



Übersichtslageplan

Maßstab 1:10000

## PLANZEICHEN

gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

(PlanzV90)

Art der baulichen Nutzung

40 Allgemeines Wohngebiet (Par. 3 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

## Art der baulichen Nutzung

WA      Allgemeine Wohngebiet (Par 3 BauNVO)







## Maß der baulichen Nutzung

0,4	Geschäftsfächenzahl		
1,2	Grundflächenzahl	FD	Flachdach
		WD	Walmdach
		SD	Satteldach
11	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

-----	geplante Grundstücksgrenze
- - - - -	offene Bauweise
-----	Baugrenze



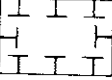
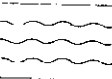
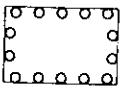
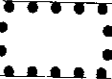




## Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen		Öffentliche Parkfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Rad- u. Gehwegbereiche
	Einfahrt / Ausfahrt		Verkehrsberühigter Bereich




















## Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitung

—●—●—●—●—●—	oberirdisch	—	Wasserleitung	C = Gasleitung
—◇—◇—◇—◇—◇—	unterirdisch	—	Postleitung	E = Stromleitung
		—	Schmutzwasser	Sw = Schmutzwasser
		—	Regenwasser	

## Nutzungsregelungen

	Grundflächen bestimmt für Bepflanzung		Soeipplatzflächen		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft		Wasserflächen		
	Umgrenzung von Flächen zur Bepflanzung von Bäumen u. Sträuchern		Umgrenzung von Flächen mit Bin- dungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung		
		Bäume / Sträucher (enthalten)			Bäume / Sträucher (erhalten)

## Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

	Hecke		Schieber
	Zaun		Unterflurhydrant
	Mauer		Kanandecke
	vorhandenes Gebäude		Straßenablauf
	Boschung		Flurstücksgrenze mit Nummer
	Baum		Höhenlinie mit Zahl
	Strauch		unbefestigter Weg
	Stahlgitterrost		Höhenpunkt
	Laternen		Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs des Bebauungsplans
	Einströmung		

## **Textliche Festsetzungen**

### **A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

#### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1.1 BauGB)**

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind lt. § 4 Abs. 2.1 BauNVO Wohngebäude. Ausnahmsweise können die unter § 4 Abs. 2.2 bzw. § 4 Abs. 3.2 aufgeführten nicht störenden Betriebe zugelassen werden

#### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1.1 BauGB)**

Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)

- Zahl der Vollgeschosse II
- Grundflächenzahl 0,4
- Geschößflächenzahl 1,2

#### **3. Bauweise (§ 9 Abs. 1.2 BauGB)**

Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich)

#### **4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1.4 BauGB)**

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Für jede Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze oder 1 Garage nachzuweisen. Bei Garagen muß der Stauraum vor der Garage mindestens 5,0 m betragen.

#### **5. Höhenstellung der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf max. 0.50 m über dem geplanten Niveau

## **5. Höhenstellung der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf max. 0,50 m über dem geplanten Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche - gemessen im Bereich des Hauseingangs - liegen. Bei starker Hanglage sind Ausnahmen mit Zustimmung der Ortsgemeinde zulässig.

## **6. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1.11. BauGB)**

Die in der Zeichnung ausgewiesenen Verkehrsflächen werden verkehrsberuhigt mit einem farbigen Betonpflasterbelag mit Mittelentwässerung oder Einseitenentwässerung ausgebaut. Eine vertikale Gliederung durch Hochstammpflanzungen wird im Zuge des Straßenausbaus realisiert.

## **7. Maßnahmen zum Schutz von Natur (§ 9 Abs. 1.20 BauGB)**

Das Maß der Flächenbefestigung auf den privaten Grundstücken ist zu minimieren und es ist darauf zu achten, daß die zu befestigenden Flächen mit wasserdurchlässigen Materialien belegt werden. Gleiches gilt auch für die Parkflächen im öffentlichen Verkehrsraum.

## **8. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1.26 BauGB)**

Notwendige Abböschungen und Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den privaten Grundstücken zu dulden. Stützmauern sind nicht vorgesehen.

# **B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB und § 86 LBauO)**

### **1. Dachform**

Als Dachformen sind Sattel- und Walmdächer für die Hauptgebäude zulässig und Flachdächer für die Nebengebäude. Die Anordnung der Hauptfirstrichtungen hat nach den zeichnerischen Festsetzungen zu erfolgen.

### **2. Dachgestaltung**

Die Dachflächen sind so zu gestalten, daß sie sich nach Form, Material und Farbe harmonisch in die Umgebung einfügen. Dacheindeckungen mit Eternitplatten sind nicht gestattet. Flachdächer von Nebengebäuden sind mit extensiver Begrünung herzustellen. Die Stärke der Substratschicht hat mindestens 0,08 m zu betragen. Die Dachbegrünung kann als Pflanzung oder als Ansaat erfolgen.

### **3. Dachneigungen**

Zugelassen sind Dachneigungen bis 49 Grad.

### **4. Kniestöcke**

Kniestöcke sind zulässig bis zu einer Höhe von 0,75 m

### **5. Außenwandflächen**

darf ...

## **5. Außenwandflächen**

Unverputzte Mauerwerkswände sind nicht gestattet. Die Außenwandflächen sind mit Natursteinverblendung, Sichtmauerwerk oder Holzverkleidung zulässig. Verschiefungen an Giebelflächen sowie an Ortgang- und Traufblenden sind ebenfalls zulässig.

## **6. Einfriedungen**

Vorgärten zwischen den Gebäuden und den anschließenden Verkehrsflächen dürfen keine Einfriedungen erhalten. Ebenso sind hier freistehende Gartentore, Briefkästen und Mülleimerstandplätze unzulässig. Ansonsten sind als Einfriedungen nur Hecken, Sträucher, Holzzäune und Trockenmauern bis zu einer Höhe von 1,9 m zulässig.

## **7. Antennen und Freileitungen**

Außenantennen und Parabolspiegel sowie Freileitungen sind im räumlichen Geltungsbereich nicht zulässig.

# **C Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs.6 BauGB)**

## **1. Wasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag**

Den allgemeinen wasserrechtlichen Grundsätzen, wonach jedermann verpflichtet ist, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung der Gewässer (auch Grundwasser) oder eine sonstige nachteilige Veränderung ihrer Eigenschaften und ihrer unmittelbaren Umgebung zu verhüten bzw. Anlagen so zu unterhalten, daß nachteilige Einwirkungen auf ein Gewässer und seine unmittelbare Umgebung verhütet werden ist auf jeden Fall entsprechend Rechnung zu tragen.

Die evtl. einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (z. B. § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), § 76 LWG, §§ 51 ff LWG, § 2 WHG) sind zu beachten.

Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht nach § 2 WHG für das Einleiten von Niederschlagswasser in einen Vorfluter oder dessen gezieltes Versickern ins Erdreich sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers (z. B. Errichtung und Betrieb von Brunnenanlagen).

Die Ableitung von Drainagewasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht gestattet. Zum Schutz gegen Vernässung sind Unterkellerungen wasserdicht auszubilden.

## **2. Abfallwirtschaftlicher Planungsbeitrag**

Zur Minimierung anfallender Abfälle ist dafür Sorge zu tragen, daß Erdaushubmassen, soweit möglich, auf dem Gelände zur Freiflächengestaltung Verwendung finden.

## D Ökologische Empfehlungen

### 1. Rückhaltung von Niederschlagswasser

Für private Grundstücke wird die Einrichtung von Sammelbecken (Zisternen) empfohlen. Ihr Mindestfassungsvermögen soll ca. 50 - 100 l je m<sup>2</sup> zu entsorgender Dach- bzw. befestigter Fläche betragen. Das gespeicherte Wasser kann für gärtnerische Zwecke bzw. zur Wiederverwendung als Brauchwasser genutzt werden.

Weiterhin wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser in abflußlosen begrünten Mulden zwischenzuspeichern. Dort, wo es die örtlichen Verhältnisse zulassen, soll das Wasser über die abflußlosen Mulden breitflächig ins Gelände abgeleitet werden.

## Begründung

zum Bebauungsplan nach § 9 Abs. 8 BauGB

### 1. Allgemeines

Das geplante Baugebiet schließt südwestlich der Ortslage von Patersbach an die vorhandene Bebauung bzw. den Teil A des Baugebietes an.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für die weiteren, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderlichen Maßnahmen.

### 2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt im wesentlichen die Gewanne "Bächel" und "Bächelsrück" mit den Flurstücken 207/1, 210/3 und 238 und ist in den zeichnerischen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB genau umrissen.

### 3. Einfügung in die Gesamtplanung

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Altenglan ist der Planbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

#### 4. Planungsziele

Nachdem die Baulandreserven an Wohnbauland in der Ortsgemeinde Altenglan überwiegend aufgebraucht sind, wird mit dem Bebauungsplan das Ziel verfolgt, die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Erschließung eines neuen Baugebietes mit einer Gesamtfläche von ca. 4,6 ha und ca. 33 Bauplätzen zu schaffen.

Die Haupteerschließung erfolgt über eine schleifenförmig geführte Anliegerstraße, die an das Ausbauende der Straße "Im Bächel" angebunden wird. Die Trassierung der Straßen erfolgte in Anlehnung an die topographischen Verhältnisse. Der Bebauungsplan weist die Straße als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung aus. Die "besondere Zweckbestimmung" sieht generell einen verkehrsberuhigten Ausbau vor, um den Wohnbaucharakter des Baugebietes auch im öffentlichen Straßenraum hervorzuheben. Zur vertikalen Gliederung und Akzentuierung des Straßenraumes sind Hochstammpflanzungen vorgesehen.

Die Randbereiche des geplanten allgemeinen Wohngebietes werden teilweise landwirtschaftlich genutzt. Außerdem gibt es in der Nähe einen Aussiedlerhof (s. Übersichtslageplan). Es ist jedoch davon auszugehen, daß durch die landwirtschaftliche Nutzung der Randgebiete die Wohnqualität nicht beeinträchtigt wird.

Die vorhandenen Wirtschaftswege im Nordwesten und Südosten des Planbereiches bleiben erhalten. Im Südwesten wird die Wirtschaftswegeführung mit der Erschließungsstraße gekoppelt. Zur Verdichtung des Fußwegenetzes und zur Schaffung einer offenen Regenwasserrückhaltung ist im Nordosten ein Dammweg geplant.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan wurde ein landschaftspflegerischer Beitrag erarbeitet, dessen Aussagen im Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Die Realisierung der landespflegerischen Maßnahmen, die im Bereich der privaten Grundstücksflächen festgesetzt wurden, soll durch die jeweiligen Grundstückseigentümer erfolgen. Die Kosten hierfür werden auf ca. 140.000,00 DM geschätzt.

Die landschaftspflegerischen Maßnahmen im öffentlichen Bereich, insbesondere im Feuchtgebiet, werden von der Gemeinde durchgeführt. Die Kosten belaufen sich auf ca. 90.000,00 DM und werden anteilig umgelegt.

Die vorhandenen Naßwiesen, Teiche und das Quellgebiet werden zum Schutz von Natur und Landschaft erhalten und dienen gleichzeitig als Regenwasserspeicher und zur Regenwasserversickerung des im Baugebiet anfallenden Oberflächenwassers. Die Aufnahmefähigkeit des anstehenden Untergrundes wird vor Baubeginn durch ein hydrogeologisches Gutachten untersucht.

Die Flächen nach § 24 Landespflegegesetz sollen vor Anlage des Dammweges in der Örtlichkeit genau abgegrenzt werden, damit eine bauliche Beeinträchtigung vermieden werden kann.

Entlang der Randwege ist ein Pflanzstreifen festgesetzt, der den Übergangsbereich zur freien Landschaft als Ortsrandbegrünung sichert.

Entlang der Wege im Nordosten und Nordwesten ist eine Möblierung mit Spielgeräten für Kinder bis zu 12 Jahren geplant. Die Spielgeräte werden so plziert, daß sie auf den ausgewiesenen Rasenflächen untergebracht werden. Lage und fußläufige Anbindung der Spielzone sichern auch die Mitbenutzung durch die Kinder aus dem ersten Bauabschnitt.

Festgelegte bzw. festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden nicht berührt.

Die Wasserversorgung und Entwässerung im Trennsystem ist gesichert. Die Anbindung erfolgt an den bereits realisierten Teil A des Baugebietes "Mühlrech-Bächel".

Art und Maß der baulichen Nutzung wurden entsprechend den allgemeinen Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes und aufgrund der vorhandenen Situation im Planbereich festgesetzt.



Der Bebauungsplan trifft eine Reihe von Festsetzungen, die darauf abzielen, die vorhandene Bebauung weiterzuführen und sie in die vorgegebene landschaftliche Situation einzubinden.

## **5. Planverwirklichung**

Zur Realisierung des Bauabschnittes sind nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes die notwendigen Bodenordnungsmaßnahmen einzuleiten. Die Grundstücksfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zu 92 % im Besitz der Ortsgemeinde. Lediglich ein Flurstück ist im Privatbesitz. Unter diesen Umständen ist zu erwarten, daß die Umlegung auf freiwilliger Basis erfolgen kann. Sollte sich dies nicht verwirklichen lassen, wird die Umlegung gem. den Verfahrensarten des vierten und fünften Teiles des Baugesetzbuches durchgeführt.

## **6. Flächenbilanz**

Das Plangebiet umfaßt insgesamt 4,6 ha. Davon entfallen auf öffentliche Straßen ca. 0,4 ha, auf Wege ca. 0,2 ha und auf sonstige öffentliche Grünflächen ca. 1,6 ha. Die Wohnbauflächen haben eine Größe von 2,4 ha.

In dem Baugebiet werden insgesamt 33 Bauplätze mit einer mittleren Grundstücksgröße von 720 m<sup>2</sup> neu erschlossen.

## **7. Kostenschätzung**

Die Gesamtkosten aller Erschließungsmaßnahmen werden auf ca. 1,4 Mio. DM geschätzt. Die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderlichen Finanzmittel werden in den Haushalten der Ortsgemeinde und Verbandsgemeinde Altenglan bereitgestellt.

## **8. Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986  
(BGBl. S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990  
(BGBl. S. 132)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90)  
in der Fassung vom 18. Dez. 1990  
(BGBl. 1991 S. 58)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)  
in der Fassung vom 28. November 1986  
(GVBl. S. 307)

**Landespflegerische Festsetzungen  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB**

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

- 1.1 Die geplanten Wege in den Randbereichen des Plangebietes sind zur Reduzierung der Neuversiegelung aus wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotter, Splitt) auszubilden (M 1.2).
- 1.2 Die Anlage von zusätzlichen Zufahrten / Zuwegungen und anderen zu befestigenden Flächen ist zur Reduzierung der Neuversiegelung mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotter, Rasengitterstein, Pflaster mit breiten Fugen) auszubilden (M 1.4).
- 1.3 Verbesserung der Wasserhaushaltsfunktionen (Wasserrückhaltung, Erhöhung der Grundwasserneubildung) infolge der Rückhaltung von Oberflächenwasser durch Sammlung mittels eines Trennsystems im Bereich der neu bebauten Flächen. Einleitung des Oberflächenwassers über Fischteiche bzw. direkt in das Feuchtgebiet zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes (A 1.5).

Aufstau der abfließenden Wassermassen mittels eines Dammes:  
Überstauung bzw. Vernässung der Feuchtwiesenbereiche.

Diese im Grünordnungsplan mit A 1.5 bezeichnete Ausgleichfläche sowie die oben beschriebene Ausgleichsmaßnahme ist als Sammelmaßnahme anteilig den privaten Grundstücksflächen sowie der öffentlichen Verkehrsfläche gem § 8 a Abs. 1, Satz 4 BNatSchG zugeordnet.

- 1.4 Die im Bebauungsplan gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur

- 1.4 Die im Bebauungsplan gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an der nördlichen Gebietsgrenze ist aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit des Feuchtgebietes dauerhaft zu erhalten und als Ersatzmaßnahme (E 1.7) für die Neuversiegelung und durch biotopverbessernde Maßnahmen ökologisch aufzuwerten wie durch:
- die Renaturierung der Oberflächengewässer durch eine naturnahe Gestaltung der Teiche sowie die Mäandrierung und Auskolkung des Baches im östlich Abschnitt
  - die Pflege und Entwicklung der Feuchtbrache durch eine Mahd von Teilflächen der Brachen in mehrjährigem Abstand ab August und Belassen von Teilflächen z.B. von Mädesüßfluren zur Entwicklung langjähriger Sukzessionsstadien
- Diese im Grünordnungsplan mit E 1.7 bezeichnete Ersatzfläche sowie die oben beschriebene Ersatzmaßnahme ist als Sammelmaßnahme anteilig den privaten Grundstücksflächen sowie der öffentlichen Verkehrsfläche gem. § 8a Abs. 1, Satz 4 BNatSchG zugeordnet.
- 1.5 Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind zu 25 % standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern zur Kompensation der Neuversiegelung zu bepflanzen (E1.8) - (P1).  
Vorschläge für zu verwendende Standortheimische Gehölzarten sind der Gehölzliste A zu entnehmen.
- 1.6 Die Böschungsflächen des geplanten Dammes sind aus landschaftsgestalterischen Gründen mit flachen Neigungen von 1:2 auszubilden. Die Dammböschungen sind mit lockeren Strauch und Baumgruppen zu bepflanzen (A/G 2.3) - (P3).  
Vorschläge für zu verwendende standortheimische Gehölzarten sind der Gehölzliste A zu entnehmen.
- 1.7 Die im Bebauungsplan als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichneten Mähwiesen nördlich des Feuchtgebietes sind als Teilausgleich für entfallende Wiesenflächen durch eine extensive Bewirtschaftung (einmalige Mahd ab Ende August mit Abtransport des Mähguts) zu unterhalten und entwickeln (A 3.1)  
Diese im Grünordnungsplan mit A 3.1 bezeichneten Ausgleichsflächen sowie die oben beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen sind als Sammelmaßnahme anteilig den privaten Grundstücksflächen sowie der öffentlichen Verkehrsfläche gem. § 8a Abs. 1, Satz 4 BNatSchG zugeordnet.

**2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**

- 2.1 Die im Plan gekennzeichneten Einzelbäume und Gehölzflächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen auf Dauer zu erhalten und während des Baubetriebs gem. DIN 18 920 vor Beschädigungen zu schützen. (S 4.1)  
Jedes ausgefallene Gehölz ist durch zwei neu anzupflanzende Gehölze in einer 3x verpflanzten Qualität zu ersetzen.
- 2.2 Schutz des Feuchtgebietes insbesondere im südlichen und östliche Randbereich und im Umfeld des Quellbereichs vor Beeinträchtigungen durch den Baubetrieb zur Erhaltung und Sicherung ökologisch bedeutsamer Strukturen (S 4.2)
- 2.3 Auf den im Plangebiet umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als Ausgleich für entfallenden Gehölzbestand und zur

- 2.3 Auf den im Plangebiet umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als Ausgleich für entfallenden Gehölzbestand und zur landschafts-gestalterischen Einbindung des Baugebietes standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen (A 3.2) - (P2). Anpflanzung von Laubbäumen, Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm sowie von Sträuchern, 2 x verpflanzt, o. B., 100 - 125 cm. Die Pflanzung der Gehölze in den westlichen und östlichen Randbereichen des Plangebietes ist in lockeren Gruppen vorzunehmen, um eine Abriegelung des Talraumes zu vermeiden und um den Blick in die freie Landschaft zu ermöglichen. Vorschläge für zu verwendende standortheimische Gehölzarten sind der Gehölzliste A zu entnehmen.
- 2.4 Auf den nicht bepflanzten Böschungflächen des Dammes und der Wege sind nach einer Initialansaat mit einer krautreichen Landschaftsrassenmischung Sukzessions-flächen mit dem Entwicklungsziel Hochstaudenfluren bzw Gehölzkrautsäume anzu-legen (A 3.3).  
Diese Flächen sind in mehrjährigen Abständen von aufkommendem Gehölzbewuchs zu befreien.
- 2.5 Zur Entwicklung eines räumlichen wirksamen Straßenraumes sind die 3,0 bis 5.0 m breiten Vorgartenbereiche mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Auf Einfriedungen zwischen Straßengrenze und Baugrenze ist zu verzichten (A/G 2.2) Vorschläge für zu verwendende standortheimische Gehölzarten sind der Gehölzliste B zu entnehmen.
- 2.6 Zur gestalterischen Gliederung des Verkehrsraumes und als verkehrsberuhigende Maßnahme sind im Bereich der Erschließungsstraße Pflanzinseln mit Laubbäumen, Hochstämmen, Stammumfang 16 bis 18 cm und bodendeckenden Sträuchern anzulegen (A/G 2.4).  
Vorschläge für zu verwendende standortheimische Gehölzarten sind der Gehölzliste B zu entnehmen.
- 2.7 Fensterlose Wandfläche von mehr als 10 qm sind soweit sie nicht an Gehölzflächen angrenzen zur gestalterischen Einbindung mit einer Fassadenbegrünung zu versehen. Je 2,0 m ist eine Rankpflanze anzupflanzen (A/G 2.5)

## Gehölzliste

Vorschläge für standortheimische Gehölzarten, welche für die Bepflanzungsmaßnahmen im Planungsraum verwendet werden können:

### 1. Gehölzliste A

#### Baumarten I. Ordnung

Bergahorn  
Trauben-Eiche  
Stieleiche  
Winter-Linde

#### Baumarten II. Ordnung

Feldahorn  
Hainbuche  
Trauben-Kirsche  
Eberesche  
Obst  
Wildobst

#### Sträucher

Gewöhnliche Felsenbirne  
Berberitze  
Kornelkirsche  
Blut-Hartriegel  
Hasel  
Pfaffenhütchen  
Faulbaum  
Rote Heckenkirsche  
Schlehe  
Hundsrose  
Sal-Weide  
Schwarzer Holunder  
Roter Holunder  
Gem. Schneeball

### • Freie Landschaft, Garten

- *Acer pseudopatanus*
- *Quercus petraea*
- *Quercus robur*
- *Tilia cordata*

- *Acer campestre*
- *Carpinus betulus*
- *Prunus padus*
- *Sorbus aucuparia*

- *Amelanchier ovalis*
- *Berberis vulgaris*
- *Cornus mas*
- *Cornus sanguinea*
- *Corylus avellana*
- *Euonymus europaeus*
- *Frangula alnus*
- *Lonicera xylosteum*
- *Prunus spinosa*
- *Rosa canina*
- *Salix caprea*
- *Sambucus nigra*
- *Sambucus racemosa*
- *Viburnum opulus*
-

## Gehölze hauptsächlich für Feuchtbereiche

Erl  
Sal-Weide  
Grau-Weide  
Hasel  
Faulbaum  
Schw. Holunder

- Alnus glutinosa
- Salix caprea
- Salix cinerea
- Corylus avellana
- Frangula alnus
- Sambucus nigra

## 2. Gehölzliste B

### • Vorgarten, Straßenraum

#### großkronige Bäume (nur Straße)

Bergahorn  
Winter-Linde

- Acer pseudopatanus
- Tilia cordata

#### kleinkronige Bäume (Vorgarten)

Feldahorn  
Mehlbeere  
Eberesche  
Obst

- Acer campestre
- Sorbus aria
- Sorbus aucuparia

#### Sträucher

Gewöhnliche Felsenbirne  
Berberitze  
Sommer-Flieder  
Kornelkirsche  
Blut - Hartriegel  
Hasel  
Pfaffenhütchen  
Forsythie  
Ranunkel - Strauch  
Rote Heckenkirsche  
Schlehe  
Hundsrose  
Schwarzer Holunder  
Roter Holunder  
Gem. Schneeball  
Wolliger Schneeball

- Amelanchier ovalis
- Berberis vulgaris
- Buddleia - davidii - Sorten
- Cornus mas
- Cornus sanguinea
- Corylus avellana
- Euonymus europaeus
- Forsythia - Sorten
- Kerria japonica
- Lonicera xylosteum
- Prunus spinosa
- Rosa canina
- Sambucus nigra
- Sambucus racemosa
- Viburnum opulus
- Viburnum lantana

#### bodendeckende Sträucher

Efeu  
Fingerstrauch  
Bodendeckende Rose  
Immergrün

- Hedera helix
- Potentilla fruticosa - Sorten
- Rosa spec
- Vinca minor

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat am 17.03.1993 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. ( § 2(1) BauGB).  
  
Der Beschluß diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 29.04.1993 ortsüblich bekannt gemacht (§3(2) BauGB).
2. Der Gemeinderat hat am 27.01.1995 die Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 3(2) BauGB)
3. Die Behörden und Stellen der Träger der öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 03.11.1994 an der Planung beteiligt (§ 4(1) BauGB).
4. Der Bebauungsplan mit den Textlichen Festsetzungen und Begründung lag in der Zeit vom 17.02.1995 bis 24.03.95 öffentlich aus (§3 (2)BauGB).
5. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit schreiben vom 31.01.1995 von der Auslegung unterrichtet.
6. Während der Auslegung gingen drei Bedenken und Anregungen ein.
7. Der Gemeinderat hat am 31.03.1995 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB)

Altenglan der 03.04 1995



R. Cattarius

Ortsbürgermeister R. Cattarius

8. Der Bebauungsplan wurde am 13. 05. 1995 der Kreisverwaltung angezeigt (§11(1)BauGB).

9. Vermerk der Kreisverwaltung

IV. Ausfertigung

Anzeige gem. § 11 Abs. 3 BauGB  
 Es bestehen keine Rechtsbedenken  
 Az.: III/62-610-13/PATERSB.3  
 Kusel, den 29. 06. 1995  
 Im Auftrag *[Signature]*

Kusel, den .....

10. Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit am 13. 7. 95



Altleinsglen, den 20. 7. 95

*K. Theobald*

in Vertretung  
Ortsbürgermeister R. Sattarius  
*Theobald*  
2. Beigeordneter

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist damit abgeschlossen. Der textliche und zeichnerische Inhalt stimmt mit dem Willen des Gemeinderates überein.

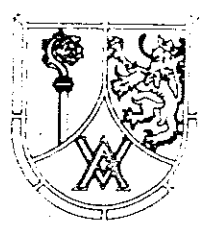


Altleinsglen, den 20. 7. 95

*K. Theobald*

in Vertretung  
Ortsbürgermeister R. Sattarius  
*Theobald*  
2. Beigeordneter

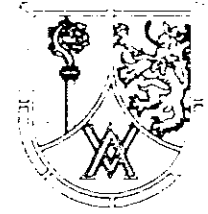
Verbandsgemeinde Altleinsglen



Bebauungsplan  
"Mühlengasse-Platz" Teil R



Verbandsversammlung Aitenglan



Bebauungsplan  
"Mühlbach-Büchel", Teil B  
Ortsgemeinde Aitenglan  
Verbandsgemeinde Aitenglan

Die Gemeinde Aitenglan hat den Bebauungsplan "Mühlbach-Büchel", Teil B, beschlossen. Der Bebauungsplan ist mit dem Datum des Beschlusses in Kraft getreten. Die Gemeinde Aitenglan ist verpflichtet, den Bebauungsplan in der Form, wie er beschlossen wurde, zu veröffentlichen. Die Gemeinde Aitenglan ist verpflichtet, den Bebauungsplan in der Form, wie er beschlossen wurde, zu veröffentlichen.

07.07.



Resme: Altman

BEFURTUNG - PLANUNG - VERFASSUNG

