, ausgebaut mit Fahrspuren



Wendeanlage, vollflächig ausgebaut



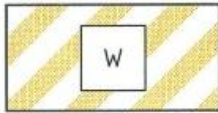
Parkplatz/Parkstand



Fussgängerbereich



Private Zuwegung  
mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zugunsten  
- der Verbandsgemeindewerke und der Ver- und Entsorger



Wirtschaftsweg (Fahrweg und Nebenflächen)



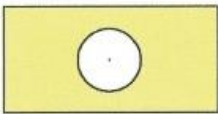
Rad- und Wirtschaftsweg (Fahrweg und Nebenflächen)



Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.6 Flächen und Standorte für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Allgemeine Versorgungsanlagen



Wasserhochbehälter (mit Eingrünung), zugunsten der Verbandsgemeindewerke

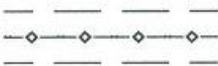


TV-Umsetzer (Mast und Station) zugunsten der Telekom



Elektrizität (Trafostation) zugunsten der Pfalzwerke AG

1.7 Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



unterirdisch, mit beidseitigem Schutzstreifen

K

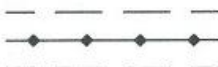
Kanalleitung (Schmutzwasser) mit Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke

W

Wasserleitung mit Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke

G

Gasleitung mit Leitungsrechten zugunsten der Gasanstalt Kaiserslautern AG

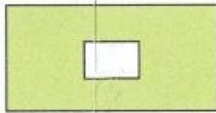


oberirdisch, mit beidseitigem Schutzstreifen

E

Elektrofreileitung (z.B. 20 KV) mit Leitungsrecht zugunsten der Pfalzwerke AG

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



(öffentliche und private Grünflächen)  
mit Zweckbestimmung (Hinweis auf Trägerschaft/Eigentümer)

Zweckbestimmung:



Öffentliche Grünanlage

Trägerschaft/Eigentümer:  
(Ortsgemeinde Trippstadt)



Öffentlicher Spielplatz

(Ortsgemeinde Trippstadt)



Private Grünanlage, Gartenland  
oder Gehölzfläche

(jeweiliger Eigentümer)

1.9 Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

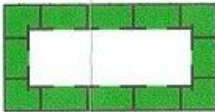


Landwirtschaft



Waldflächen

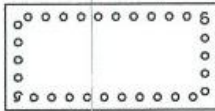
1.10 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum  
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



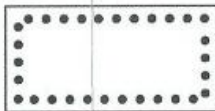
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege  
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



Maßnahmen gemäß landespflegerischem Planungsbeitrag  
Art der Maßnahme siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung 1.7



Umgrenzung von Flächen  
- zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen und Bindungen für die Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und/oder  
- für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)



Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, sowie Vermeidungsmaßnahmen  
gemäß landespflegerischem Planungsbeitrag



(Ersatz von Nadelforst durch Laubgehölzbepflanzung, dauerhafte  
Erhaltung des vorh. Waldbestandes, Erhaltung von Saum-  
vegetationen, Erhalt von Sukzessionsflächen, sowie Rudeal- und  
Wiesenvegetation)

### 1.11 Sonstige Planzeichen



Sichtdreieck, Umgrenzung der Schutzfläche die von Bebauung, Bepflanzungen und sonstigen Sichtbehinderungen über 0,8 m Höhe freizuhalten ist



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

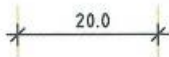


Ortsdurchfahrt Beginn/Ende

### 2.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

28°-45°

Dachneigungen mit Mindest- und Maximalneigung z.B. 28°-45° (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Vermaßung, z.B. 20,0 Meter

Nutzungsschablone mit Angaben zur:

1	2
3	4
5	6
7	

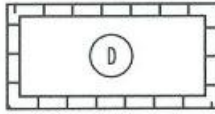
1 - Gebietsart    2 - Traufhöhe

3 - Grundfläche    4 - Firsthöhe

5 - Bauweise    6 - Dachneigung

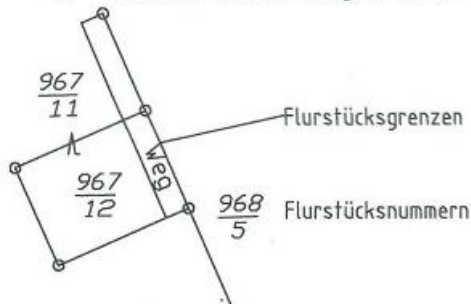
7 - Wohneinheiten

### 3.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Umgrenzung der Denkmalzone "Am Brunnenstollen in Trippstadt" gemäß Rechtsverordnung der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung Kaiserslautern

#### 4.0 BESTAND (Darstellungen der Kartengrundlage mit Ergänzungen)



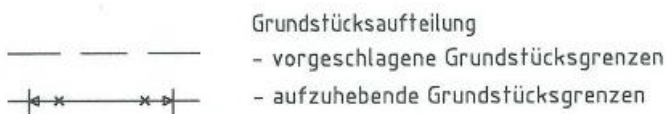
Bestehende Hauptgebäude



Bestehende Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen

#### 5.0 HINWEISE

##### 5.1 Vorschläge

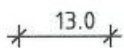


Grundstücksaufteilung

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

- aufzuhebende Grundstücksgrenzen

##### 5.2 Vermaßung



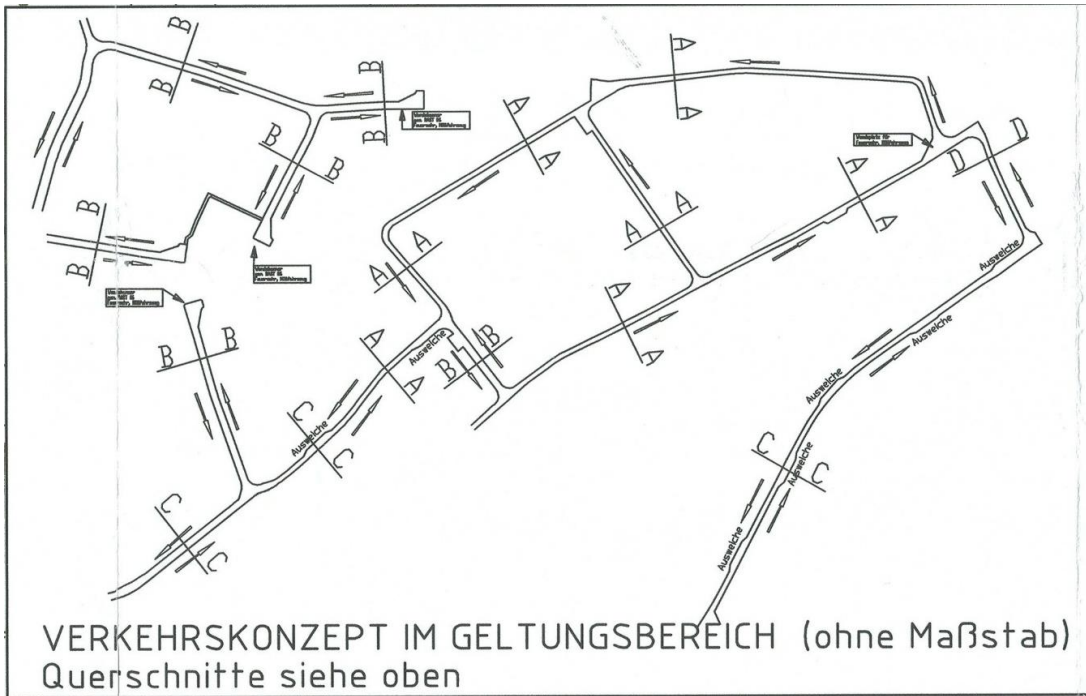
Alle Maße sind in Meter angegeben



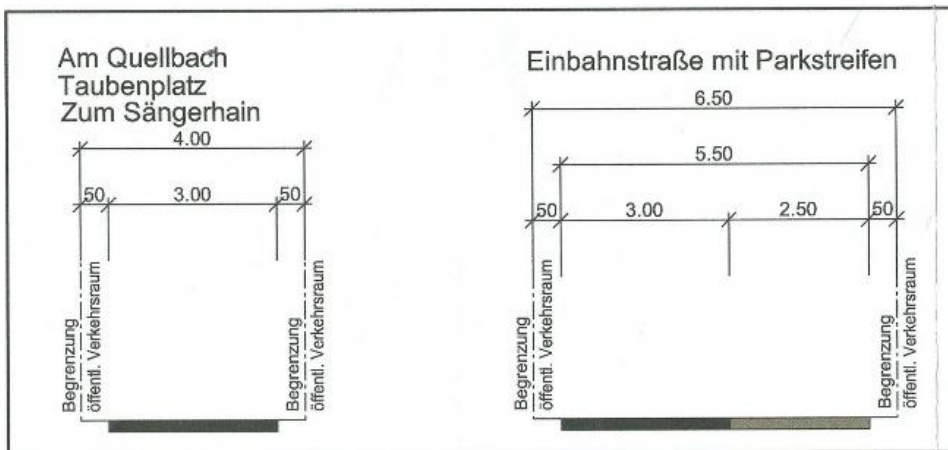
Die Baufenster sind, soweit sie nicht vermaßt sind mit 14,0 x 14,0 Meter festgesetzt

##### 5.3 Kartengrundlage

Die Kartengrundlage ist ein Auszug aus dem Kartenwerk des Liegenschaftskatasters der Gemarkung Trippstadt  
-Freiqabe durch das Katasteramt Kaiserslautern-



## Querschnittsbreiten





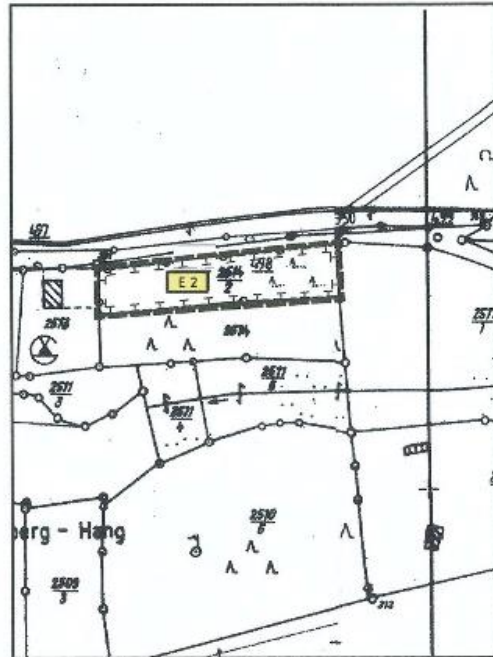
# ÜBERSICHT LAGEPLAN



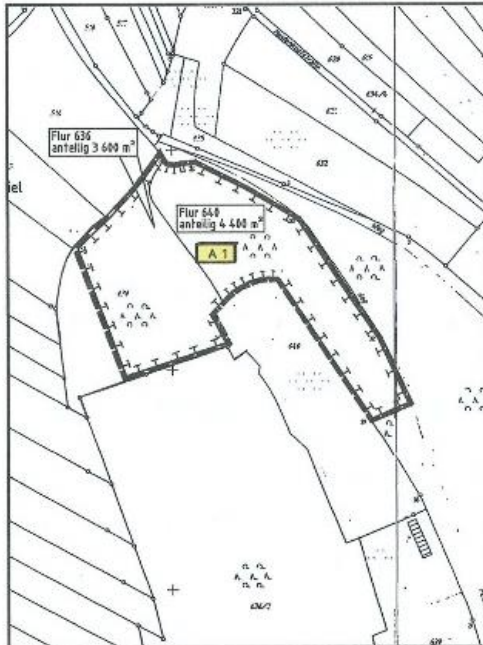
## LEGENDE

- A 1 Umwandlung des Fichtenforstes in einen standortgerechten Laubwald
- E 2 Entfernung der Nadelgehölze auf Flur Nr. 2514/2 im Neuhöfer Tal
- E 3 Entfernung der Nadelgehölze im Bereich Neuhöfer Tal (Flur Nr. 2573, 2574, 2574/7, 2570)
- Geltungsbereich
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 und Abs. 6 BauGB)

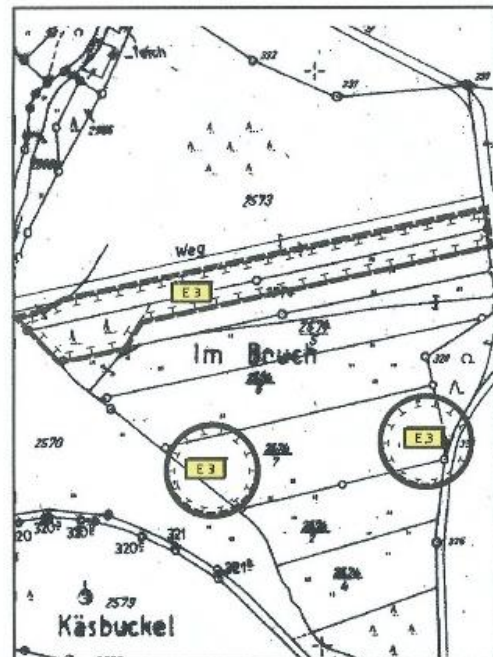
# ERSATZMASSNAHME E2



# AUSGLEICHSMASSNAHME A1



# ERSATZMASSNAHME E3



## B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG (§ 9 Abs. 1 und 1a BauGB)

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Im festgesetzten Reinen Wohngebiet (WR) bestimmt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 3 Abs. 2 BauNVO; zulässig sind Wohngebäude.

Die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes als Satzung.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

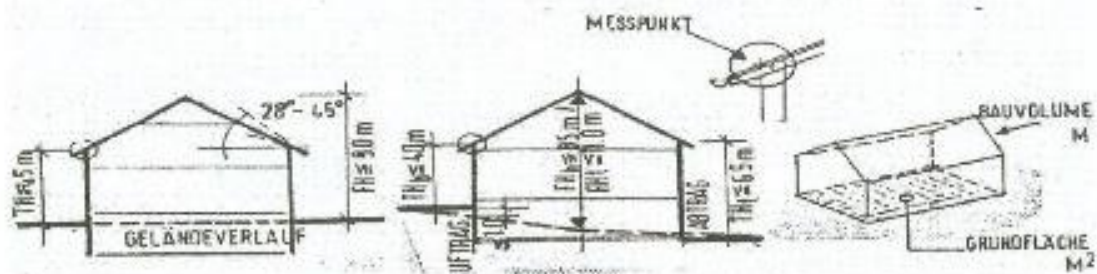
Die festgesetzte absolute Grundfläche der Hauptgebäude darf nicht überschritten werden; sie muss innerhalb der durch die Baugrenzen bestimmten überbaubaren Flächen liegen.

- Zulässig sind Wohngebäude mit einer maximalen Grundfläche von 100 m<sup>2</sup>, einschließlich überdachter Terrassen. Die Gebäude sind als Einzeihäuser zu errichten.
- Zusätzliche Verriegelung für offene Terrassen ist bei maximal 20 m<sup>2</sup> zulässig.
- Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO sind zulässig bis zu einer maximalen Grundfläche von insgesamt 20 m<sup>2</sup> und einem maximalen Bauvolumen von insgesamt 60 m<sup>3</sup> (aller Nebengebäude).
- Garagen und überdachte Stellflächen (Carports) sind zulässig bis zu einer maximalen Grundfläche von insgesamt 30 m<sup>2</sup> und einem maximalen Bauvolumen von insgesamt 90 m<sup>3</sup>.
- Die Summe der v. g. zulässigen versiegelten Flächen beträgt insgesamt maximal 170 m<sup>2</sup> je Baugrundstück (Wohngebäude, Nebengebäude und Garagen).
- Die zulässige Gebäudehöhe der Hauptgebäude wird bestimmt durch die Festsetzung einer maximalen zulässigen Traufhöhe. Diese darf bei ebenem Gelände maximal 4,5m über fertigem Gelände betragen und bei hängigem Gelände maximal 4,0m bergwärts und 6,5m talwärts über fertigem Gelände betragen. Als Bezugspunkt (Messpunkt) gilt der Schnittpunkt der Vorderkante Außenwand und der Oberkante Dachendeckung.

Gleichzeitig wird die zulässige Gebäudehöhe bestimmt durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Firsthöhe. Diese darf bei ebenem Gelände maximal 9,0 m über fertigem Gelände betragen und bei hängigem Gelände 8,0 m bergwärts und 11,0 m talwärts betragen. maximal 3,0m und die Firsthöhe auf max. 6,0m begrenzt.

Maßgeblich für die jeweilige Trauf- und Firsthöhe ist der fertige Geländeverlauf (Projektgelände) am Gebäude; Geländeänderungen gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf (Urgelände) dürfen nur im Rahmen der Bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften vorgenommen werden.

- Innerhalb des Baukörpers, dessen Dimensionierung bestimmt wird durch die maximal zulässige überbaubare Fläche und die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen wird die Zahl der zulässigen Geschosse gemäß § 2 Abs. 4 BauNVO auf 2 Vollgeschosse begrenzt.



#### 3. Nebengebäude, Stellplätze und Garagen

Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) dürfen nicht mit dem Hauptgebäude verbunden sein; sie können auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche errichtet werden.

Überdachte Stellplätze, sogenannte Carports, können dann in die Wohnhäuser integriert werden, wenn mindestens zwei Seiten von Oberkante Standfläche PKW bis Unterkante Dach offen bleibt.



Für jede Wohneinheit ist mindestens ein Stellplatz oder eine Garage nachzuweisen. Bei Garagen sollte der Stauraum mindestens 5,5 m betragen und zur öffentlichen Verkehrsfläche bzw. zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung offen gehalten werden.

#### 4. Sonstige Nebenanlagen

Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können als Ausnahme zugelassen werden.

#### 5. Hauptversorgungsleitungen

Unterbauungen und Überbauungen von Hauptversorgungsleitungen:

- Unterbauung der 20-kV-Freileitung im Bereich des beidseitigen Schutzstreifens ist nur im Einvernehmen mit der Pfalzwerke AG zulässig. Innerhalb des Schutzstreifens sind nur niedere Sträucher als Bepflanzung zulässig.
- Eine Überbauung der unterirdisch verlegten Kanalleitung im Bereich des beidseitigen Schutzstreifens ist nicht zulässig, ebenso dürfen in dem festgesetzten Schutzbereich keine Abgrabungen vorgenommen werden und keine Bäume gepflanzt werden.
- Eine Überbauung der unterirdisch verlegten Gasleitung im Bereich des beidseitigen Schutzstreifens ist nicht zulässig, ebenso dürfen in dem festgesetzten Schutzbereich keine Abgrabungen vorgenommen und keine Bäume gepflanzt werden.

#### 6. Verkehrsflächen

Die zur verkehrlichen Erschließung des Baugebietes erforderlichen Anlagen sind in verkehrsberuhigten Ausbau herzustellen.

Die Erschließungsanlage wird gemäß der Ausbauplanung hergestellt (s. Straßenquerschnitt). Die Oberflächenwässer sollen innerhalb der Verkehrsfläche selbst und den seitlichen Mäulen über den belebten Oberboden zur Versickerung gebracht werden, mit zugeordneten Sickerrigolen und Überlaufbecken.

Die Baumbepflanzung sind an der Artenliste 5 (Punkt C: Pflanzvorschläge) zu orientieren. Die erforderlichen Zugänge und Zufahren auf den privaten Baugrundstücken sind so auszubilden, dass die anfallenden Oberflächenwässer auf den Baugrundstücken verbleiben, hierzu sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden und / oder über Sickermulden, mit zugeordneten Sickerrigolen zur Versickerung gebracht werden. Vollkommen versiegelte Geh- und Fahrflächen sind unzulässig.

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

##### Maßnahmen innerhalb des Baugebietes

##### Minimierung der Beeinträchtigungen für die Fauna

Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brut- und Vegetationszeit durchzuführen und sind damit vom 1. März bis zum 30. September untersagt.

##### Maßnahmen außerhalb des Baugebietes

##### Umwandlung des Fichtenforstes in einen standortgerechten Laubwaldbestand (Flur Nr. 640 und 636) (A1)

Auf den Flurstücken Nr. 640 (anteilig 4.690 m<sup>2</sup>) und Nr. 636 (anteilig 3.410 m<sup>2</sup>) wird ein rd. 50-jähriger Fichtenbestand in einen Laubwaldbestand umgewandelt. Die Größe der Ausgleichsmaßnahme beträgt 0,51 ha. Eine Aufforstung des ehemaligen Grünlandbereiches auf Flur Nr. 640 wird nicht durchgeführt.

#### **Entfernung des Nadelholzbestandes auf Flur Nr. 2514/2 im Neuhöfer Tal (E2)**

Die doppelreihige Fichtenanpflanzung auf Flur Nr. 2514/2 (Neuhöfer Tal in der Gemarkung Trippstadt) wird entfernt.

#### **Entfernung der Nadelgehölze im Bereich Neuhöfer Tal auf Flur Nr. 2573, 2574, 2574/7, 2570 (Maßnahme des Ökokontos) (E3)**

Auf den o. g. Flurstücken wurde als Maßnahme im Rahmen des Ökokontos der Nadelholzbestand entfernt.

#### **8. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

##### **Erhaltung und Pflege von Waldbereichen innerhalb der Baugebietes**

In den im Plan gekennzeichneten Flächen (öffentliche und private Grünflächen) ist der Wald dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Der Anteil an Nadelhölzern ist zugunsten von Gehölzen orientiert an der Artenliste 2 (Punkt C: Pflanzvorschläge) zu reduzieren. Auf die Ausprägung eines Waldsaumes (stabile Übergangszone) ist besonderer Wert zu legen.

Vorhandene Bäume und Sträucher sind mit Ausnahme der überbauten Flächen sowie der Terrassen- und benötigten Zufahrtsflächen dauerhaft zu erhalten, sofern es sich nicht um erkennbar kranke Bestandsglieder handelt. Ausfall ist zu ersetzen. Auf stabile Übergangszonen zwischen Bestockung und Freiflächen ist zu achten. Vorgeschlagen zur Pflanzung werden Gehölze der Artenlisten 1, 2 und 3 (Punkt C: Pflanzvorschläge). Nadelgehölze als Ersatzpflanzung sind unzulässig, mit Ausnahme Kiefer.

##### **Pflege und Entwicklung zu einem naturnahen Waldbestand**

Der im Bebauungsplan als „Waldflächen“ gekennzeichnete Nadelwald wird zu einem standortgerechten Mischwald umgenutzt. Die Nadelgehölze werden ausgelichtet, und um Gehölze der Artenliste 2 (Punkt C: Pflanzvorschläge) ergänzt. Die Flächen werden der Sukzession zu einem naturnahen Gehölzbestand überlassen, wenn eine Gefahr, z.B. durch Windbruch, auf angrenzende Baugrundstücke ausgeht.

##### **Erhaltung von Sukzessionsflächen (V2)**

Die im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches liegende Sukzessionsfläche (Fl-Nr. 1060 i. T.) bleibt der freien Entwicklung überlassen.

##### **Erhaltung und Entwicklung der Ruderal- bzw. Wiesenvegetation (V3)**

In den im Plan gekennzeichneten Flächen wird die Ruderal- bzw. Wiesenvegetation dauerhaft erhalten. Die auf den Flurstücken 1025/1 und 1026/2 (Teil) stehende Fichtenauforstung wird durch eine standortgerechte Baum- und Strauchbepflanzung ersetzt, gepflanzt werden sie in lockeren Gehölzgruppen. Die Freiräume zwischen den Gehölzen sind in den ersten Jahren zu mähen, danach sind sie der Sukzession zu überlassen.

Auf den Flurstücken 1025/1 (i. T.) und 1026 (i. T.) sowie auf den öffentlichen Grünflächen entlang der Fußwege werden durch Reduzierung der Mäh auf einen Schnitt alle drei bis fünf Jahre Saumbereiche entwickelt.

##### **Hohe Durchgrünung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche**

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche wird durchgrünt; davon werden 30 % mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Die Erhaltung des Laubwaldbestandes (außerhalb der mit Erhaltungsgebot belegten Fläche) wird dabei angerechnet.

#### **9. Immissionsschutzvorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Zum Schutz und Verminderung von Immissionen aus dem bestehenden und zukünftig zu erwartenden Verkehrslärm von der K 50 sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch die jeweiligen Grundstückseigentümer an den Gebäuden geeignete Lärmschutzvorkehrungen an der Kreisstraße (K 50) zugewandten Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern vorzunehmen.

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

Notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf den privaten Grundstücken zu dulden

**II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 66 Abs. 6 LbauO RhL-PL)

**1. Gestaltung der Dächer**

**- Dachform und Dachneigung**

Zulässig sind beidseitig gleichneigte Satteldächer mit einer Neigung von

- mindestens 28 Grad bis maximal 45 Grad bei harter Bedachung und
- mindestens 18 Grad bei begrünten Dächern

Zulässig sind für untergeordnete Anlagen des Hochbaus und Garagen und Carports Dächer (Flach-, sattel- und Pultdächer) mit Neigung von

- 0 Grad bis 18 Grad bei harter Bedachung und begrünten Dächern.

**- Dachaufbauten**

Dachaufbauten (Dachgauben) sind maximal 30 % der Dachfläche zulässig. Die Einzelfläche darf dabei maximal 12,0 m<sup>2</sup> betragen, der Abstand der Dachaufbauten untereinander sowie von First-, Trauf- und Giebelkante der Dachfläche hat mindestens 1,5 m zu betragen.

**2. Fassadengestaltung**

Für die Außenwände sind Putz, Natursteine, Sichtmauerwerk und Holzverkleidungen zulässig. Von außen sichtbare Mauerwerksteile sind, soweit sie nicht in Naturstein, Klinker oder Kalksandstein als Sichtmauerwerk ausgeführt werden, unverzüglich zu verputzen oder mit Holz zu verschalen.

Verkleidungen der Außenwandflächen mit reflektierendem oder glasiertem Material und Kunststoffen (PVC) sind unzulässig.

Fassadenbegrünungen sind zulässig.

**3. Einfriedungen**

**- Hecken, Zäune, Mauern etc.**

Als Einfriedungen der Grundstücke sind Hecken aus Laubgehölzen z.B. Buche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder Hasel (*Corylus avellana*) mit maximal 1,5 m Höhe, Holzzaune mit maximal 1,00 m Höhe einschließlich 0,3 m Sockel) und Natursteinmauern mit maximal 0,8 m Höhe (einschließlich 0,3 m Sockel) zulässig.

Die nachbarrechtlichen Vorschriften zu angrenzenden Flächen für Wald und Flächen für die Landwirtschaft sind zu berücksichtigen.

**- Tore**

Die Tore im Bereich der Privaten Zuwegungen und Grundstückszufahrten haben einen Mindestabstand von 2,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten (Stellplätze bzw. Halteplätze vor den Grundstücken).

**4. Gelände und Geländeänderungen**

Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Grundstücken von mehr als 1,0 m Höhe oder Tiefe, bezogen auf das Urgelände (natürlicher Geländeverlauf) sind unzulässig.

Aufschüttungen und Abgrabungen zur Ausformung von Mulden zur zeitweisen Sammlung und anschließender Verdunstung oder Versickerung von nicht behandlungsbedürftigen Oberflächenwasser (Niederschlagswasser) auf den Baugrundstücken sind zulässig, hierzu ist der anfallende Erdaushub der Baugruben zu verwenden (Abfallvermeidung).

**III. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

**1. Zuordnungsvorschrift**

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden die landespflegerischen Maßnahmen A1, E1, E2 sowie V1, V2, V3 den privaten Grundstücksflächen zugeordnet.

Die landespflegerischen Maßnahmen E3 werden den Verkehrsflächen zugeordnet.

## 2. Kostenverteilung

Die Kostenverteilung erfolgt gemäß § 135 BauGB.

## C. PFLANZVORSCHLÄGE

### ARTENLISTE 1: Gehölze für den Gartenbereich,

#### Bauerngartengehölze

Feldahorn (*Acer campestre*)  
Schmetterlingsstrauch (*Buddleia davidii*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Hasel (*Corylus avellana*)  
Bauernjasmin (*Philadelphus coronarius*)  
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)  
Eingriffiger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
Flieder (*Syringa spec.*)  
Pfeifenstrauch (*Philadelphus coronarius*)  
Rosen-Eibisch (*Hibiscus syriacus*)  
Weigele (*Weigela spec.*)

### ARTENLISTE 2: Weitere Gehölzarten; als Heister oder Hochstamm zu pflanzen

Feldahorn (*Acer campestre*)  
Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Sandbirke (*Betula pendula*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Vogelbeere (*Sorbus avium*)  
Winterlinde (*Tilia cordata*)  
Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)  
Feldulme (*Ulmus carpinifolia*)  
Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*)

### ARTENLISTE 3: Obstbaum- Hochstämme; traditionelle, landschaftstypische Sorten, z.B.

Jacob Lebel Gellers Butterbirne  
Roter Boskop Große Prinzessin  
Kaiser Wilhelm Große Schwarze Knappe  
Rote Sternrebe

### ARTENLISTE 4: Rankpflanzen

Nordseiten:  
Efeu (*Hedera helix*)  
Süd-, West- und Ostseiten:  
Gemeine Waldrebe (*Clematis vitalba*)  
Spindelstrauch (*Euonymus fortunei*, 'Radicans')  
Clematis (*Clematis montana*)  
Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)  
Kletterrose (*Rosa spec.*)  
Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia* 'Engelmann')  
Gelbblat (*Lonicera caprifolium*)

### ARTENLISTE 5: (Straßen-) Bäume

Feldahorn (*Acer campestre*)  
Traubeneiche (*Quercus petraea*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium* plena)  
Mehlbeere (*Sorbus aria*)  
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Sandbirke (*Betula pendula*)

### ARTENLISTE 6: Landschaftsgehölze, Vogelschutz-gehölze (auch Garten)

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)  
Hasel (*Corylus avellana*)  
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)  
Wildrose (*Rosa canina* / *Rosa spec.*)  
Brombeere (*Rubus fruticosus*)  
Salweide (*Salix caprea*)  
Holunder (*Sambucus nigra*)  
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)  
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)

### ARTENLISTE 7: Dachbegrünung

Dost (*Origanum vulgare*)  
Mauerstfeffer (*Sedum*-Arten)  
Sand-Thymus (*Thymus serpyllum*)  
Königskerze (*Verbascum*-Arten)

## D. HINWEISE (nicht Bestandteil der Satzung)

Bei der Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen sowie der Gestaltung der Grundstückflächen und sonstigen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Laubenplatz“ sind die nachfolgend aufgeführten Hinweise und Auflagen Träger öffentlicher Belange zu beachten.

### I. PFALZWERKE AG; Ludwigshafen

#### Hinweise und Auflagen

Bei der Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen im Schutzbereich der 20-kV-Leitung bedürfen der Zustimmung der Betriebsabteilung Oflerbach. Hierzu sind alle Bauanträge vorzulegen. Neubauten und Erweiterungen von baulichen Anlagen im Schutzbereich der 20-kV-Leitung sind mit einer feuerhemmenden Bedachung nach DIN 4102, Teil 7 zu versehen. Zustimmungen werden nur erteilt, wenn diese von den Antragstellern für sich und ihre Rechtsnachfolger sowie von nachfolgenden Erwerbern als bindend anerkannt werden.

### II. FORSTAMT JOHANNISKREUZ, Trippstadt

#### Hinweis

Die Errichtung und die Änderung von baulichen Anlagen am Waldrand, bedürfen der Zustimmung des zuständigen Forstamtes Johanniskreuz (Trippstadt).

### III. STRASSEN-UND VERKEHR SAMT KAISERSLAUTERN; Kaiserslautern

#### Hinweis und Auflagen

1. Ein- und Ausfahrten zur Kreisstraße (K 50) sind nur über die auszubauende Anbindung des „Mölschbacher Weges“ zulässig, mit Ausnahme der Ein- und Ausfahrt des Flurstücks 950/3 gegenüber dem OD-Stein.
2. Den Straßengrundstücken und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der Kreisstraße (K50) dürfen keine zusätzlichen Oberflächen- bzw. sonstigen Wasser zugeleitet nach deren Abflüsse behindert werden.
3. Bepflanzungen im Zuge der Kreisstraße (K 50) sind mit dem Straßen- und Verkehrsamt Kaiserslautern abzustimmen.
4. An den Straßenastträger der Kreisstraße (K 50) können keinerlei Forderungen hinsichtlich Immissionschutz (insbesondere Lärmschutz) gestellt werden. Für die erforderlichen Schutzmaßnahmen hat der Bauherr selbst zu sorgen.

### IV. STAATLICHES AMT FÜR WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFT KAISERSLAUTERN, Kaiserslautern

#### Hinweise und Auflagen

1. Innerhalb des Baugebietes sind die auf den Dachflächen und den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswasser zu sammeln und auf den privaten Grundstücksflächen zurückzuhalten; eine Schädigung Dritter ist auszuschließen. Eine Ableitung in den Schmutzwasserkanal ist auszuschließen.  
Die Rückhaltung kann erfolgen durch Sammlung und Versickerung mittels Versickerungsmulden, Zisternen und Sickerschichtanlagen oder ähnlicher Anlagen. Das vorliegende Gutachten (Baugrundgutachten und geotechnischer Bericht) ist zu beachten.
2. Auf den Verkehrsflächen und den öffentlichen Grundflächen anfallende Niederschlagswasser sind auf den jeweiligen Grundstücksflächen selbst zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Eine Ableitung in den Schmutzkanal ist auszuschließen.
3. Das durch den Aushub der Baugruben anfallende Erdreich sollte zur Ausbildung z.B. von Verdunstungs- und Versickerungsmulden oder zur Freitächengestaltung auf den Baugrundstücken Verwendung finden (Vermeidung von Abfall).

### V. GASANSTALT KAISERSLAUTERN AG, Kaiserslautern

#### Hinweise

Die Gasleitungen, die innerhalb privater Grundstücke verlegt sind, dürfen im Bereich der Schutzstreifen nicht überbaut werden, ebenso sind Abgrabungen und Baupflanzungen unzulässig.

### VI. ERGÄNZENDE HINWEISE AUS DER LANDESPFLEGE

#### Schutz des Oberbodens gem. DIN 18 915 (S1)

Zu Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleiben und getrennt vom Unterboden in flachen Mieten zur Wiederverwertung zu lagern.

#### Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bei Baumpflanzungen sind hochstämmige Laubgehölze aus heimischer Artenauswahl mit einem Stammumfang von mindestens 16 / 18 cm anzupflanzen. Der genaue Pflanzenstandort ist im Rahmen der Bauarbeiten unter Berücksichtigung der Ver- und Entsorgungslösungen festzulegen. Vorgeschlagen zur Pflanzung werden Gehölze der Artenliste 2 und 3.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Innerhalb der festgesetzten Flächen sind Jungpflanzen gemäß den Bestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen als 1 x verschulte leichte Heister oder Sträucher in der Größe von 70 bis 90 cm zu verwenden. Der Pflanzabstand beträgt 80 x 80 cm. Vorgeschlagen zur Pflanzung werden jeweils 1 – 3 Exemplare der Gehölze der Artenliste 1 sowie in Gruppen von 3 – 6 Exemplaren Gehölze der Artenliste 6.

#### Fassadenbegrünung:

Fassadenbegrünungen sind ausdrücklich erwünscht. Vorgeschlagen zur Pflanzung werden Rankpflanzen der Artenliste 4.

#### Dachbegrünung:

Dachbegrünungen sind ausdrücklich erwünscht. Vorgeschlagen zur Pflanzung werden Pflanzen der Artenliste 7.

## 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 WohnbaulandG 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 Neuregelung des Rechts der Bauordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998-BauROG) vom 18.08.1997 i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850).

- 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 (PlanV 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. Januar 1999 i.d.F. der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 19; Jhg. 1998), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2002 (GVBl., S.481)

### VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschuß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 3. 9.1984
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 28. 3.1985
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 30. 8. 1983 - 30. 9. 1993
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB von 26. 7.1993 bis 1. 9. 1993
5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange 31. 1.1995  
7. 3. 1986
6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 7. 3. 1996  
15. 4. 1987
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 22. 7. 1987  
9. 5. 1996  
25. 9. 1987
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 9. 5. 1996  
29. 9. 1987
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 1. Auslegung  
von: 20. 5. 1996  
bis: 20. 6. 1996  
2. Auslegung  
6. 10. 1997  
6. 11. 1997





## VERFAHRENSVERMERKE:

Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 215a BauGB zum Bebauungsplan „Taubenplatz“ (Heilungsverfahren) gemäß Urteil vom 05.04.2000

1. Beschluss zur Durchführung eines Heilungsverfahrens nach § 215a BauGB, die Planannahme und Beschlussfassung über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden 19.06.2001
2. Bekanntmachung Heilungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit 23.08.2001
3. Beteiligung der Öffentlichkeit 03.09.-22.10.2001
4. Beteiligung der Behörden mit Schreiben 28.08.2001
5. Beschlussfassung über die Beteiligung der Öffentlichkeit im Gemeinderat Trippstadt 27.05.2003
6. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen im Rahmen der Behördenbeteiligung 27.05.2003
7. Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht hatten mitgeteilt
8. Erfordernis einer erneuten Auslegung im Rahmen des Heilungsverfahrens
9. Beschlussfassung über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden 27.05.2003
10. Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit 12.06.2003
11. Beteiligung der Öffentlichkeit 23.06 - 23.07.2003
12. Beteiligung der Behörden mit Schreiben 23.06.2003
13. Eine Behandlung der von Seiten der Öffentlichkeit und der Behörden vorgebrachten Anregungen und Bedenken im Gemeinderat erfolgten nicht
14. Entwurfsannahme des erneut überarbeiteten Verkehrskonzeptes sowie Beschlussfassung über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen des Heilungsverfahrens nach § 214 IV BauGB (früher § 215a BauGB) 29.06.2010
15. Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit 07.10.2010
16. Beteiligung der Öffentlichkeit 18.10. – 18.11.2010
17. Beteiligung der Behörden mit Schreiben 15.10.2010

18. Beschlussfassung über die Beteiligung der Öffentlichkeit im Gemeinderat Trippstadt 27.03.2012
19. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen im Rahmen der Behördenbeteiligung 27.03.2012
20. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht hatten mitgeteilt
21. Der Gemeinderat der Gemeinde Trippstadt hat im Rahmen des Heilungsverfahrens den Bebauungsplan „Taubenplatz“ als Satzung beschlossen § 10 I BauGB 27.03.2012

  
 \_\_\_\_\_  
 (Ortsbürgermeister)



**Ausfertigung**

Plan und Textteil stimmen mit dem Willen der Ortsgemeinde überein. Die für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes maßgebenden Verfahrensbestimmungen wurden in vollem Umfang beachtet. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Trippstadt, den 06. JUN. 2012  
  
 \_\_\_\_\_  
 (Ortsbürgermeister)



Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB wurde am 14.06.12 öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

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