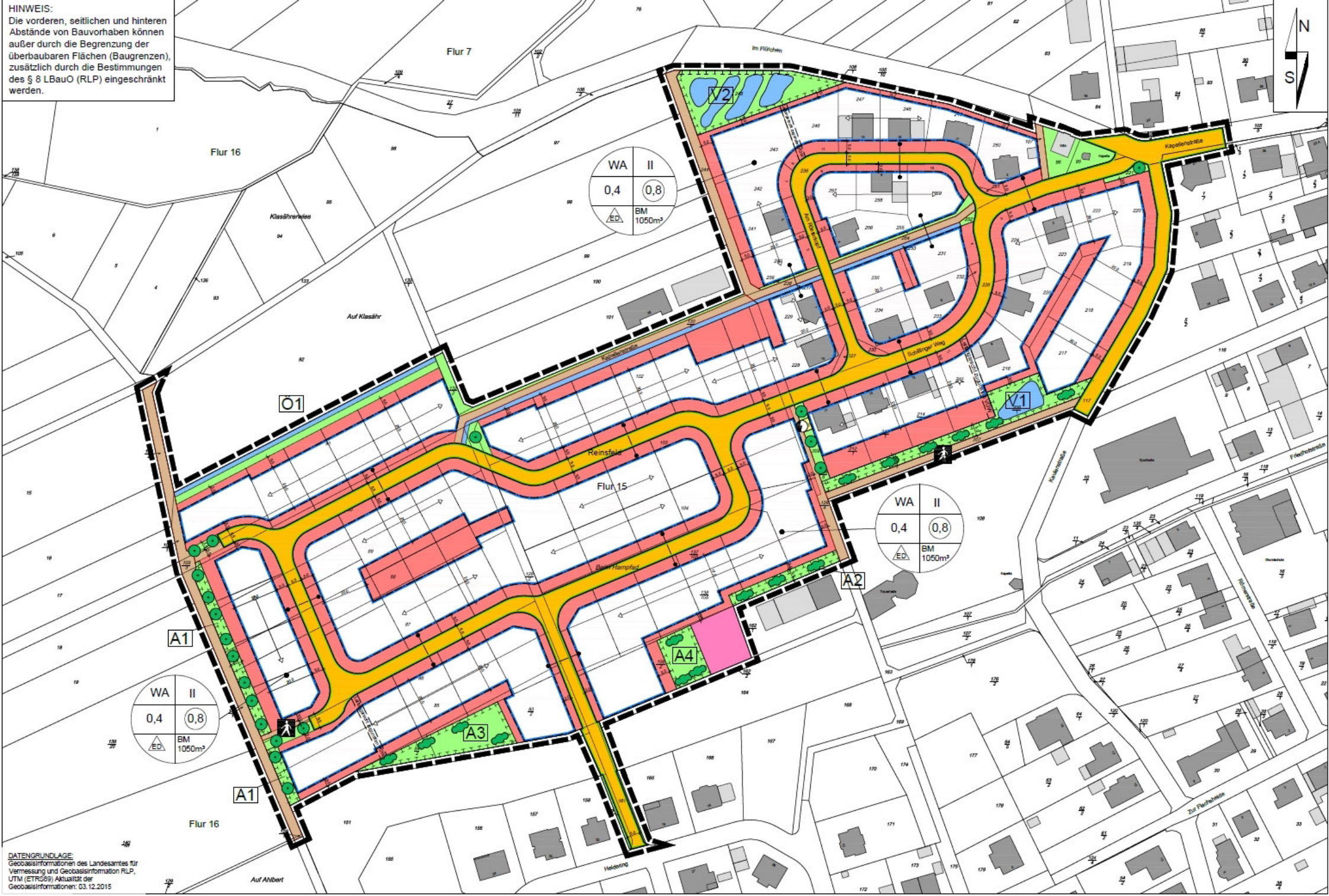

HINWEIS:
Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.
N
S
Flur 7
Flur 16
Flur 15
Im Flürchen
Klasährerwies
Auf Klasähr
Kapellenstraße
Schillinger Weg
Reinsfeld
Beim Hampfad
Friedhofstraße
Römerstraße
Zur Flachsheide
Heldering
Auf Ahlbert
V1
V2
Ö1
A1
A2
A3
A4
WA
II
0,4
0,8
ED
BM
1050m³
DATENGRUNDLAGE:
Geobasisinformationen des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation RLP, UTM (ETRS89) Aktualität der Geobasisinformationen: 03.12.2015

Zeichenerklärung

Die mit (H) gekennzeichneten Erläuterungen
gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

Nachrichtliche Darstellung

27/7 — Flurstücksnummer (H)

Flurstücksgrenze (H)

vorh. Hauptgebäude (H)

vorh. Nebengebäude (H)

Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

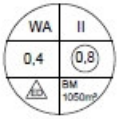
Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

(0,7) — Geschossflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse

Füllschema der Nutzungsschablone



Art der baulichen Nutzung — Anzahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl (GRZ) — Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise — Baumasse mit Volumenangabe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie

Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Ö1 — Pflanzstreifen und Versickerungsgraben

Anpflanzen: Bäume

Anpflanzen: Sträucher

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Versickerungs- und Rückhaltefläche

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Bezeichnung der Fläche

A1 — Baumreihe

A2 — Gehölzpflanzung

A3 — Gehölzpflanzung

A4 — Gehölzpflanzung

V1 — Retentionsmulde und Strauchpflanzung

V2 — Retentionsmulde

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Maßangaben in m

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (H)

Hauptfristrichtung

Gebiete übereinstimmender Nutzung

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO:

- Wohngebäude

Ausnahmsweise können zugelassen werden die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 sowie nach § 4 Abs. 3 Nr. 1:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit bis zu 20 Betten

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen

2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 Abs. 2 und 3 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 festgesetzt.

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

Es wird eine Baumasse von 1050 cbm festgesetzt.

2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl

§ 17 Abs. 1 i.V. mit Abs. 2 BauNVO

§ 19 Abs. 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die festgesetzte Grundfläche (GRZ) darf durch die in § 19, Abs. 4, Nr.2 BauNVO bezeichneten Anlagen sowie durch Garagen und Nebenanlagen gemäß 14 BauNVO nicht überschritten werden.

3 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Es sind ausschließlich Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

Die Gesamtlänge einzelner Gebäude darf bei Doppelhäusern und bei Einzelhäusern 30 m nicht überschreiten.

4 Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO

Stellplätze und Garage sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Zwischen Garagen und Straßenbegrenzungslinie ist ein Abstand von mindestens 5 Metern einzuhalten. Bei Eckgrundstücken ist mit der Garagenseitenwand ein Abstand von mindestens 3 Meter von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

5 Gebäudestellung

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die in der Planzeichnung eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten.

6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

In Wohngebäuden sind maximal 2 Dauerwohnungen zulässig.

7 Höhenlage der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. mit § 9 Abs. 2 Bau GB i.V. mit § 88 Abs. 6 LBauO RP

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf auf der gesamten straßenseitigen Breite des Grundstückes nicht unterhalb der Straßenbegrenzung liegen.

Talseitig ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens bei Gebäuden mit Unterkellerung in Gebäudemitte mindestens 0,25 m und maximal 1,00 m über der Straßenbegrenzung zu errichten. (siehe Schnittschema).

Talseitig ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens bei Gebäuden ohne Unterkellerung mindestens 0,00 m und maximal 1,00 m über der Straßenbegrenzung zu errichten. (siehe Schnittschema).

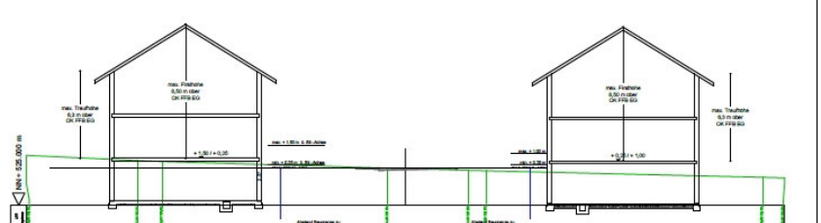
Bergseitig ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens bei Gebäuden mit Unterkellerung in Gebäudemitte mindestens 0,25 m maximal 1,50 m über der Straßenbegrenzung zu errichten. (siehe Schnittschema).

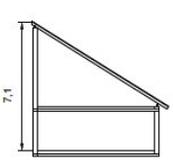
Bergseitig ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens bei Gebäuden ohne Unterkellerung mindestens 0,00 m und maximal 1,50 m über der Straßenbegrenzung zu errichten. (siehe Schnittschema).

Die Traufhöhe (Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut) darf bei Hauptdächern maximal 6,30 m über der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses liegen (siehe Schnittschema).

Die Firsthöhe darf nicht mehr als 8,50 m über der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses liegen (siehe Schnittschema).

Schnittschema, Maßstab: 1:300





Gestalterische Festsetzungen

Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 LBauO RP i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan

8 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(Die nachfolgenden gestalterischen Festsetzungen gelten nur für Hauptgebäude)

8.1 Außenwandflächen

- Zulässig sind verputzte Außenwände mit Farbanstrich, Natursteinsichtmauerwerk, Fassadenverkleidungen aus Naturstein, Schiefer oder unglasierten Klinkern sowie Holzverkleidungen oder Holzbauten.
- Holzhäuser als Rundstamm- oder Blockholzhäuser sind unzulässig.
- Wandverkleidungen mit Fliesen sowie mit Metall oder Kunststoffelementen sind unzulässig.
- Reklame und Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung in Höhe des Erdgeschosses in blendfreier Ausführung mit einer Gesamtgröße bis 1,0 m2 zulässig.

9 Dachgestaltung

9.1 Dachform und Dachneigung

- Es sind ausschließlich Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer mit ihren Unterformen und einer Dachneigung von 25 bis 42 zulässig. Ebenfalls zulässig sind Mansarddächer mit einer Dachneigung von 68° bis 87° für den steileren Bereich und mind. 15° für den flacheren Bereich.
- Bei Ausführung als Gründach kann ausnahmsweise eine abweichende Dachneigung zugelassen werden.

9.2 Dacheindeckung

- als Dacheindeckung sind Dachziegeln, Dachpfannen, Schiefer sowie Metall in dunkler Färbung und rot zulässig.
- Für Teilbereiche ist eine Dacheindeckung aus Glas zulässig
- Gründächer sind zulässig.

10 Grünordnerische Festsetzungen

10.1 private Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Auf den Grundstücken ist je angefangene 300 m² Grundstücksgröße ein hochstämmiger Obstbaum oder ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen, pflegen, erhalten und bei Bedarf nachpflanzen.

Das Nachbarrechtsgesetz Rhld.-Pf. ist, auch für andere Pflanzungen, zu beachten.

Nadelgehölze sind maximal ein Baum pro Baugrundstück als Solitär zulässig.

Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig.

10.1 Öffentliche Grünflächen

Fläche Ö1: Pflanzstreifen und Versickerungsgraben im Nordwesten

Zur Retention des Niederschlagwassers ist ein naturnah gestalteter, dauerhaft begrünter Retentionsgraben im Nordwesten des Baugebietes anzulegen.

Anlage einer 2-reihigen Hecke aus Sträuchern gemäß Pflanzliste, Sträucher sind zu pflegen, erhalten und bei Bedarf nachzupflanzen.

Die Grabenfläche und Böschungen sowie der Heckensaum sind 1 mal / Jahr im Spätsommer bei trockenen Bodenverhältnissen zu mähen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist auszuschließen

.

11 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

11.1 Ausgleichsfläche A1

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. mit Nr. 14 BauGB

Fläche A1: Baumreihe im Westen

Die Ausgleichsfläche A1 im Westen des Neubaugebietes ist mit einer Baumreihe, bestehend aus Laubbäumen 2. Ordnung, Obst- und Wildobstbäumen (Sorten gemäß Pflanzliste) zu bepflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 10 m von Baum zu Baum, die Bäume sind zu pflegen, erhalten und bei Bedarf nachzupflanzen.

Die Fläche ist mit einer standortgerechten Wiesenmischung einzusäen, die 2x pro Jahr im Juli und September zu mähen ist. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist auszuschließen.

11.2 Ausgleichsfläche A2

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Fläche A2: Gehölzpflanzung im Süden

Die Ausgleichsfläche A2 im Südosten des Plangebietes ist mit einheimischen gemäß Pflanzenliste im 1 x1m Raster zu bepflanzen. Die Sträucher sind zu pflegen, erhalten und bei Bedarf nachzupflanzen.

11.3 Ausgleichsfläche A3

Fläche A3: Gehölzpflanzung im Südwesten

Die Ausgleichsfläche A3 im Südwesten des Plangebietes ist mit einheimischen Sträuchern und 3 mittelkronigen Laubbäumen gemäß Pflanzenliste im 1 x1m Raster zu bepflanzen. Die Bäume und Sträucher sind zu pflegen, erhalten und bei Bedarf nachzupflanzen.

11.4 Ausgleichsfläche A4

Fläche A4: Gehölzpflanzung im Süden

Die Ausgleichsfläche A4 im Süden des Plangebietes ist mit einheimischen Sträuchern und 2 mittelkronigen Laubbäumen gemäß Pflanzenliste im 1 x1m Raster zu bepflanzen. Die Bäume und Sträucher sind zu pflegen, erhalten und bei Bedarf nachzupflanzen.

11.5 Ausgleichs-, Retentions- und Versickerungsfläche V1

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB

Fläche V1: Retentionsfläche mit Strauchpflanzungen im Südosten

Die Fläche V1 dient außer der Versickerung von Oberflächenwasser aus als landespflegerische Ausgleichsfläche. Auf der Fläche V1 im Südosten des Plangebietes ist eine Retentions- und Versickerungsmulde für nicht schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser der Anliegerstraße und dem Überlauf der Retentions- und Versickerungsmulden der privaten Grundstücke anzulegen. Die Retentions- und Versickerungsmulde ist mit flach und lang ausgezogenen Böschungen landschaftsgerecht anzulegen und mit einer feuchten Bodenverhältnissen angepassten Wiesenmischung gegen Erosionsschäden anzusäen.

Die Muldenfläche, ihre Böschungen und die umgebenden Wiesenflächen sind 1 mal / Jahr im Spätsommer bei trockenen Bodenverhältnissen zu mähen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist auszuschließen.

Zwischen der Versickerungs- und Retentionsmulde und den Grenzen der privaten Grundstücke sowie auf dem Streifen entlang des Fußweges ist eine zweireihige Strauchhecke anzulegen gemäß Pflanzliste, Pflanzabstand 1m. Alle 10 m sind Laubbaumhochstämme 2. Ordnung in die Heckenpflanzung zu integrieren. Die Bäume und Sträucher sind zu pflegen, erhalten und bei Bedarf nachzupflanzen.

11.6 Retentions- und Versickerungsflächen V2

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. mit Nr. 14 BauGB

Fläche V2: Retentionsmulden im Nordosten

Auf der Retentions- und Versickerungsfläche V2 im Nordosten des Plangebietes sind Versickerungsmulden für nicht schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser der Anliegerstraße und dem Überlauf der Retentions- und Versickerungsmulden der privaten Grundstücke anzulegen. Die Retentions- und Versickerungsmulden sind mit einer feuchten Bodenverhältnissen angepassten Wiesenmischung gegen Erosionsschäden anzusäen. Die Fläche ist einzuzäunen und mit einer einreihigen Hecke zu umpflanzen (Pflanzenauswahl siehe Pflanzliste). Die Sträucher sind zu pflegen, erhalten und bei Bedarf nachpflanzen.

Die Muldenflächen, ihre Böschungen und die umgebenden Wiesenflächen sind 1 mal / Jahr im Spätsommer bei trockenen Bodenverhältnissen zu mähen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist auszuschließen.

12 Zuordnungsfestsetzung

§ 9 Abs. 1a BauGB

Die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegenden Ausgleichsflächen A1 bis A4 sowie V1 und V2 und die externen Ausgleichsflächen werden, entsprechend ihrem Anteil an der Versiegelung, mit den vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (laut Textlichen Festsetzung 11.1 bis 11.6 und Hinweis 21)

- zu 28,5 % den neuen öffentlichen Verkehrsflächen und
- zu 71,5 % den privaten Bauflächen

innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Flachsheide II" zugeordnet.

Die Ausgleichsmaßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen sind spätestens nach Fertigstellung der Erschließung des jeweiligen Bauabschnittes durchzuführen.

Die Pflanzungen auf den Privatgrundstücken (Festsetzung 10.1) sind spätestens nach Fertigstellung des jeweiligen Gebäudes vorzunehmen

Hinweise

13 Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Böschungsflächen liegen auf den privaten Grundstücken. Die Eigentümer haben die zur Herstellung und Instandhaltung des Straßenkörpers notwendigen Arbeiten zu dulden.

Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnränder, Entwässerungsmulden etc. sind durch den Eigentümer zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und Gehwegbegrenzungen, sowie Beleuchtungsmasten, Strom- und Fernmeldekabel in angrenzende Grundstücke hineinragen können.

14 Entwässerung

Es wird empfohlen, auf Dachflächen auftreffendes Niederschlagswasser im Rahmen einer Nachnutzung (z.B. zur Gartenbewässerung) in Zisternen aufzufangen. Die Zisternen sind mittels Überlaufleitungen an das Retentionssystem bzw. den Regenwasserkanal anzuschließen.

15 Abfallentsorgung

Die Anwohner des geplanten Baugrundstücks Nr. 47 und 74 (Nummerierung siehe Begründung zum Bebauungsplan) müssen ihre Abfälle an der Durchgangsstraße bereitstellen.

16 Gestaltung

Bei der Dach- und Fassadengestaltung der Gebäude sollte die Farb- und Materialwahl über die verbindlichen Festsetzungen hinaus die ortsüblichen Gestaltungsmerkmale berücksichtigen.

17 Geologie

Die Anforderungen der DIN 1054 sind zu berücksichtigen.

Aufgrund lokal auftretender Grundwasserhochstände werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Auf evtl. notwendige Maßnahmen zur Sicherung der Baugrube und Wasserdichtigkeit einer Unterkellerung wird hingewiesen.

18 Gesundheitsschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten. Eine genauere Radonmessung in der Bodenluft ist daher im Rahmen der Baugrunduntersuchungen für jede Baufläche empfehlenswert. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100 kBq/m² festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern. Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
- Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
- Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
- Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreichsorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser

19 Behandlung des Oberboden

Der Oberboden von Flächen, die durch Baumaßnahmen verändert werden, ist gem. DIN 18915 zu behandeln und möglichst vor Ort einer Wiederverwendung zuzuführen. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist - soweit notwendig - eine Tiefenlockerung durchzuführen.

20 Rodungsarbeiten

Rodungsarbeiten sind nur im Winterhalbjahr in der Zeit vom 30. September bis zum 1. März durchzuführen.

21 Grenzabstände für Pflanzen

Bei der Bepflanzung der Grünflächen sind die Ausführungen des Nachbarrechtgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen" zu beachten.

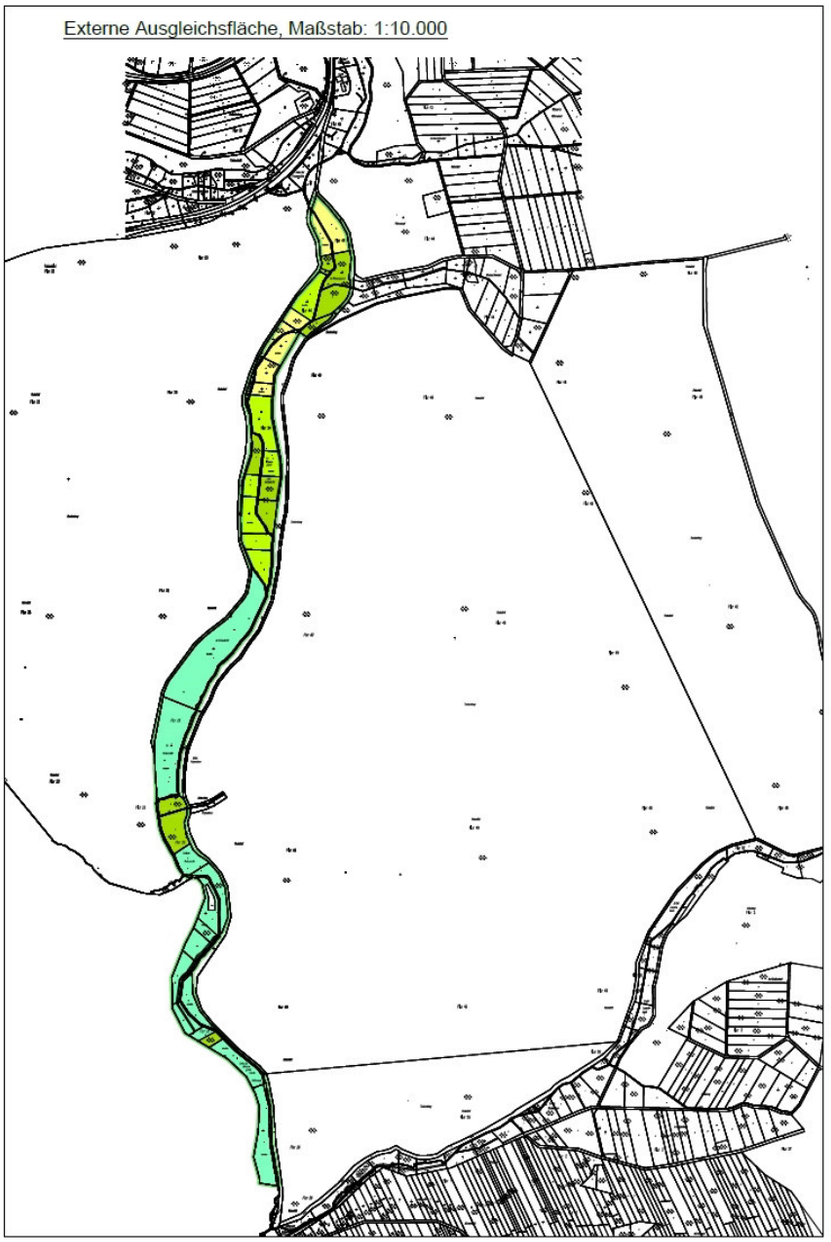
22 Externe Ausgleichsfläche Wadrilltal

Flurstücke 80, 81, 79/1, 79/2, 78, 77/1 nördl., 77/1 südl., 75, Flur 44, Gemarkung Reinsfeld

3/2, 3/3, 4/2, 5/2, 6/2, 8, 7, 9, 10, 13/1, 14, 12, 15, 18/1, Flur 24, Gemarkung Reinsfeld

Offenhaltung von zusammenhängenden Flächenkomplexen im Wadrilltal. Erhaltung des offenen Wiesentals durch Rodung von Gehölzbeständen und extensive Mahd der Flächen. Durchführung einer einmaligen Mahd im August jeden Jahres mit Abräumen des Schnittgutes. Keine Anwendung von Düngemitteln oder Pestiziden. Langfristige Entfernung der Fichtenbestände zum Schutz von Boden und Wasser vor zunehmender Versauerung durch Fichtennadeln.

Externe Ausgleichsfläche, Maßstab: 1:10.000



23 Liste heimischer, standortgerechter Gehölzarten:

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans nigra	Walnuss

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa spec.	Div. Wildrosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Wildobst

Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aucuparia „Edulis"	Essbare Eberesche

Obstbäume

Apfel „Großer Rheinischer Bohnapfel"
Apfel „Jakob Lebel"
Birne „Gute Luise"
Birne „ Gellerts Butterbirne"
Pflaume „Hauszwetschge"
Kirsche „Große Schwarze Knorpelkirsche"
sowie andere lokale Apfel- und Birnensorten

Pflanzgrößen, wenn nicht anders festgelegt:

Hochstamm, StU mind. 14/16
Heister, 2-3xv, mind. 200-250
Strauch, 2-3xv, > 60/100
Obstbaum: Hochstamm, StU mind. 8/10

Rechtsgrundlagen:

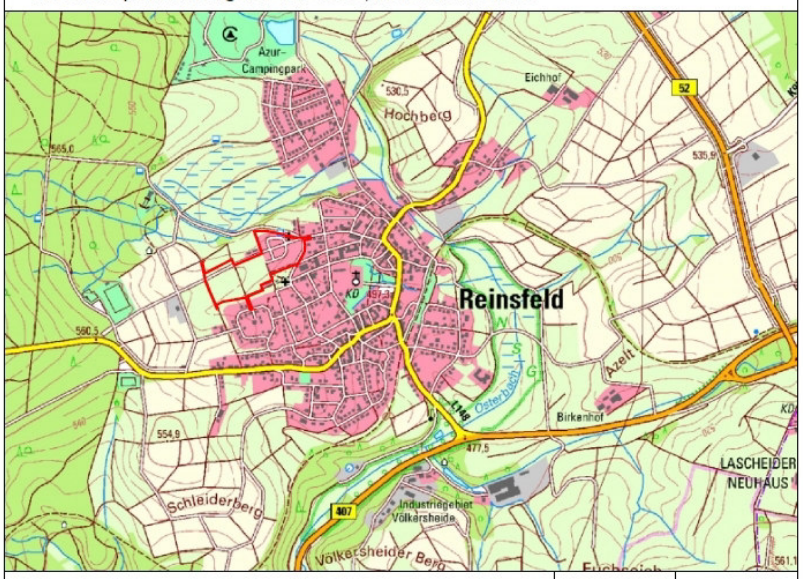
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), letztgültige Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), letztgültige Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), letztgültige Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letztgültige Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), letztgültige Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letztgültige Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letztgültige Fassung
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), letztgültige Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), letztgültige Fassung
- Bundesfernstraßengesetz(FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letztgültige Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977(GVBl. S. 273), letztgültige Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letztgültige Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S.127), letztgültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung

Bebauungsplan "Flachsheide II"

1. Änderung

Ortsgemeinde:	Reinsfeld	Verbandsgemeinde:	Hermeskeil
Gemarkung:	Reinsfeld	Flur:	7,15,16
Maßstab:	1: 1.000		

Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1:20.000



Satzungsexemplar	Juni 2016	A.W. / L.E.
Gehört zu dem Verfahren gem. § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Feb. 2016	A.W. / L.E.
Änderung	Datum	Name

DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR

Dr.-Ing. H. O. Sprengnetter Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing
Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/457277
E-Mail: info@sprengnetter-ingenieure.de
Internet: www.sprengnetter-ingenieure.de