

**TEILBEREICH A**

Mi	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
10°- 45°	FH max 9,00m ü OK Straßenniveau
	-

**TEILBEREICH B**

WA	II
GRZ 0,3	GFZ 0,6
10°- 45°	FH max 9,00m ü OK Straßenniveau
	-

**LEGENDE**

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

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

- GFZ 0,8 Geschosßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse
- FHmax: 9,0 m Firsthöhe als Höchstmaß
- 10°- 45° Dachneigung

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

- offenen Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- Fussweg
  - Wirtschaftsweg

**Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen**  
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Abwasser

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

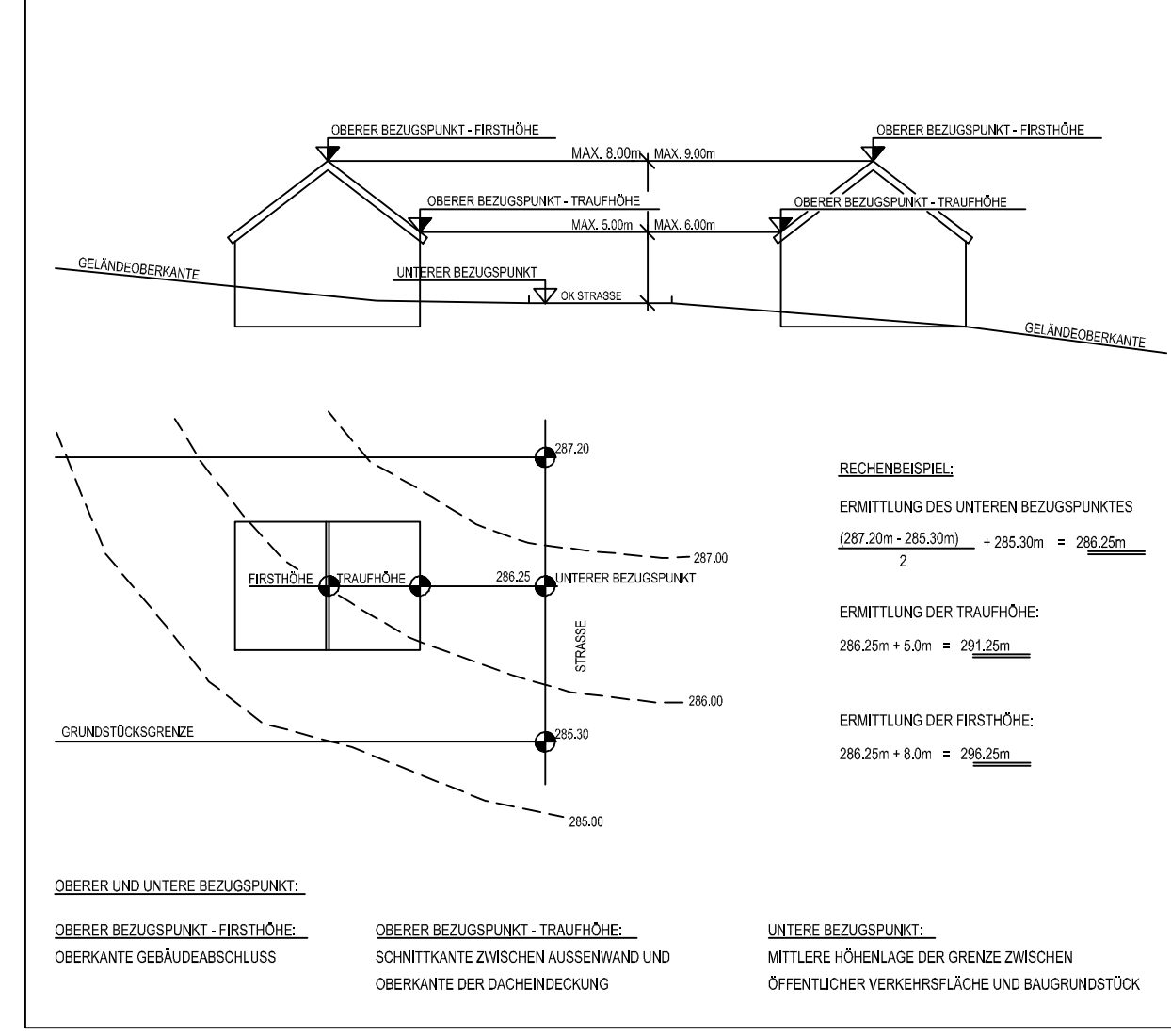
**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 20 KV Leitung
- Abbau 20 KV Leitung

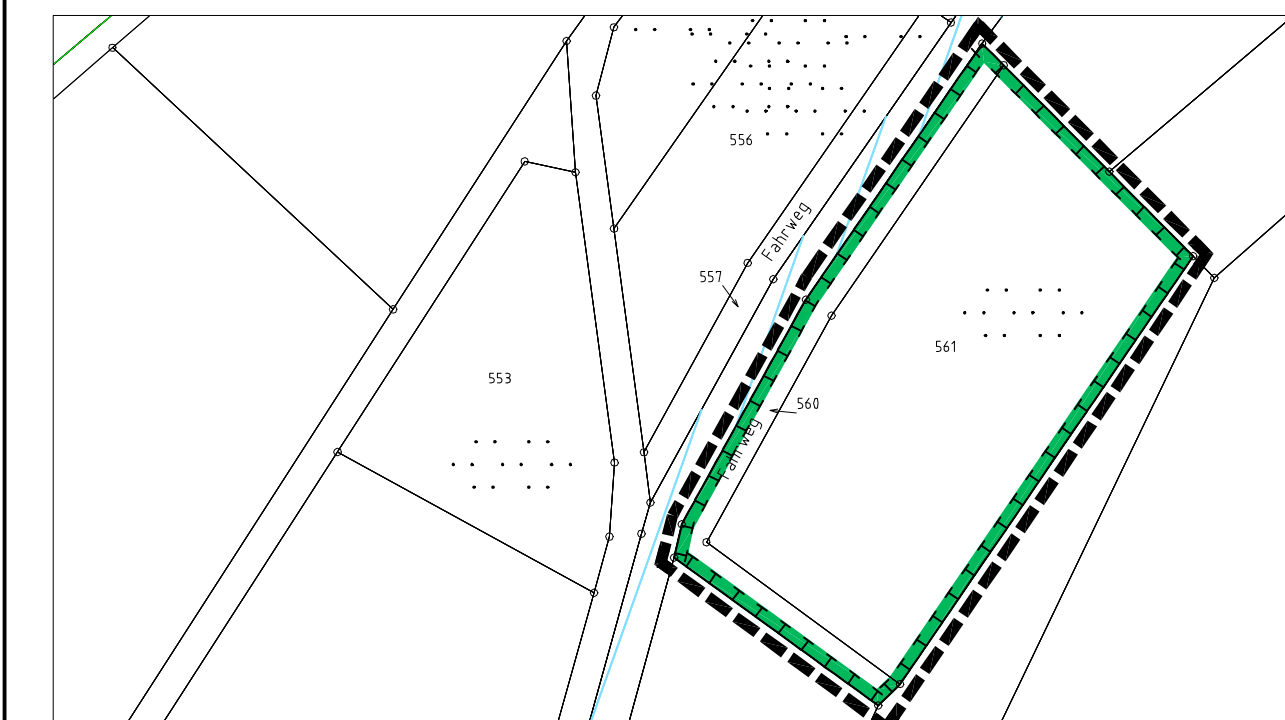
**KENNZEICHNUNGEN**

- bestehende Grundstücksgrenze (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauGB)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Maßangaben in Meter
- Höhengschichtlinien

**ERLÄUTERUNGEN ZU DEN HÖHENFESTSETZUNGEN (BEISPIELHAFT)**



**Ersatzmaßnahme  
Flurstücknummer 560, 561 - Flur "Nonnenwiese"**



M 1 : 1000

Index	Änderung	Datum	Zeichen

**Verfahrensvermerke**

- Der Ortsgemeinderat von Kriegsfeld hat am 16.03.2006 die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bebauungsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form der Bekanntmachung durchgeführt. Der Planentwurf lag anschließend vom 07.05.2007 bis 08.06.2007 zur Einsichtnahme und Erörterung offen. Aus der Bürgerschaft wurden 0 Stellungnahmen zu dem Planentwurf vorgetragen.
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange (TöB) sind, wurden mit Schreiben vom 04.05.2007 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 BauGB). 24 dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 02.09.2007 geprüft und entschieden wurden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht hat in der Zeit von 29.10.2007 (Montag) bis einschließlich 30.11.2007 (Freitag) öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten TöB wurden mit Schreiben vom 19.10.2007 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Während der Auslegung gingen 10 Anregungen ein.

6. Der Ortsgemeinderat hat am 10.12.2007 diesen Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 LBauO).

7. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Inkrafttreten des Bebauungsplanes - Ausfertigung  
Der Bebauungsplan bestehend aus Planurkunde vom Dezember 2007, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht stimmt in allen seinen Teilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für die Satzung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden angeordnet.

Kriegsfeld, den 09.01.2008  
Für die Ortsgemeinde Kriegsfeld:  
  
Ulrich, Ortsbürgermeister

8. **Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB**  
Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am 11.02.2008 im Amtsblatt Nr. .... mit dem Hinweis darauf bekannt gemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Kriegsfeld, den \_\_\_\_\_  
Für die Ortsgemeinde Kriegsfeld:  
  
Ulrich, Ortsbürgermeister

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gänsstücke" in der Ortsgemeinde Kriegsfeld ist das Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) - FNA 213-1 zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dez. 2006.

Das amtliche Kataster gilt lediglich als Orientierungshilfe. Für die Lagegenauigkeit kann keine Gewährleistung übernommen werden.

Auftraggeber:	GEMEINDE KRIEGSFELD		
Projekt:	BEBAUUNGSPLAN "GÄNSSTÜCKE"		
Entwurfsverfasser:	TEIL: BEBAUUNGSPLAN		
Bearbeitet: DA	Datum: Dezember 2007	Maßstab: 1 : 500, 1 : 1000	Beilage: 1,0
Gezeichnet: D. Wagner	Projekt-Nr.: K 06 091 E/R	Blattgröße: 106 / 60	Blatt-Nr.: 1,01
Geprüft:			



**Gemeinde Kriegsfeld**  
**Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden**  
**Donnersbergkreis**

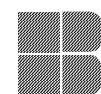
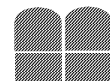
**Bebauungsplan**  
**„Gänsstücke“**

Aufgestellt: Rockenhausen im Dezember 2007

---

**INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT**

---



Postfach 12 27, 67802 Rockenhausen  
Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen

Telefon: 0 63 61/92 15 - 0  
Telefax: 0 63 61/92 15 33

[rockenhausen@monzel-bernhardt.de](mailto:rockenhausen@monzel-bernhardt.de)

**Auftraggeber :** Gemeinde Kriegsfeld  
Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden  
Donnersbergkreis

**Projekt :** Gemeinde Kriegsfeld  
Bebauungsplan „Gänsstücke“

## Inhaltsverzeichnis

<b>Beilage</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Blatt Nr.</b>
1.0	Begleitheft zum Bebauungsplan - Textliche Festsetzungen, - Begründung mit Umweltbericht Zusammenfassende Erklärung Verfahrensvermerke	
	Anhang Übersichtslageplan	1.01
2.0	Bebauungsplan	2.01

**Gemeinde Kriegsfeld**  
**Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden**  
**Donnersbergkreis**

**Bebauungsplan**  
**„Gänsstücke“**

**Textliche Festsetzungen**

Kriegsfeld, den .....

Entwurfsverfasser:

Für die Ortsgemeinde

.....  
Ullrich, Ortsbürgermeister

.....  
Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt  
Rockenhausen im Dezember 2007

## Gliederung:

### **A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

- A 1 Art der baulichen Nutzung
- A 2 Maß der baulichen Nutzung
- A 3 Bauweise
- A 4 Überbaubare Grundstücksfläche
- A 5 Nebenanlagen
- A 6 Stellplätze und Garagen
- A 7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- A 8 Verkehrsflächen
- A 9 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- A 10. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- A 11 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
- A 12 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- A 13 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- A 14. Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind
- A 15 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- A 16 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- A 17. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen

### **B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

- B 1 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen
- B 2 Gestaltung der unbebauten Flächen
- B 3 Werbeanlagen

## **Hinweise**

### Anhang

Pflanzliste

Ausfertigung

**Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung**

**Verfahrensvermerke**

# Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Gänsstücke“

---

## **A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) BGBl. III/FNA 213-1 zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dez. 2006**

### **A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)**

- a. Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen wird als Art der baulichen Nutzung für den Teilbereich A ein Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO) festgesetzt.
- b. Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen wird als Art der baulichen Nutzung für den Teilbereich B ein allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
- c. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die im Teilbereich B nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Tankstellen, Gartenbaubetriebe, Anlagen für Verwaltungen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes) unzulässig und folglich nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

### **A 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)**

- a. Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt:  
Teilbereich A (Mischgebiet)  
Grundflächenzahl : 0,4 (GRZ)  
Geschossflächenzahl : 0,8 (GFZ)  
Zahl der Vollgeschosse : II  
  
Teilbereich B (Allgemeines Wohngebiet)  
Grundflächenzahl : 0,3 (GRZ)  
Geschossflächenzahl : 0,6 (GFZ)  
Zahl der Vollgeschosse : II

- b. Die maximale Firsthöhe wird im Baugebiet für die Teilbereiche A und B wie folgt festgesetzt:

Es ist eine maximale Firsthöhe von 9,00 m über Oberkante Straßenniveau zulässig.

Als oberer Bezugspunkt zum Einmessen der Firsthöhe gilt die Oberkante des Schnittpunktes der beiden Dachschenkel. Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrserschließungsfläche und Baugrundstück (vgl. Erläuterungsskizze Planzeichnung)

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

- a. Für das Baugebiet wird nach § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.
- b. Im Teilbereich „A“ ist nur die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässig.
- c. Im Teilbereich „B“ sind nur Einzelhäuser zulässig.

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

- a. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 8 Abs. 5 LBauO dürfen die vordere und rückwärtige Baugrenze ausnahmsweise um max. 1,50 m überschreiten.
- b. Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche.  
Nicht überbaubare Grundstücksflächen dürfen maximal zu 25 % versiegelt werden.

**A 5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)**

- a. Nebenanlagen dürfen eine Grundfläche von maximal 50 m<sup>2</sup> je Grundstück nicht überschreiten.
- b. Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**A 6. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 21a BauNVO)**

- a. Je Wohneinheit ist die Fläche für mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.
- b. Bei Garagen muss ein Stauraum vor der Garage von mindestens 5,0 m (gemessen von der vordersten Gebäudeecke der Garage bis zur vorderen Grundstücksgrenze) eingehalten werden.
- c. Bei überdachten Stellplätzen (Carports) muss ein Mindestabstand von 3,00 m (gemessen von der vordersten Ecke der Überdachung bis zur vorderen Grundstücksgrenze) eingehalten werden.

**A 7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

- a. Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird im Teilbereich „A“ (Mischgebiet) auf maximal drei beschränkt.
- b. Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird im Teilbereich „B“ (Allgemeines Wohngebiet) auf maximal zwei beschränkt.

**A 8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- a. Die Planstraße A wird als Verkehrsfläche mit einer Gesamtstraßenraumbreite von 6,0 m festgesetzt.
- b. Die Wendeanlage innerhalb der Planstraße „A“ wird mit einem äußeren Wendekreisradius von 9,0 m festgesetzt.



**A 9. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- a. Der Fußweg entlang der L404 wird mit einer Breite von 1,30 m festgesetzt.
- b. Der östlich verlaufende Wirtschaftsweg wird mit einer Breite von 4,0 m festgesetzt.

**A 10. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- a. Entlang der L 404 dürfen im Planteil festgesetzten Bereiche keine Zufahrten oder Zugänge angelegt werden.

**A 11. Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

- a. Innerhalb der festgesetzten Flächen ist das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser entsprechend des Entwässerungskonzeptes zur Retention zu bringen bzw. oberflächennah abzuleiten. Hierzu wird im westlichen Planbereich ein Retentionsraum festgesetzt.

**A 12. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- a. Um die Versiegelung auf den privaten Grundstücken zu begrenzen, sind zur Befestigung von Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen wasserdurchlässige Materialien, wie z.B. Abstandspflaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke o.ä. zu verwenden.
- b. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist getrennt vom Schmutzwasser aufzufangen. Das Schmutzwasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten, das Oberflächenwasser ist entsprechend der Entwässerungskonzeption (s. Anlage) abzuleiten.
- c. Im Plangebiet befindlicher Oberboden ist zu sichern.  
Eine Überdeckung und Vermischung des Oberbodens mit Erdaushub oder Baumaterial sowie die Verdichtung durch Baufahrzeuge ist unzulässig.

- d. Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
- e. Die Parzellen Flurstücksnummern 560 und 561 in der Flur „Nonnenwiesen“ werden als Ersatzfläche zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.  
Die steilen Böschungsbereiche zum Kriegsbach sind abzuflachen und mit Bäumen und Stecklingen zur Böschungssicherung und Initialbegrünung entsprechend der Pflanzliste zu bepflanzen. Vorhandene Dränagen sind stillzulegen. Eine Bewirtschaftung der Fläche findet nicht statt.

**A 13. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)**

- a. Auf den privaten Grundstücksflächen ist jeweils mindestens ein standortgerechter, hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste zum Bebauungsplan zu entnehmen.
- b. Der Retentionsraum ist naturnah zu gestalten und locker zu bepflanzen (Einzelgehölze und Gehölzgruppen).

**A 14. Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)**

- a. Die festgesetzten Bereiche sind von Hochbauten jeder Art freizuhalten. Der Abstand der Bebauung muss mindestens 15,00 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 404 betragen.

**A 15. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

- a. Abböschungen zur Herstellung des Straßenbaukörpers sind auf privaten Grundstücken zu dulden.  
Die Böschungsflächen sind vom Grundstückseigentümer durch Bepflanzung gegen Abrutschen zu sichern.
- b. Notwendige Abböschungen der Baugrundstücke im Straßenbereich sind mit einer Neigung von 1 : 1,5 anzulegen.

**A 16. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**

- a. Die festgesetzte bauliche Nutzung der Flächen, die innerhalb des Schutzstreifens der zum Abbau ausgewiesenen Elektrofreileitung liegen, ist erst dann zulässig, nachdem der Abbau der vorhandenen Elektrofreileitung erfolgt ist.

**A 17. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen (§ 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB)**

- a. Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft in Höhe von 4.856,00m<sup>2</sup> aus den festgesetzten Flächen innerhalb des Eingriffsgebietes werden den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend der prozentualen Verteilung des Eingriffs im Gebiet wie folgt zugeordnet:
  - a. Zuordnung zu den Straßenverkehrsflächen (Planstraße A) zu 27,1%.
  - b. Zuordnung zu dem Gehweg entlang der L 404 zu 2,6%.
  - c. Zuordnung zum Wirtschaftsweg zu 1,8%
  - d. Zuordnung zu den privaten Eingriffsflächen der Baugrundstücke im Teilbereich „A“ (Mischgebiet) zu 19,7 %.
  - e. Zuordnung zu den privaten Eingriffsflächen der Baugrundstücke im Teilbereich „B“ (Allgemeines Wohngebiet) zu 48,8 %.

## **B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO.**

### **Hinweis:**

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eine Gestaltungssatzung, die ihre Rechtsgrundlage in § 88 der Landesbauordnung (LBauO) findet, und in den Bebauungsplan, welcher seinerseits auf dem Baugesetzbuch (BauGB) fußt, eingefügt wird.

Die Ermächtigung, bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach der Landesbauordnung in das bauplanungsrechtliche Instrument des Bebauungsplanes mit aufzunehmen, ergibt sich aus § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 6 LBauO. Auf diese Weise können landesrechtlich als Rechtsvorschrift vorgesehene Bestimmungen in die Bebauungsplanung integriert und der bundesrechtlich abschließende Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB erweitert werden (Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 12. März 1991 - 4 NB 6.91 -).

### **B 1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen**

#### **a. Dachneigung:**

Die Dachneigung der Haupt- bzw. Wohngebäude wird in allen Teilbereichen von 10° - 45° festgesetzt.

### **B 2. Gestaltung der unbebauten Flächen**

- a. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als hauswirtschaftliche Flächen, als Stellplatzflächen, als Zufahrten oder als Flächen sonstiger Nutzung erforderlich sind. Bevorzugt ist die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Hierzu sind überwiegend Pflanzen aus den Pflanzlisten zu verwenden.
- b. Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Höher erforderliche Stützmauern können ausnahmsweise terrassenförmig angelegt werden.
- c. Die bei Baumaßnahmen auf den privaten Grundstücken anfallenden Erdmassen sollten zur Gestaltung der unbebauten Flächen verwendet werden.



**B 3. Werbeanlagen**

- a. Werbeanlagen sind nur am Ort der eigentlichen Leistung zulässig. Sie dürfen eine Größe von 0,5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Nicht zulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dächern oder an Hausgiebeln.
  
- b. Werbeanlagen, die unabhängig vom Gebäude errichtet werden, dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

---

**Hinweise:**

---

**Kulturdenkmäler**

Gemäß § 17 DSchPflG - Rheinland-Pfalz sind Funde (Kulturdenkmäler) unverzüglich bei der zuständigen Denkmalfachbehörde zu melden. Beim Antreffen archäologischer Funde ist dem Landesamt ein angemessener Zeitraum zur Durchführung von Rettungsgrabungen einzuräumen.

In Bezug auf die Erschließung des Gebietes ist darauf hinzuweisen:

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, das Landesamt für Denkmalpflege zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit das Landesamt für Denkmalpflege diese, sofern notwendig, überwachen kann.

2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit das Landesamt für Denkmalpflege seine Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen entsprechend durchführen kann.

**Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke**

Gemäß § 42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht einem Bebauungsplan als Baustand zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,50 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,50 m zurückgesetzt werden.

**Wassergefährdende Stoffe**

Auf die Vorschriften des § 20 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Anlagenverordnung - VawS - vom 1. Februar 1996, GVBl. S. 121, zuletzt geändert durch Verordnung vom 04.11.2005 (GVBl. 2005, S. 491) wird hingewiesen.

### **Baugrund**

Bei Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes) zu beachten. Für das Baugebiet wurde durch das Ingenieurbüro für Geotechnik (IBG), Worms eine Baugrunduntersuchung mit Versickerungsversuchen (Gutachten IBG Proj. Nr. 014-07 vom 22. März 2007) durchgeführt.

### **Ausgleich der Wasserführung**

Gemäß den Bestimmungen der §§ 61/62 LWG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse für das Oberflächenwasser auszugleichen. Im privaten Bereich kann dies zusätzlich durch den Bau von Zisternen o. ä. unterstützt werden.

### **Grundwasserverhältnisse**

Die Ableitung von Dränagewässern in das Gewässer oder in das Kanalnetz ist nicht gestattet. Zum Schutz gegen Vernässung wird empfohlen die Unterkellerung in Form wasserdichter Wannen o. ä. auszubilden.

### **Versorgungsleitungen/ Elektrizität/ Telekommunikation**

Die Versorgung der Wohngrundstücke mit Strom erfolgt über Erdkabel. Bei der Erschließung des Baugebietes ist die zuständige Betriebsabteilung des Versorgungsträgers zu beteiligen.

Sollten im Rahmen der Begrünung des Plangebietes Anpflanzungen im Bereich festgesetzter öffentlicher Erschließungsflächen vorgenommen werden, sind nachfolgende Ausführungen zu beachten:

Unter Zugrundelegung der Vorgaben im "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989, ist auf folgendes hinzuweisen:

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/ Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestanstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistungen der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Werden bei der Erschließung bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt, so ist zu beachten, dass die

Anschlussleitungen bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken zu liegen kommen und somit unter elektrischer Spannung stehen.

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage von Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

Rechtzeitig vor Baubeginn, mindestens jedoch 4 Monate, ist mit der Telekom (Projektierung und Baubegleitung, Neustadt an der Weinstraße) – Zwecks stadtgestalterischer Interessen – die ober- oder unterirdische Verlegung der TK-Linien abzustimmen.“

### **Regenwassernutzung**

Es wird vorgeschlagen, je Wohngebäude eine Wasserzisterne mit einer Mindestkapazität von 50 l je m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche zu installieren, in der Regenwasser gesammelt und einer Nutzung als Brauchwasser (Toilettenspülung etc.) im Haushalt zugeführt werden kann.

Auf eine mögliche finanzielle Förderung solcher Maßnahmen durch die Verbandsgemeindewerke, sofern diese Maßnahme nicht auf Grundlage einer rechtlichen Verpflichtung zu installieren ist, wird hingewiesen.

### **Schutz des Mutterbodens**

Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Mutterboden durch Abschieben und Lagerung gem. DIN 18915 Blatt 3 zu schützen. Die Aussagen des §202 BauGB sind zu beachten.

### **Brandschutz/ Trinkwasserversorgung**

Auf die Beachtung der §§ 6,7,15 und 41 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) wird hingewiesen.

Die Inbetriebnahme der neuen Trinkwasserversorgungsstrecke innerhalb des Baugebietes ist gemäß §13 Trinkwasserverordnung dem Ref. Gesundheitswesen der KV Donnersbergkreis (4 Tage vorher) anzuzeigen.



**Anhang:****Pflanzliste**

---

Für die Gestaltung des Ortsrandes sowie der privaten Freiflächen werden folgende Arten empfohlen:

**◆ Bäume 1. Ordnung**

Stieleiche	(Quercus robur)
Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Esche	(Fraxinus excelsior, Selektion „Westhof´s Glorie“)
Walnuss	(Juglans regia)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)

**◆ Bäume 2. Ordnung**

Feldahorn	(Acer campestre)
Birke	(Betula pendula)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Wildbirne	(Pyrus pyraster)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Speierling	(Sorbus domestica)
Eisbeere	(Sorbus torminalis)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)

**◆ Sträucher**

Kornelkirsche	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Kreuzdorn	(Rhamnus catharticus)
Kriechende Rose	(Rosa arvensis)
Hundsrose	(Rosa canina)
Weinrose	(Rosa rubiginosa)
Bibernellrose	(Rosa spinosissima)
Essigrose	(Rosa gallica)
Brombeere	(Rubus fruticosus)
Himbeere	(Rubus idaeus)
Salweide	(Salix caprea)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Traubenholunder	(Sambucus racemosa)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)

**◆ Äpfel:**

Berlepsch, Goldpamäne, James Grieve, Kohlapfel bzw. brauner Mostapfel, Gewürzluiken, Schöner aus Boskoop, Bohnapfel, Gelber Edelapfel, Geflammtter Kardinal, Winterrambour, Coulons Renette

**◆ Kirschen:**

Geisepiter, Burlat, Gr. schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Schneiders späte Knorpelkirsche;

**◆ Birnen:**

Gräfin v. Paris, Gute Luise, Clapps Liebling, Williams Christbirne

**◆ Wildobstarten:**

Speierling, Elsbeere, Wildapfelarten, Vogelkirsche, Wildbirne

Für die Gestaltung der Ersatzfläche (Flurstücksnummer: 560, 561, Flur „Nonnenwiesen“) werden folgende Arten empfohlen.

- **Bäume**

Schwarzerle (Alnus glutinosa)

- **Stecklinge**

Ohr-Weide (Salix aurita)

Sal-Weide (Salix caprea)

Purpur-Weide (Salix purpurea)

## **Ausfertigung des Bebauungsplanes:**

---

Der Bebauungsplan bestehend aus Planurkunde vom Dezember 2007, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht stimmt in allen seinen Teilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Das für die Satzung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden angeordnet.

Kriegsfeld, den \_\_\_\_\_

Für die Ortsgemeinde Kriegsfeld:

---

Ullrich, Ortsbürgermeister

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gänsstücke“ in der Ortsgemeinde Kriegsfeld ist das Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) - FNA 213-1. zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dez. 2006