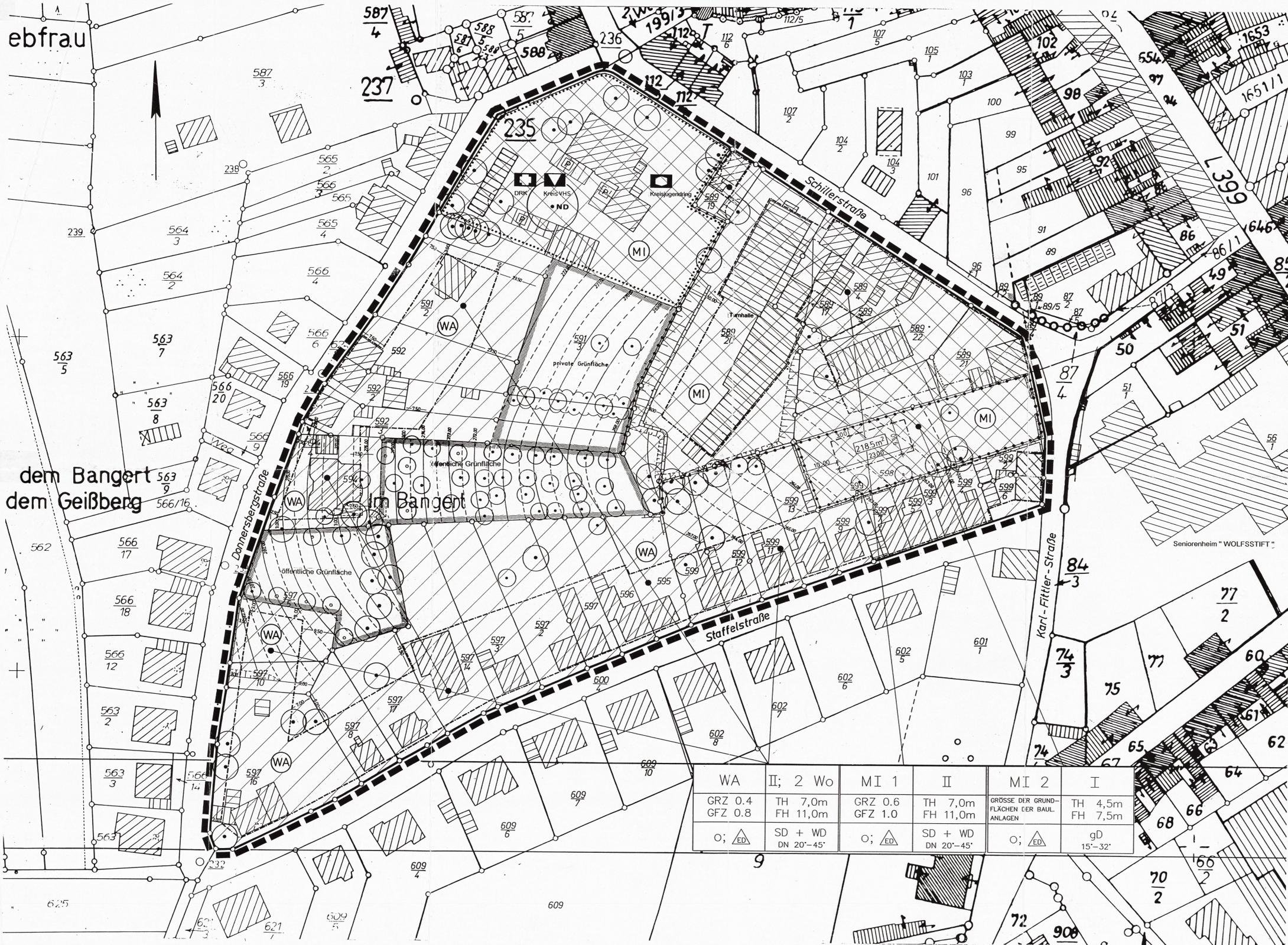


# STADT KIRCHHEIMBOLANDEN

## BEBAUUNGSPLAN "IM BANGERT"



WA	II; 2 Wo	MI 1	II	MI 2	I
GRZ 0.4	TH 7,0m	GRZ 0.6	TH 7,0m	GRÖSSE DER GRUND- FLÄCHEN DER BAUL. ANLAGEN	TH 4,5m
GFZ 0.8	FH 11,0m	GFZ 1.0	FH 11,0m		FH 7,5m
o; ED	SD + WD DN 20°-45°	o; ED	SD + WD DN 20°-45°	o; ED	gD 15°-32°

### Bebauungsplan „Im Bangert“ Stadt Kirchheimbolanden

#### Legende Planzeichen

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

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Beschränkung der Zahl der Wohnungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 2 WO maximale Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

- GRZ 0.4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 218.5m<sup>2</sup> Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen als Höchstmaß
- GFZ 0.8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH 7.0 Höhe baulicher Anlagen, maximale Traufhöhe über Gelände
- FH 11.0 Höhe baulicher Anlagen, maximale Firsthöhe über Gelände

Bauweise und Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- SD/WD 20°-45° Satteldach/Walmdach mit zulässiger Dachneigung
- gD 15°-32° Geneigtes Dach mit zulässiger Dachneigung

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen  
des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf,  
Flächen für Sport- und Spielanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege  
und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- o Erhaltung von Bäumen
- o Erhaltung von Sträuchern
- o Anpflanzung von Bäumen
- ND Naturdenkmal

Sonstige Planzeichen

- 550 Bemaßung (Angaben in Meter)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 591/3 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücksgrenze

### Verfahrensverlauf

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB .....17.05.1995...
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB .....07.07.1995...
- Frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB von: ..09.05.1997... bis: ..13.06.1997...
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB von: ..09.05.1997... bis: ..13.06.1997...
- Beschlussfassung über die Anregungen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB .....23.07.1997...
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB .....23.07.1997...
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB .....19.02.1999...
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB .....19.02.1999...
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB von: ..01.03.1999... bis: ..09.04.1999...
- Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB .....23.02.2000...
- Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 3 BauGB .....23.02.2000...
- Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB .....23.06.2000...
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB .....23.06.2000...
- Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 3 BauGB von: ..03.07.2000... bis: ..04.08.2000...
- Prüfung der während der erneuten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB .....07.02.2001...
- Beschluss über den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB und über die Gestaltungsatzung gem. § 88 LBauO .....07.02.2001...
- Ausfertigung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs.3 BauGB

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Textlichen Festsetzungen, Begründung, Landesplegischem Planungsbeitrag und Satzung, stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden veröffentlicht.

Kirchheimbolanden, 27.03.01  
*Natunick*  
 Stadtbürgermeister

18. Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs.3 BauGB  
 Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am 30.03.01 im Amtsblatt Nr. 13/01 mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Kirchheimbolanden, 03.04.01  
*Natunick*  
 Stadtbürgermeister

ergänzt: 02/2001 RI

Projektnr.: 99005	Anlage:	Blatt:
Projektbezeichnung:	BEBAUUNGSPLAN "IM BANGERT" STADT KIRCHHEIMBOLANDEN	
Darstellung:	PLANFASSUNG FÜR DIE ANZEIGE	
Maßstab:	Datum:	Bearbeitet:
1:500	04/2000	SCHÖ
Auftraggeber:	Gezeichnet:	RI

**BREHM & CO. GMBH**  
 Ernst-Kiefer-Straße 9  
 67292 Kirchheimbolanden  
 Telefon: 06352/705970  
 Telefax: 06352/705980



*Natunick*  
 Stadtbürgermeister

**STADT  
KIRCHHEIMBOLANDEN**

**BEBAUUNGSPLAN**

**„IM BANGERT“**

**TEIL A-1 UND A-2**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**APRIL 2000  
FEBRUAR 2001**

**I**NGENIEURBÜRO FÜR  
**D**IENSTLEISTUNG  
**E**RSCHLIESSUNG  
**A**BWASSESTECHNIK UND  
**L**ANDSCHAFTSPLANUNG

**2. AUSFERTIGUNG**

**BREHM**  
**& CO.** GMBH

**Stadt Kirchheimbolanden  
Bebauungsplan „Im Bangert“  
Proj.Nr. 99005**

**Bauplanungsrechtliche Festsetzungen  
(§ 2 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB)**

- 1.1 Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1, 4 und 6 BauNVO)
- 1.1.1 Die im Allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher unzulässig.
- 1.1.2 Die in den Mischgebieten (MI 1 und MI 2) gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten (gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO) sowie die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher unzulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 und 18 BauNVO)
- 1.2.1 Grundflächenzahl oder Größe der Grundflächen  
  
Der in der Planzeichnung festgesetzte Wert für die Grundflächenzahl ist ein Höchstwert und darf nicht überschritten werden.  
  
Die im Mischgebiet 2 festgesetzte Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen ist ein Höchstwert und darf nicht überschritten werden.
- 1.2.2 Geschossflächenzahl  
  
Der in der Planzeichnung festgesetzte Wert für die Geschossflächenzahl ist ein Höchstwert und darf nicht überschritten werden.
- 1.2.3 Vollgeschosse  
  
Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO wird die Zahl der Vollgeschosse im gesamten Bebauungsplangebiet als Höchstgrenze festgesetzt.
- 1.2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)  
  
Als Höchstgrenze der Traufhöhe, gemessen in der Mitte der Gebäudefront ab Oberkante natürlich anstehendem Gelände bis zur Schnittlinie zwischen aufgehendem Mauerwerk und Oberkante Dachhaut, werden im WA und im MI 1 7,0 m, im MI 2 4,50 m festgesetzt.

Als Höchstgrenze der Firsthöhe, gemessen in der Mitte der geländebezogen höchsten Gebäudeseite ab Oberkante natürlich anstehendem Gelände bis zur Firsthöhe, werden im WA und MI 1 11,0 m im MI 2 7,50 m festgesetzt.

#### 1.2.5 Sockelhöhe

Die straßenseitige Sockelhöhe darf 1,0 m, gemessen zwischen Oberkante Straße und Oberkante Rohdecke Kellergeschoss nicht überschreiten.

### 1.3 **Beschränkung der Zahl der Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.3.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird im Allgemeinen Wohngebiet die Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude beschränkt.

### 1.4 **Bauweise und Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

#### 1.4.1 Offene Bauweise

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

#### 1.4.2 Baugrenze

Die im Plan festgesetzten Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen gemäß § 8 Abs. 5 LBauO bis zu 1,5 m ist ausnahmsweise und nur sofern keine öffentlichen Grünflächen angrenzen, zulässig.

### 1.5 **Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO sowie §§ 47 und 88 LBauO)

1.5.1 Je Wohneinheit sind im gesamten Bebauungsplangebiet 2 Garagen- bzw. Stellplätze nachzuweisen.

1.5.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und § 8 LBauO sind im WA und MI 1 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen und Stellplätze bleiben davon unberührt.

Im MI 2 dürfen zusätzlich auch Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Überdachte Carports sind generell außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.

Zur Unterstützung der klimatischen Funktion der öffentlichen Grünfläche auf der Parzelle Nr. 597/5 sind Garagen in den angrenzenden Abstandsflächen nicht zulässig

- 1.5.3 Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Fernmeldetechnik, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Entsorgung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind innerhalb des Geltungsbereiches ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

## 1.6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 1.6.1 Die im Plan dargestellten öffentlichen Grünflächen sind mit einer Gräsermischung einzusäen und/oder mit Gehölzen zu bepflanzen.

- 1.6.2 Ansaat, Bepflanzung und Pflege der öffentlichen Grünflächen werden spätestens 1 Jahr nach dem Eintreten der Rechtskraft für den Bebauungsplan von der Stadt durchgeführt.

- 1.6.3 Die im Plan dargestellten privaten Grünflächen sind zu erhalten und als Magerwiesen zu entwickeln.

## 1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 6 Abs. 4 BNatSchG und § 17 LPflG)

- 1.7.1 Die Verkehrsnebenflächen, z.B. Parkflächen, sowie die Stellplätze, Lagerplätze, Zufahrten und Zugänge innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie müssen einen Mindestanteil von 20 % Grasfläche aufweisen.

- 1.7.2 Zur Sicherung des Kaltluftabflusses sind Querriegel in Form von dicht geschlossenen Strauch- und Heckenpflanzungen in folgenden Bereichen nicht zulässig:

- Öffentliche Grünfläche im Bereich des Flurstückes Nr. 597/5, mit Ausnahme eines max. 5,00 m breiten Gehölzstreifens entlang der Südgrenze
- Öffentliche Grünfläche im Bereich des Flurstückes Nr. 594, mit Ausnahme eines max. 5,00 m breiten Gehölzstreifens entlang der Nordgrenze
- Flurstücke 597/14, 597/3, 597/2, 598, 597, 596, 595, 599, 599/2 bis 599/9, 599/12, 599/11, 599/13, mit Ausnahme eines max. 5,00 m breiten Gehölzstreifens entlang der nördlichen Baugrenze.

Zulässig sind dagegen auf den v.g. Flurstücken Baumpflanzungen sowie stark aufgelockerte Strauchpflanzungen (max. 5 Stck. Sträucher pro Strauchgruppe, Abstand der Strauchgruppen untereinander mindestens 7,00 m).

**1.8 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Vegetationsbeständen**  
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a und b BauGB)

1.8.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft instandzuhalten. Pro 50 m<sup>2</sup> neu versiegelter Grundstücksfläche sind mindestens ein standortgerechter großkroniger Laubbaum und ein Obstbaumhochstamm oder 5 Sträucher zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

Die Bepflanzung auf den Privatgrundstücken ist im ersten Jahr nach Errichten der Baukörper herzustellen.

1.8.2 Die im Plan gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten. Die Vorschriften der DIN 18920 sind zu beachten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen.

1.8.3 Der als Naturdenkmal ausgewiesene Einzelbaum ist zu erhalten und zu schützen. Hoch- und Tiefbau- (Gebäude, Kanal, Wasser u.a.) sowie Bodenarbeiten (Stellplätze, Flächenversiegelungen u.a.) auf der für Gemeinbedarf festgesetzten Fläche bedürfen der Zustimmung der Unteren Landespflegebehörde. Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18920 sind in Abstimmung mit der Behörde zu treffen und durchzuführen.

1.8.4 Für die festgesetzten Pflanzungen sind überwiegend folgende, standortgemäße Pflanzen in Anlehnung an die heutige potentielle natürliche Vegetation zu verwenden:

A. :	Hochstämmige Obstbäume :	
	- Süßkirsche	(Prunus avium), alte heimische Sorten
	- Apfel	(Malus domestica), alte heimische Sorten
	- Birne	(Pyrus communis) , alte heimische Sorten
	- Speierling	(Sorbus domestica)
	- Walnuss	(Juglans regia)

- B. : Einzelbäume :
- I. Ordnung
- Stieleiche (Quercus robur)
  - Esche (Fraxinus excelsior)
  - Feldulme (Ulmus minor)
  - Spitzahorn (Acer platanoides)
  - Winterlinde (Tilia cordata)
- II. Ordnung
- Feldahorn (Acer campestre)
  - Hainbuche (Carpinus betulus)
  - Birke (Betula pendula)
- C. : Sträucher :
- Schlehdorn (Prunus spinosa)
  - Weißdorn (Crataegus monogyna)
  - Gemeiner Hartriegel (Cornus sanguinea)
  - Hundsrose (Rosa canina)
  - Haselnuss (Corylus avellana)
  - Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
  - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
  - Schneeball (Viburnum opulus)
  - Liguster (Ligustrum vulgare)
- D. : Wandbegrünung :
- Gemeiner Efeu (Hedera helix)
  - Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata "veitchii")
  - Knöterich (Polygonum aubertii)
  - Geißblattarten (Lonicera spec.)
  - Echter Wein (Vitis-Hybriden)
  - Clematisarten (Clematis spec.)

1.8.5 Grasmischung zur Einsaat der extensiv genutzten Grünflächen und Wiesen; in Anlehnung an RSM 7

Rotes Straußgras	Agrostis capillaris	10 %
Glatthafer	Arrhenatherum elatius	10 %
Horstrotschwengel	Festuca rubra commutata	20 %
Rotschwengel	Festuca rubra rubra	20 %
Gemeiner Schwengel	Festuca ovina	25 %
Weidelgras	Lolium perenne	5 %
Wiesenrispe	Poa pratensis	10 %

Die Aussaatmenge beträgt 20 kg/ha.

1.8.6 Zur Sicherung der ökologischen und optischen Mindestwirkung muss es sich bei dem zu verwendenden Pflanzgut um mindestens 2 x verpflanztes Material handeln.

Einzelbäume in Straßen- oder Stellplatzbereichen müssen einen Stammumfang von mind. 16 cm haben, an anderen Standorten genügen 12 cm.

## **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)**

### **2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

#### **2.1.1 Dachform und Dachneigung**

Als Dachform sind im WA und im MI 1 für Hauptgebäude Sattel- und Walmdächer oder ausnahmsweise auch Mansardendächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 45° (untergeordnete Dachflächen auch steiler) festgesetzt. Es sind rötliche oder rötlichbraune Ton- oder Betonziegel zu verwenden. Für die Nebengebäude sind außerdem begrünte Flachdächer zulässig.

Im MI 2 sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 32° festgesetzt. Es sind rötliche oder rötlichbraune Ton- oder Betonziegel zu verwenden. Für die Nebengebäude sind außerdem begrünte Flachdächer zulässig.

Ausnahmsweise können andere Dachformen und Dachneigungen zugelassen werden, wenn es sich um energiesparende Bauweisen handelt.

Dachaufbauten (Gauben) dürfen nicht breiter als 1/2 der Trauflänge sein. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten auf einer Dachseite darf die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zwischen einzelnen Dachgauben muss mindestens die Hälfte ihrer Breite betragen. Von den Giebelseiten ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.

#### **2.1.2 Fassadengestaltung**

Unzulässig ist die Verwendung von Kunststoffen, kleinformatischen Faserzementplatten, blendenden Metalloberflächen, Keramikplatten, Fliesen u.ä..

Sockelverkleidungen aus unpoliertem, naturraumtypischen Naturstein oder natursteinähnlichem Material sind zulässig.

Die Außenwände sind ansonsten, sofern nicht in Naturstein ausgeführt, zu verputzen und mit einem gedeckten Anstrich zu versehen. Grelle Farben und die Farbe "reinweiß" sind unzulässig.

#### **2.1.3 Anschüttungen**

Anschüttungen sind nur zur Erzielung der zulässigen Traufhöhe zulässig. Erforderliche Böschungen sind ohne Stützmauern in unregelmäßigen Neigungen zu erstellen. Die Grenzen der Baugrundstücke markieren den Böschungsfuß evtl. notwendiger Anschüttungen.

#### 2.1.4 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind entweder einfache Zäune mit senkrechter Lattung in einer maximalen Höhe von 1,20 m oder Mauern, entweder verputzt oder in Naturstein bzw. natursteinähnlichem Material sowie die Kombination von gemauertem Sockel mit aufgesetztem Zaun zulässig.

Zulässig sind auch Hecken und Sträucher.

#### 2.1.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen oberhalb der Traufkante sowie selbstleuchtende und grellfarbene Werbeanlagen sind unzulässig. Das äußere Erscheinungsbild hat sich in Form, Größe und Farbe der Umgebung anzupassen.

2.1.6 Die straßenseitigen Bereiche zwischen Grundstücks- und Baugrenze, sofern nicht als Stellplatzfläche oder Zugang genutzt, sind einzugrünen. Die Flächen dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen benutzt werden (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).

2.1.7 Die Mülltonnenplätze sind an geeigneter Stelle vorzusehen und durch Bepflanzung einzugrünen oder durch bauliche Elemente zu verdecken.

2.1.8 Garagen sind mind. 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt zu errichten (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).

### 3.0 **Hinweise**

3.1 Gemäß § 17 Denkmalschutz- und -pflegegesetz sind archäologische Funde der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Kirchheimbolanden oder dem Landesamt für Denkmalpflege in Mainz zu melden.

3.2 Im Einzelfall können Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 sind zu beachten.

3.3 Die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz sind einzuhalten.

3.4 Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3 abzuschleppen und zu sichern.

3.5 Der anfallende Erdaushub durch evtl. Unterkellerung von Gebäuden, soll im Baugebiet selbst durch Geländemodellierung (Freiflächengestaltung von Baugrundstücken) verwertet werden.

3.6 Stellplätze, Lagerplätze, Zufahrten und Zugänge innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sollten zur Minderung der Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt nicht voll versiegelt werden.

- 3.7 Nadelgehölze sollten aufgrund ihrer geringen ökologischen Wertigkeit und dem fehlenden Naturraumbezug im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht angepflanzt werden.
- 3.8 Die Obstbäume sollten zumindest in den ersten 10 Jahren jährlich gepflegt werden.
- 3.9 Die Sträucher können bei Bedarf in kleinen Teilabschnitten, jährlich jedoch nicht auf mehr als 20 % der Gesamtfläche gepflegt werden.
- 3.10 Die Sträucher sollten in Gruppen zu 3 bis 8 Stück gesetzt werden. Die Pflanzungen sollten Lücken aufweisen. Diese Freiflächen können der Sukzession überlassen werden. Sie sollten nicht gedüngt und höchstens 1 mal jährlich, Ende September, unter Entfernung des Mähgutes, gemäht werden.
- 3.11 Auf den privaten wie auch öffentlichen Grünflächen sollte keine Düngung erfolgen, nach Bedarf können die Flächen 1 oder 2 mal jährlich gemäht werden. Das Mähgut ist abzutransportieren oder kann, zumindest teilweise, als Mulchmaterial für die Baumscheiben von Obstbäumen verwendet werden. Erste Mahd Mitte bis Ende Juni, 2. Mahd Ende September.
- 3.12 Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen sollte nach Möglichkeit auf den Grundstücken zurückgehalten und versickert (Flächenbedarf ca. 5 – 10 m<sup>2</sup> pro 100 m<sup>2</sup> angeschlossener versiegelter Fläche und bei max. 0,3 m Muldentiefe) und/oder gesammelt und verwendet werden (z.B. zur Grünflächenbewässerung).
- 3.13 Drainageleitungen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

Aufgestellt : Februar 1999

Geändert : April 2000

Ergänzt : Februar 2001

I.D.E.A.L. Brehm & Co. GmbH  
67292 Kirchheimbolanden



27. 03. 01

Kirchheimbolanden, den .....

  
Bürgermeister