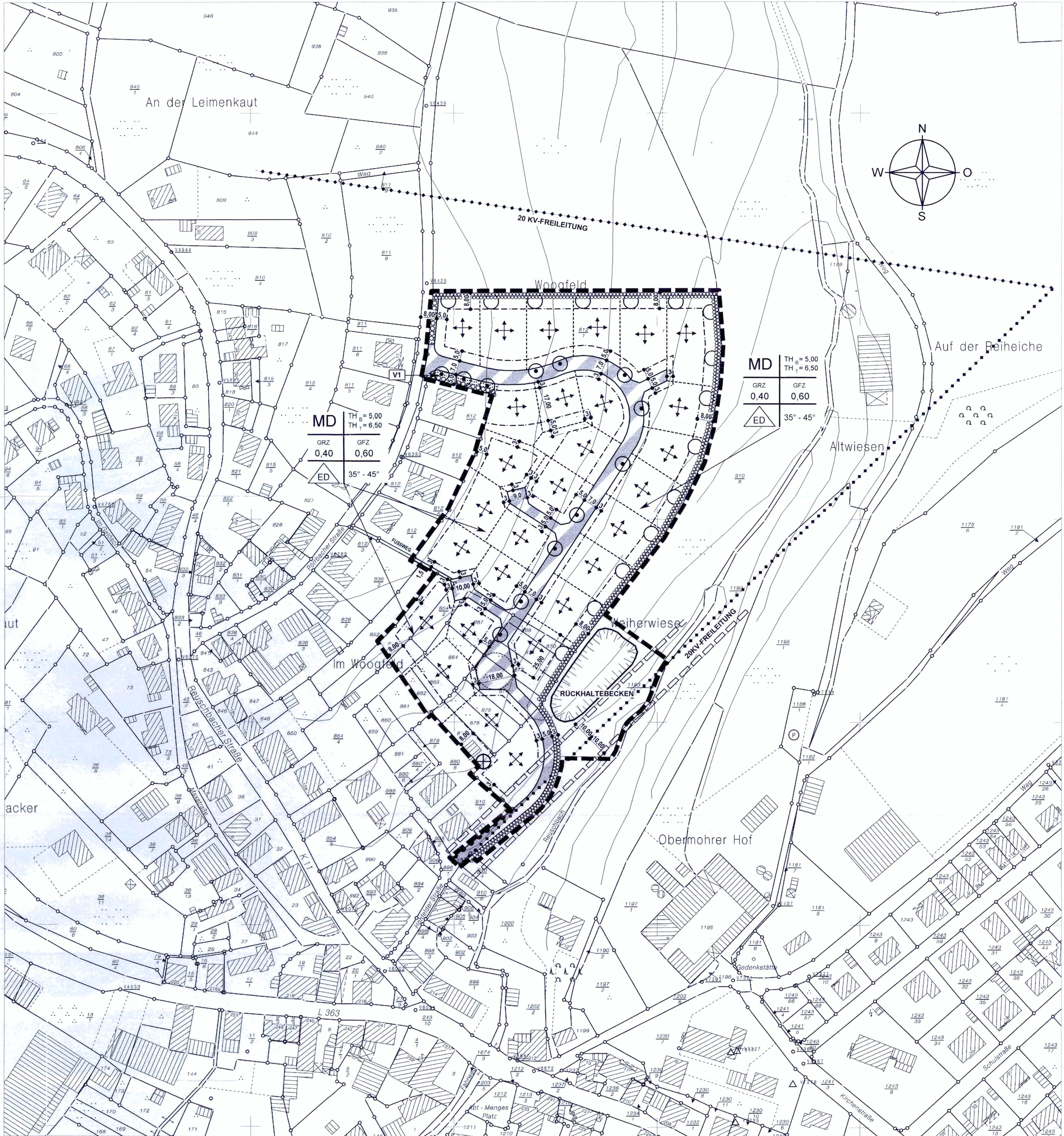


ORTSGEMEINDE STEINWENDEN, ORTSTEIL OBERMOHR  
 BEBAUUNGSPLAN: "IM WOOGFELD"

TEIL - A  
 M. = 1 : 1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1.1 BauGB**  
 Das Neubaugebiet „Im Woogfeld“ beinhaltet ein „Dorfgebiet“ im Sinne des § 5 BauNVO. Gemäß § 7 Abs. 8 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 5 Abs. 3 BauNVO auszuweisende zulässige Nutzung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Wohnen ist im Dorfgebiet Tankstellen und Gartenbaubetriebe (Ziffer 2.9 und 2.8 gemäß § 5 BauNVO) nicht zugelassen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1.1 BauGB**  
 Aufgrund der § 16 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 17 Abs. 1 BauNVO darf die Grundflächenzahl (GRZ) höchstens 0,40 und die Geschossflächenzahl (GFZ) maximal 0,60 betragen. Aus organisatorischen Gründen wird gemäß § 16 Abs. 2 bis § 5 BauNVO anstelle der Zahl der Vollgeschosse die maximale Traufhöhe auf 5,00 bzw. 6,00 m festgesetzt. Diese Höhenvorgabe darf keine Gebäudesitze überschreiten werden. Als Baupunkt gilt der Schnittpunkt zwischen Vorderkante Außenwand und Oberkante Dachneigung.
- 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1.2 BauGB)**  
 Für das Neubaugebiet gilt die offene Bauweise, gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO, wobei im wesentlichen aus organisatorischen Aspekten Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.
- 4. Stellung der Baukörper, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1.2 BauGB)**  
 Die Fälligkeit der Hauptgebäude darf teilweise geteilt bzw. traufständig zur Straßenseite ausgeführt werden. Gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen durch Baugrenzen bestimmt. Landschaftliche Abstandsvorschriften bleiben hiervon unberührt.
- 5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1.4 BauGB)**  
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und oberdeckte Stellplätze (z. B. Carports) dürfen auf den Grundstücksflächen zwischen vorderer Baugrenze und Straßeneingangslinie nicht errichtet werden. Stellplätze für PKW's sind jedoch auch auf dem Straßenniveau zulässig.
- 6. Stellplätze und Garagen**  
 Für jede Grundstückseinheit sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen, wobei Garagen auf der Stellplatzfläche angeordnet werden. Wird mehr als eine Wohnung je Grundstückseinheit errichtet, ist für jede weitere Wohnung mindestens ein zusätzlicher Stellplatz notwendig. Bei Garagen ist im Zufahrtbereich zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ein Stauraum von mindestens 5,00 m Tiefe erforderlich. Der Stauraum wird auf die erforderliche Stellplatzverflechtung jedoch nicht angerechnet. Innerhalb der Dorfgebietfläche sind bei gewerblicher Nutzung weitere Stellplätze nachzuweisen, wobei sich der Mindestbedarf an der ehemaligen „Bauaufsichtlichen Verwaltungsvorschrift“ Nummer 41192, V.V. Maß vom 29. August 1982 (MStB. G. 460) orientieren muss.
- 7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1.11 BauGB)**  
 Sämtliche Erschließungsstraßen innerhalb des Geltungsbereichs sind als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt und werden als verkehrsbenötigt ausgebaut. Die Gestaltungsform des verkehrsbenötigten Ausbaus wird in einem späteren Straßenplan festgelegt.
- 8. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 8.1 Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Verkehrsgrünflächen**  
 Auf der Verkehrsfläche V 1 sind zumindest drei hochstämmige Bäume anzupflanzen. Bäume sind entlang der Grundstücksgränze zur vorhandenen Bebauung zumindest einreihig anzupflanzen. Auf der Verkehrsfläche V 2 sind zumindest eine zweireihige Strauchpflanzung und zwei hochstämmige Bäume anzupflanzen. Bei der Gehölzauswahl ist auf die bestehende Freileitung Rücksicht zu nehmen.
- 8.2 Freisetzung zur Minderung des Eingriffes in den Wasserhaushalt**  
 Garagenstellplätze und Stellplätze zur Minderung der Oberflächenversiegelung dürfen Zufahrten zu Garagen und Stellplätze nur auf Fahrspurbreite geschlossen befestigt werden. Die Rand- und Zwischenflächen sind teilweise mit Rasensplachz, Rasengrasbänken oder Schotterrasen zu befestigen. Versickerung / Rückhaltung Aufsteigendes Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken dezentral zu versickern. Die Nutzung als Brauchwasser ist zulässig. Alternativ hierzu kann das Oberflächenwasser zu dessen späterer Verwendung in Zisternen und Gärbehältern gesammelt werden.
- 8.3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
 Bäume mit variablem Standort Der Standort der eingetragenen Bäume ist variabel. Die Anpflanzung muss jedoch singangmäßig im räumlichen Bezug der Planvorgabe stehen. Die ausgewiesene Stückzahl ist die Mindestanzahl. Es sind nur Gehölzarten aus der Gehölzartenliste anzupflanzen. Zur Begrünung des Straßenraumes werden hochstämmige Laubbäume erster oder zweiter Ordnung aus der Gehölzartenliste festgesetzt. Die Baumschalen sind mindestens in einer Größe von 4,00 m² offen auszubilden und mit Boden deckern aus der Gehölzartenliste zu bepflanzen. Der Standort der Baumpflanzung ist im Rahmen der Bebauung endgültig festzusetzen. Aus gestalterischen Gründen ist im öffentlichen Straßenraum nur eine Baumart anzupflanzen.
- Anpflanzung auf Verkehrsgrünflächen**  
 Auf der Verkehrsfläche V 1 und V 2 sind ausschließlich Arten aus der Gehölzartenliste anzupflanzen.
- Anpflanzung von Feldgehölzen als freilebende Hecke auf Privatgrundstücken**  
 Entlang der Grundstücksgränzen im nördlichen und östlichen Planungsgebiet sind Feldgehölze zur freien Landschaft anzupflanzen. Die Anpflanzung ist zumindest zweireihig vorzunehmen. Es sind ausschließlich Straucharten aus der Gehölzartenliste in Mischung zu verwenden.
- Anpflanzung auf Baugrundstücken allgemein**  
 300 m Grundstücksfläche ist ein einheimische Laubbäum zu pflanzen, Abgrenzungsmauern und Stoppungsmauern sind parallel zum Gelände zu begrünen. Die Anpflanzung hat so zu erfolgen, dass eine flächige Begrünung von mindestens 30 % Fläche entsteht. Es sind nur Gehölze aus der Gehölzartenliste zu verwenden.
- Fassadenbegrünung**  
 Fassaden mit einer Fläche über 20 m² sind punktwis mit Kletterpflanzen zu begrünen. Es sind nur Gehölze aus der Gehölzartenliste zu verwenden.
- Gehölzartenliste, Pflanzgrößen**  
 Aus nachfolgenden Pflanzengruppierungen sind für die Anpflanzung diejenigen Arten auszuwählen, welche für den spezifischen Standort geeignet sind. Andere Pflanzarten dürfen auf den beschriebenen Standorten keine Verwendung finden.
- Bäume erster Ordnung, in der Anzuform als Hochstamm**  
 Für die Anpflanzung von Bäumen erster Ordnung werden folgende Arten wahlweise festgesetzt:  
 Botanische Bezeichnung: Deutsche Bezeichnung:  
 Acer platanoides Spitzahorn  
 Carpinus betulus Bergahorn  
 Quercus petraea Traubeneiche  
 Tilia cordata Winterlinde
- Bäume zweiter Ordnung, in der Anzuform als Hochstamm**  
 Für die Anpflanzung von Bäumen zweiter Ordnung werden folgende Arten wahlweise festgesetzt:  
 Botanische Bezeichnung: Deutsche Bezeichnung:  
 Acer campestre Feldahorn  
 Carpinus betulus Hanfahorn  
 Prunus avium Vogelbeere  
 Sorbus aria Mehlbeere  
 Sorbus aucuparia Vogelbeere
- Sträucher und leichte Heister in der Anzuform als Junggehölze**  
 Zur Anpflanzung werden wahlweise folgende Gehölzarten festgesetzt, wobei mindestens sieben Pflanzarten aus der vorgeschriebenen Liste in Mischung zu verwenden sind.  
 Botanische Bezeichnung: Deutsche Bezeichnung:  
 Acer campestre Feldahorn  
 Betula pendula Weidenhainbuche  
 Carpinus betulus Hanfahorn  
 Cornus sanguinea Roter Hainthorn  
 Corylus avellana Hasel  
 Crataegus monogyna Weißdorn  
 Prunus spinosa Schlehe  
 Rosa canina Hundrose  
 Salix alba Weiden  
 Salix caprea Salweide  
 Salix purpurea Schwarzer Holunder  
 Sambucus nigra Ebenenheide  
 Sorbus aucuparia Elsbäume  
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball
- Niedere Verkehrsgrün, bodendeckende Begrünung**  
 Wahlweise werden folgende Arten zur Anpflanzung festgesetzt:  
 Botanische Bezeichnung: Deutsche Bezeichnung:  
 Euonymus x Hederla heil Kriechspindelart  
 Hedera helix Efeu  
 Lonicera acuminata Bodendeckendes Geltblatt  
 Lonicera xylosteum „Clarey's Dwarf“ Niedere Heckenrose  
 Rosa glauca Glanzrose  
 Rosa x hybr. Niedere bodendeckende Rosen  
 Symphoricarpos chen „Hancock“ Korbbeere
- Ranke und Kletterpflanzen zur Begrünung von Abgrenzungen, Einfriedungen, Mauern und Fassaden**  
 Wahlweise werden folgende schlingende Kletterpflanzen und Selbstklimmer festgesetzt:  
 Botanische Bezeichnung: Deutsche Bezeichnung:  
 Aristolochia macrophylla Pfeifenwinde  
 Clematis vitiflora Waldrebe  
 Clematis x Nicht zuchtrein beeinflusste Waldreberarten  
 Euonymus Kriechspindelart  
 Hedera helix Efeu  
 Lonicera caprifolium Gelblot  
 Lonicera x Schlingende Geltblätter  
 Polygonum aurantiacum Kletterrosen  
 Puffballnoccus argenteiflora „Engelmanni“ Selbstklimmernde Wien  
 Rosa x Kletterrosen  
 Rosa x Weidenrose  
 Vitis hybr. Weinrebe

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1.1 BauGB)**

MD DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)  
 TH 6 TRAFIKHOHE BERGEGIT (§ 19 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)  
 TH 7 TRAFIKHOHE TALEITING (§ 19 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)  
 GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)  
 GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)  
 35°-45° DACHNEIGUNG

**BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)**

OFFENE BAUWEISE  
 NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG  
 BAUGRENZE  
 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE

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

STRASSENABGRENZUNGSLINIE  
 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ZWISCHENBESTIMMUNG VERKEHRSDRUKSTÄRKE AUSBAU  
 FLUSSWEG  
 WIRTSCHAFTSWEG  
 BEREICH OHNE EINLÄND AUSFAHRT

**FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**

TRAFIKSTATION

**HAUPTVERSORGSUNGS UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**

OBERERDICH 20KV LEITUNG DER PFALZWERKE

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTBAREN FLÄCHEN (§ 9 Abs. 12 und Abs. 6 BauGB)  
 BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE  
 VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT FLURSTÜCKNUMMER  
 VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE  
 HÖHENNENEN MIT HÖHENANGABE  
 FÜLLSCHWEM DER NUTZUNGSCHWEMLEINE  
 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / ANZAHL DER VOLLESGESCHOSSE  
 GRUNDFLÄCHENZAHL / GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
 BAUWEISE / DACHNEIGUNG

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**

HOCHSTÄMMIGE BAUME I. ODER II. ORDNUNG ANPFLANZUNG IM OFFENTLICHEN STRASSENRAUM

HOCHSTÄMMIGE BAUME I. ODER II. ORDNUNG ANPFLANZUNG AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN

FELDGEHÖLZANPFLANZUNG ZUMINDEST EINREIHING

FELDGEHÖLZANPFLANZUNG ZUMINDEST ZWEIREIHING

GRÜNFLÄCHE

VERKEHRSGRÜNFLÄCHE MIT KENZIFER, Z.B. 1

HUSSBAUM, ZUM ERHALT FESTGESETZT

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat Steinwenden hat am 20.04.99 ... die Aufteilung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 24.08.99 öffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 29.09.99 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Die Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan (früherzeitige Bürgerbeteiligung) wurde am 24.08.99 vom 25.06.03 bis 26.09.03 in Form einer öffentlichen Deklaration durchgeführt.
5. Die Beschlussfassung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen erfolgte am 21.09.99.
6. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 21.09.99.
7. Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 21.12.02.
1. Auslegung: 28.01.02  
 2. Auslegung: 08.03.02 bis 09.04.02  
 04.06.02  
 20.09.02
8. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 08.03.02 bis 09.04.02.
9. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 04.06.02.
10. Die Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 20.09.02.
11. Die Mitteilung der Prüfungsergebnisse gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 04.06.02.
12. Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Steinwenden mit Sitzung beschlossen.
13. Die Ausfertigung des Bebauungsplanes erfolgte am 20.09.02 zur Genehmigung an die Kreisverwaltung Kaiserlautern.
14. Erklärung der Kreisverwaltung
15. Ausfertigungserwerb: Der Bebauungsplan wird hermit ausgefertigt. Steinwenden, den 14.10.02
16. Die Durchführung des Verfahrens gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde öffentlich bekannt gemacht am 17.10.02
17. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Steinwenden, den 17.10.02

**RECHTSGRUNDLAGEN:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. Seite 2141)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. Seite 132) zuletzt geändert mit Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, Seite 466)
- Planischenenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, Seite 58)
- Landesbauplanungs-Rheinland-Pfalz (LBPf) in der Fassung vom 28. November 1998
- Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPfG) in der Fassung vom 05. Februar 1978, zuletzt geändert durch Artikel 1 des zweiten Landespflegegesetzes zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14. Juni 1994 (GVBl. Seite 280)
- Die nach § 9 Abs. 8 BauGB erforderliche Begründung ist als Teil dieses Bebauungsplanes beigefügt.

**ANHANG**

**Ermittlung der Neuversiegelung im Gebiet**  
 Flächen nachweis: siehe Plan Blatt Nr. 4, Flächen nachweis

**Verriegelung durch Überbauung**  
 Verriegelung auf Baugrundstücken mit GRZ

10.936 m²				
10.932 m²	x	0,4	=	8.626 m²
21.865 m²				
Summe der Neuversiegelung auf Baugrundstücken			rd.	8.625 m²

**Verriegelung durch Verkehrsflächen**

Straße	85 m²
	205 m²
	222 m²
	2.735 m²
Summe der Neuversiegelung durch Verkehrsflächen	3.245 m²

**Summe der Neuversiegelung im Plangebiet**  
 rd. 3.245 m²

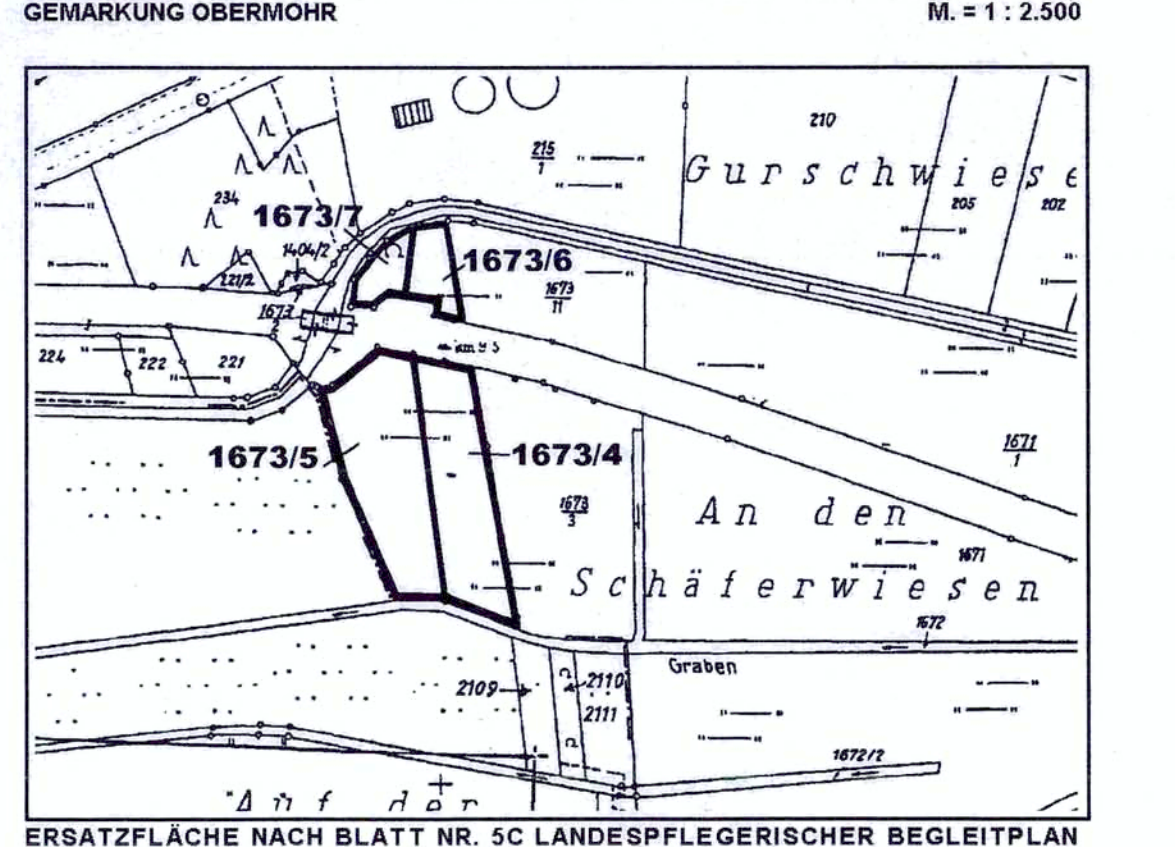
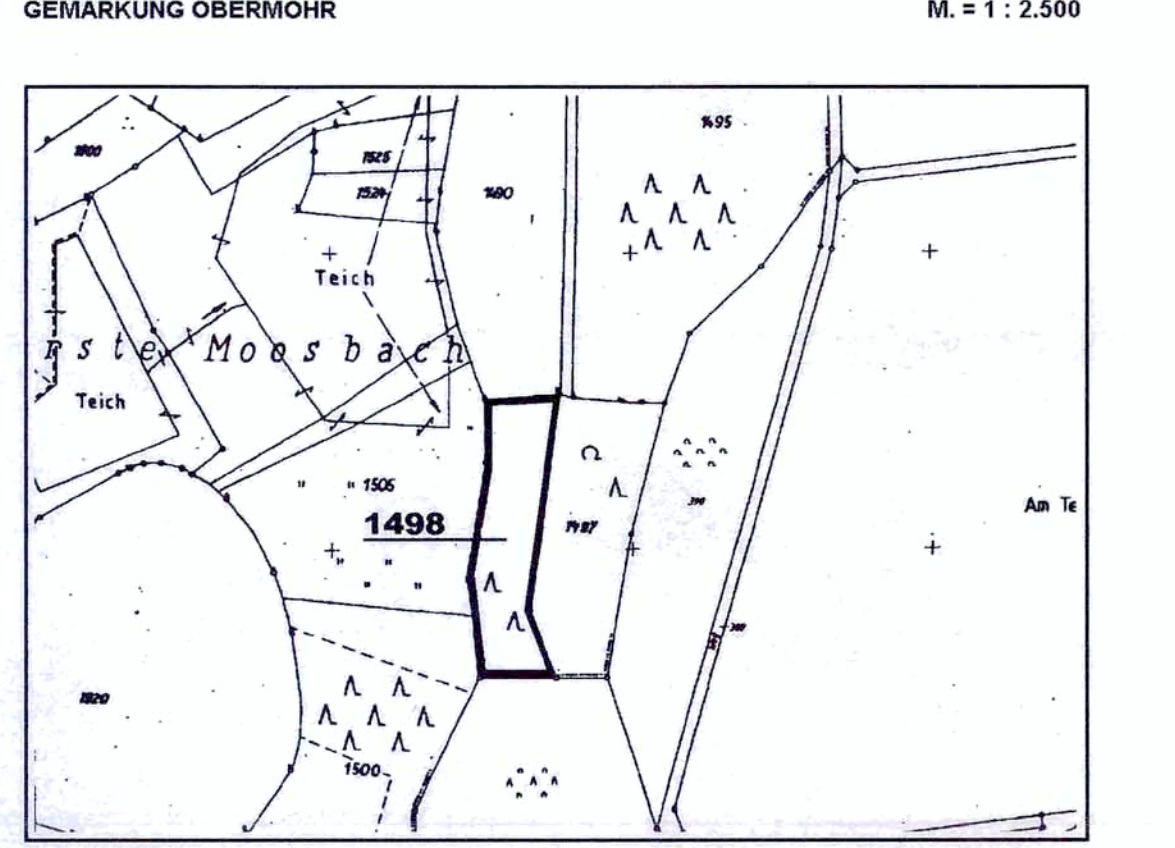
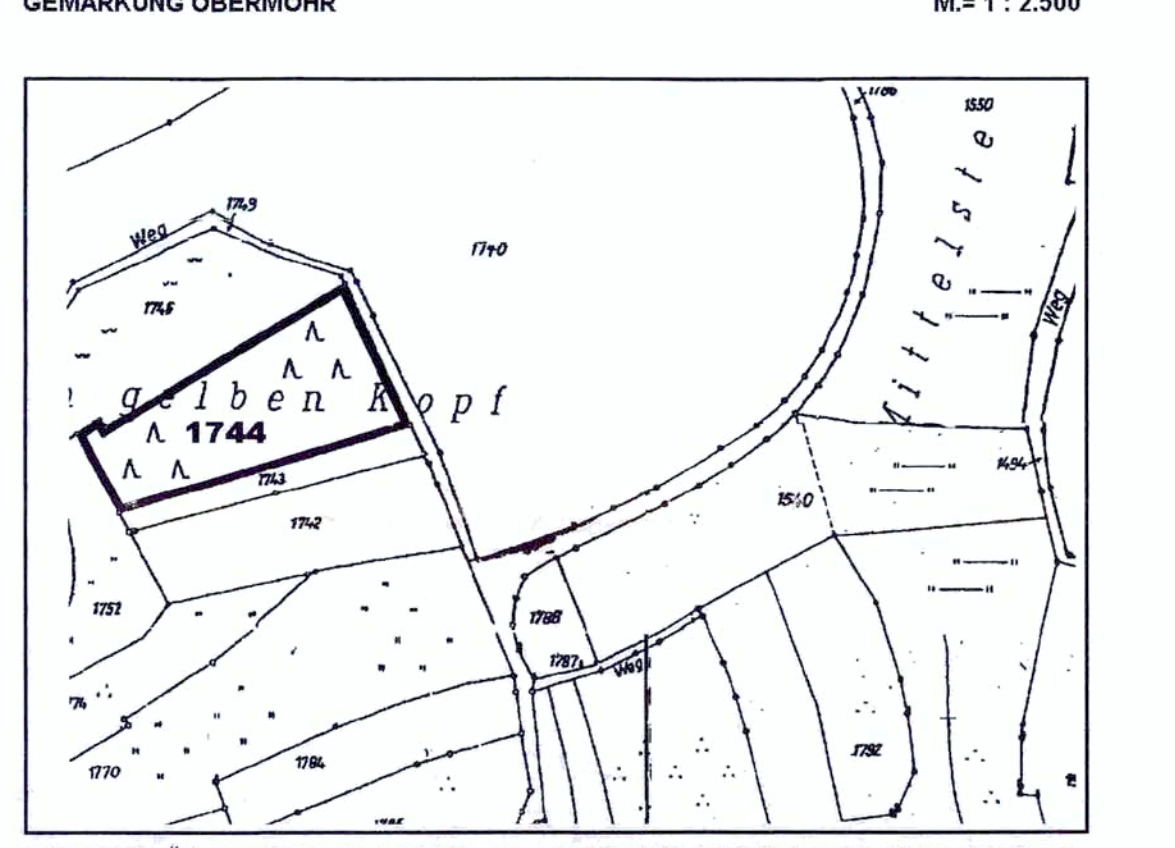
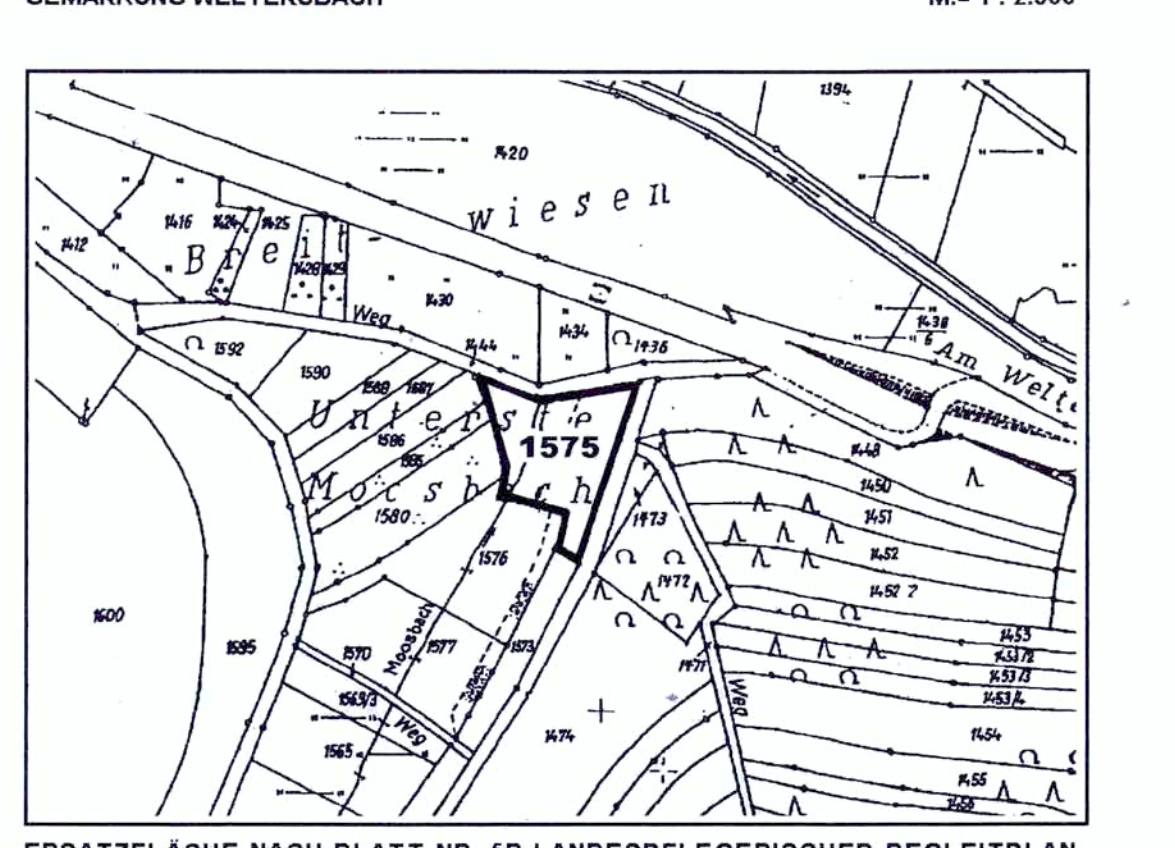
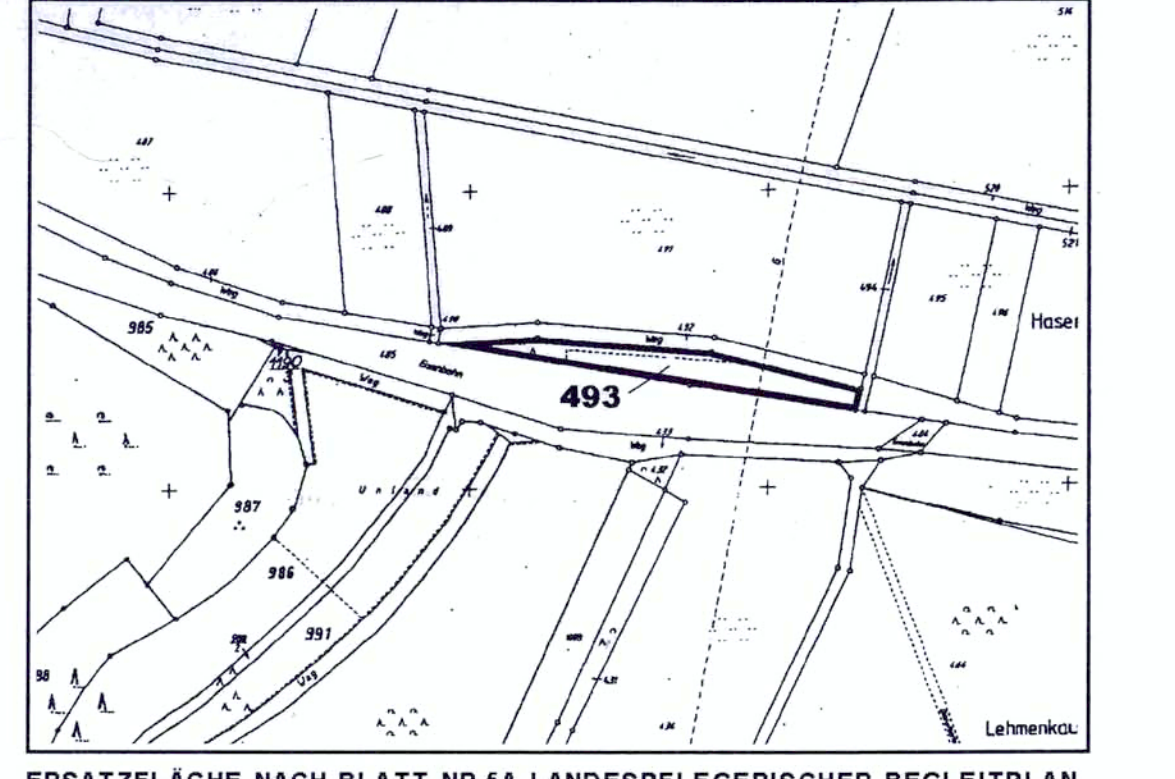
**Summe der Neuversiegelung im Plangebiet**  
 rd. 11.870 m²

**Ausgleichsflächen im Plangebiet**

Verkehrsfläche 1	170 m²
Verkehrsfläche 2	280 m²
Baumgruppen mit beplanter Baumreihe in verkehrsberuhigten Straßen B 200a e 4 0 m²	36 m²
Summe der Ausgleichsflächen im Plangebiet	486 m²

**Größenverteilung der Ersatzfläche**  
 Durch Ersatzmaßnahmen auszugleichende Neuversiegelung von 11.870 m²  
 Abzüglich Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes 486 m²  
 Ersatzflächengröße 11.385 m²

BEBAUUNGSPLAN: „IM WOOGFELD“



ORTSGEMEINDE STEINWENDEN  
 ORTSTEIL OBERMOHR  
 BEBAUUNGSPLAN:  
 „IM WOOGFELD“

