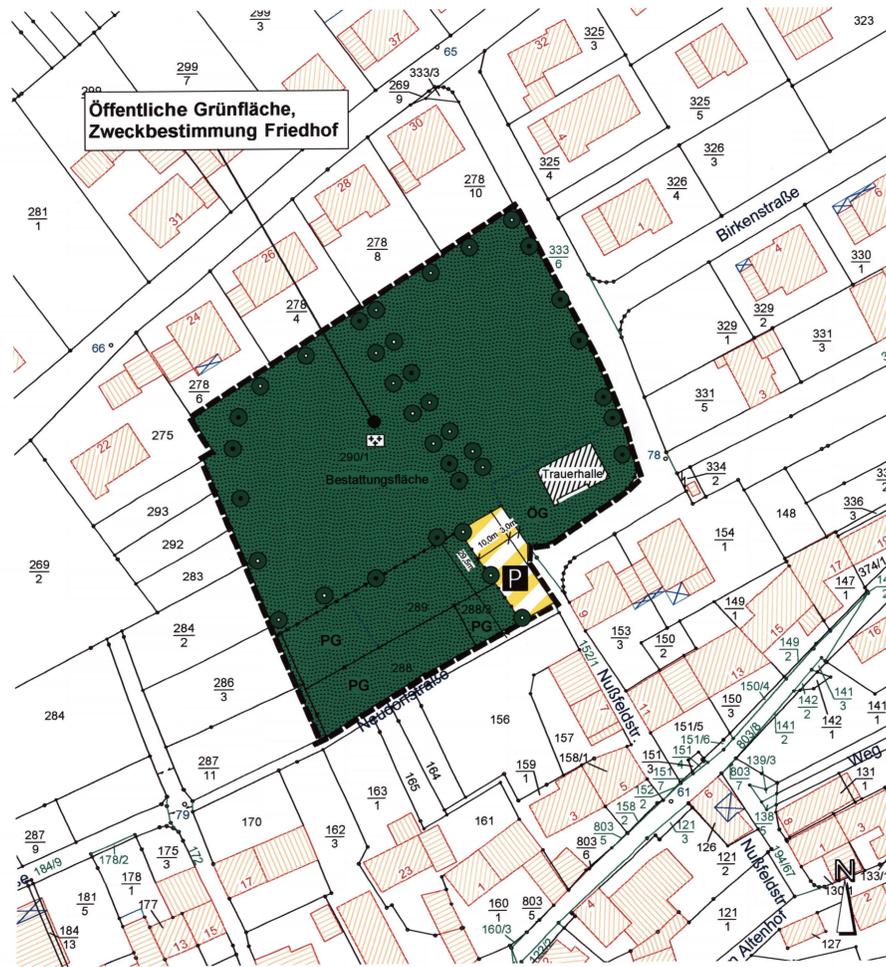


Bebauungsplan "Friedhof"



LEGENDE

ZEICHENERKLÄRUNG

(Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzV)

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 6 BauNVO):

Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Friedhof

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

Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung (hier: Parkplatzfläche)

Öffentliche Parkplatzfläche

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

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Erhaltung von Bäumen

Anpflanzung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maßlinie (alle Maße in Metern)

Nutzungsabgrenzung

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Die im Plan gekennzeichneten Bereiche werden als öffentliche Grünfläche (ÖG) und private Grünfläche (PG) festgesetzt.

Die öffentliche Grünfläche wird mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt.

1.1 Grünordnerische Festsetzungen – Festsetzungen für öffentliche Grünflächen (öff. Pflanzgebote) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB i. V. m. §§ 4, 5 LPflG)

1.1.1 In den Grünflächen (um die Parkplatzanlagen) sind – angelehnt an die Standortvorschläge lt. Plan – hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und durch entspr. geeignete Maßnahmen gegen Anfahren und sonstige Beschädigungen zu sichern. Die Pflanzflächen zwischen den Parkständen müssen jeweils mindestens 4 qm groß und mindestens 2,0 m breit sein; sie sind als extensiv zu pflegende Grünflächen auszubilden und mit Laubgehölzen einzugrünen.

1.1.2 KFZ- Stellplätze müssen mindestens im Abstand von 5 Stellplatzbreiten (ca. 12,5 m) mit hochstämmigen Laubbäumen überpflanzt werden.

1.1.3 Die der Verwirklichung der o.a. Pflanzfestsetzungen zugrundezulegenden Pflanzenarten sind zu erstellen. Grundsätzlich sind folgende Mindestanforderungen an Pflanzengröße und Qualität zu erfüllen:

- Einzelbäume (lt. u.a. Text = hochstämm. Laubbäume): Stammumf. min. 14-16 cm (gemess. in 1 m Stammhöhe)
- Strauchgehölze: Qualität = Str. 2 x v oB 60-100cm Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m.

2. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2.1 Die öffentliche Verkehrsfläche wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier öffentliche Parkplatzfläche festgesetzt.

2.2 Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegenden Zufahrten und Parkplätze sind mit einer sicherfähigen Oberflächenbefestigung zu versehen. Wege und Erschließungsflächen (nördlicher Teil) sind mit einem hochgradig wasserdurchlässigen Belag (wassergebundene Decke) zu erstellen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (GESTALT FESTSETZUNGEN)

1. Einfriedungen

Einfriedungen dürfen ausschließlich als offene Draht-, Metall- oder Holzkonstruktionen mit Begrünung als „lebender Zaun“ aus standortgerechten und heimischen Hecken und Sträuchern erstellt werden.

B HINWEISE

DÜNGE- UND SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNGSMITTEL

Um einen Eintrag von Schad- und Nährstoffen in den Boden und in das Grundwasser zu vermeiden, wird empfohlen bei der Freiflächenpflege auf den Einsatz von Düngemitteln und Schädlingsbekämpfungsmitteln zu verzichten.

STRAUCH- UND BAUMPFLANZUNGEN

Beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die erforderlichen gesetzlichen Grenzabstände gem. §§ 44, 46 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz einzuhalten. Die Bestimmungen des rheinland-pfälzischen Nachbarrechtsgesetzes bezüglich der Abstandsfläche zwischen Wirtschaftswegen sowie landwirtschaftlichen Flächen und Strauch- und Baumpflanzungen, sind zu berücksichtigen.

DENKMALPFLEGE / ARCHÄOLOGISCHE FUNDE

Archäologische Funde sollen unverzüglich gemeldet werden, die Fundstelle unverändert belassen und Gegenstände vor Verlust gesichert werden. Bei Vergabe von Erdarbeiten sollen ausführende Firmen veranlasst werden, ihren Baubeginn rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie zwecks Überwachung mitzuteilen.

- Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommene archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie.

- Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese die Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann.
- Die Punkte 1-4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht die Stellungnahme der Abteilung I zu den Baudenkmalern.

STRASSEN-AUFBRUCH ABFALLENTSORGUNG

Bei Bauvorhaben sollen Aushubmassen, Straßenaufbruch, etc. einer Wiederverwertung zugeführt werden. Nicht wieder verwertbare Materialien sind über eine zugelassene Abfallentsorgungsanlage zu entsorgen. Auf die Möglichkeiten einer „Erdmaterialbörse“ wird hingewiesen.

SCHUTZ DES OBER- UND MUTTERBODENS

Der Oberboden und kulturfähiger Unterboden sind zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 3 abzuschleppen, zwischenzulagern, vor Verdichtung und Kontamination zu schützen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Unnötige Bodenbewegungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sind zu vermeiden. Projektbezogene Baugrundgutachten werden nach DIN 4020 empfohlen.

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§ 87 LBauO)

Ordnungswidrig im Sinne des § 87 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 86 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

C RECHTSGRUNDLAGEN / VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 3018)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. v. 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i. d. F. v. 18.12.1990
- Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. v. 18.08.1997
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) i. d. F. v. 12.11.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.9.2005, GVBl. 2005, S. 387
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und pflegegesetz – DSchPfG) vom 23. März 1978, GCB1 1978, S. 159, zuletzt geändert durch das Landesnaturschutzgesetz (§ 59) vom 28. Sept. 2005, GVBl. 2005, S. 387
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG) i. d. F. v. 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert Gesetz vom 13.09.2001 (BGBl. I S. 2376)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 4. Februar 2005 (BGBl. I 2005, S. 186)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i. d. F. v. 28.09.2005, GVBl. S. 387
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) v. 14.05.1990, geändert am 27.07.2001 (BGBl. 2001, Teil 1, S. 1950)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 27.07.1957 (BGBl. I S. 1110, 1386) in der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG), i. d. F. v. der Neubekanntmachung vom 22.1.2004, geändert durch Gesetz vom 5.4.2005
- Gemeinsames Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen und des Ministeriums für Umwelt "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (nicht veröffentlicht)
- Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt vom 25.05.1994 "Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (nicht veröffentlicht)
- Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt und Forsten vom 27.08.95 "Buchungen auf dem Ökokonto" (nicht veröffentlicht)
- Rote Liste gefährdeter Biotoptypen Rheinland-Pfalz
- Gemeindeverordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) Rhl.-Pf. i. d. F. v. 31.01.1994
- LPlanG

D VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates** (§ 2 Abs.1 BauGB) 26.02.08
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses** (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) 06.11.08
- Scoping** 26.05.08 – 30.06.2008
- Billigung Plan-Entwurf durch Gemeinderat und Beschlüsse zu 5. und 6.** 20.05.2009
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung** (§ 3 Abs. 1 BauGB) 07.11.08 – 21.11.08
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung** (§ 4 BauGB) 27.10.08
- Beschlussmäßige Behandlung der zu 5. und 6. eingegangenen Anregungen und Einarbeitung in die Planunterlagen** (§ 3 Abs. 2 BauGB) 17.02.09
- Auslegungsbeschluss (Nr. 4.3 Planungsrichtlinien)** (§ 3 Abs. 2 BauGB) 17.02.09
- Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung** (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) 05.03.2009
- Benachrichtigung der nach § 4 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung** (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB) 02.03.09
- Entgegennahme von Anregungen während der Auslegung** 13.03. – 14.04.09
- Beschlussmäßige Prüfung der Anregungen –Abwägung-** (§ 1 Abs. 6 BauGB) 06.05.09
- Beschluss des Gemeinderates** 06.05.09

14. Mitteilung des Ergebnisses zu 12. (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB)

15. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

16. Ausfertigung des Bebauungsplans

17. Ausfertigungsvermerk:
Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung mit _____ ist abgeschlossen.
Der textliche und zeichnerische Inhalt stimmt mit dem Willen der Ortsgemeinde Wernersberg überein. Wernersberg, den 20.07.2009

[Signature]
Bürgermeister

PLANUNGSBÜRO WOLF
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf
Freier Stadtplaner AK Rhld.-Pf.
Weberstraße 27
67655 Kaiserslautern
Tel.: 06 31 / 36 05 80-0
Fax: 06 31 / 36 05 80-2
e-mail: planungsbuero-wolf@t-online.de

ORTSGEMEINDE WERNERSBERG
Bebauungsplan "Friedhof"
RECHTSPLAN
Genehmigte Planfassung
Maßstab: 1 : 1000 Blatt-Nr.: 332/5