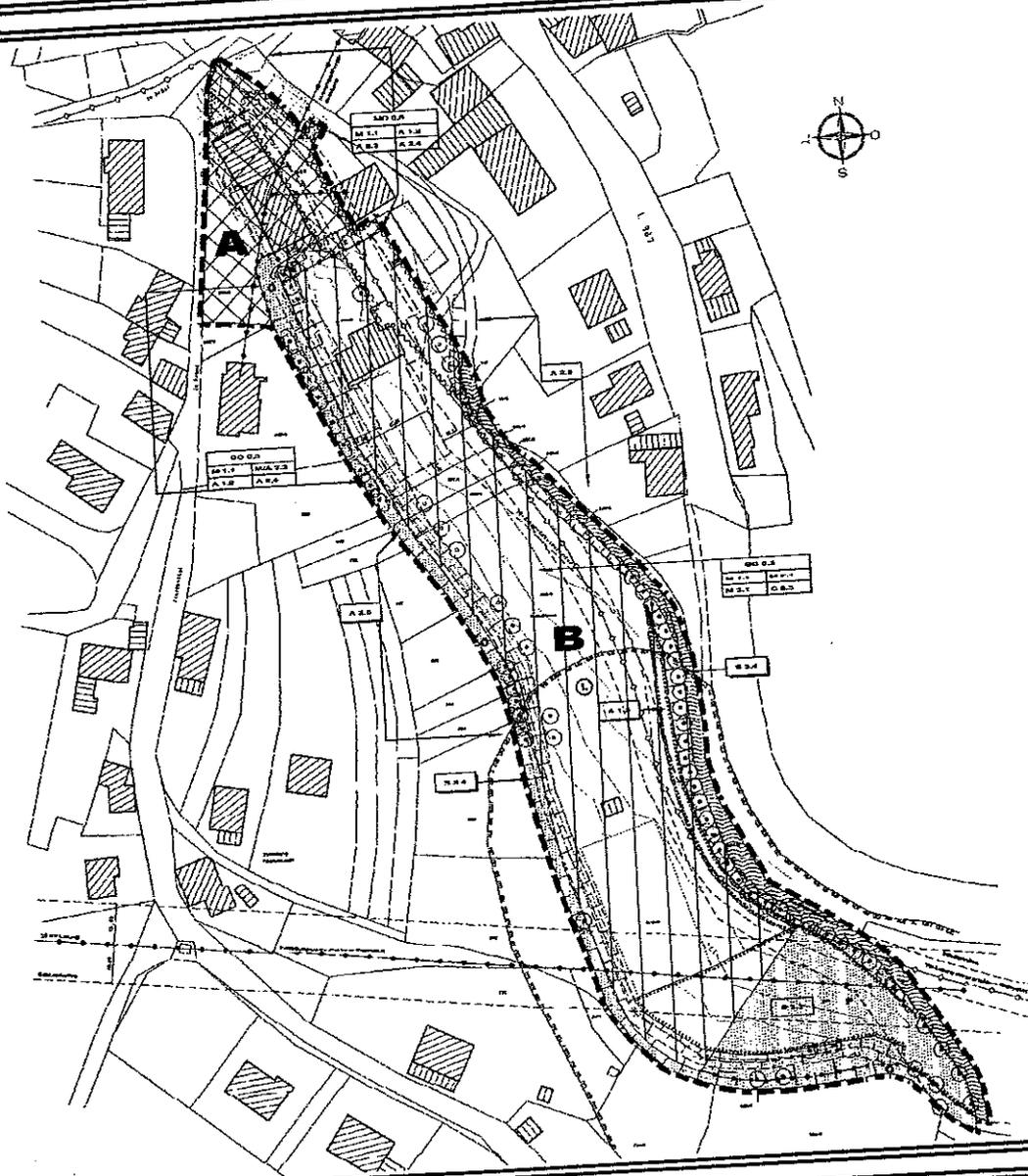


BEBAUUNGSPLAN

„Federwiesen“
Ortsgemeinde Bosenbach, Ortsteil Friedelhausen
Verbandsgemeinde Altenglan

Stand: 03. Februar 2004



Auftraggeber:
Eheleute Merges
Im Brühl 5
66887 Bosenbach

Ingenieurbüro Martin
Dipl.-Ing. (FH) Rainer Martin

Am Stutzenwald 25
66877 Ramstein-Miesenbach
Tel.: 06371-98160
Fax: 06371-981616
Info@Ingenieurbuero-Martin.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Niendorf

Anlage 1

Bebauungsplan

„Federwiesen“

in der
Ortsgemeinde Bosenbach
Ortsteil Friedelhausen
Verbandsgemeinde Altenglan

Planteil Bebauungsplan

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen -
- Nachrichtliche Übernahme, Hinweise und Empfehlungen -
 - Landespflegerische Festsetzungen -
 - Begründung -
 - Bestands- und Konfliktplan -
 - Landespflegerischer Maßnahmenplan -
 - Lageplan Ersatzmaßnahme -
- Erläuterungsbericht zum landespflegerischen Planungsbeitrag -
 - Bestandsdaten -
 - Planungsdaten -
 - Geltungsbereich -

Anlage 2

Bebauungsplan

„Federwiesen“

in der
Ortsgemeinde Bosenbach
Ortsteil Friedelhausen
Verbandsgemeinde Altenglan

- Planteil Bebauungsplan -

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen -
- Nachrichtliche Übernahme, Hinweise und Empfehlungen -
 - Landespflegerische Festsetzungen -
 - Begründung -
 - Bestands- und Konfliktplan -
 - Landespflegerischer Maßnahmenplan -
 - Lageplan Ersatzmaßnahme -
- Erläuterungsbericht zum landespflegerischen Planungsbeitrag -
 - Bestandsdaten -
 - Planungsdaten -
 - Geltungsbereich -

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung **(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)**

1.1.1 Dorfgebiet (MD) (§ 5 BauNVO)

Im Dorfgebiet werden die Nutzungen lt. § 5 Abs. 2 Nr. 1-6 BauNVO zugelassen. Um die vorhandene Gebietscharakteristik nicht zu beeinträchtigen werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen.

1.1.2 Sondergebiet, das der Erholung dient (SO) (§ 10 BauNVO)

Das Sondergebiet wird mit der Zweckbestimmung „Reitsport“ ausgewiesen. Zulässig sind gem. § 10 Abs. 2 BauNVO Anlagen, die der Eigenart des Gebietes entsprechen und sportlichen Zwecken dienen, wie z.B. Pferdeboxen/Stallungen, Geräte- und Lager Räume/-plätze, Reitplatz, Führanlage, Longierplatz, Dunglagerfläche o. ä. Des Weiteren sind Läden, die im funktionalen Zusammenhang mit der Nutzung des Gebietes stehen, bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 100 m² zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung **(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Das Maß der baulichen Nutzung ist über die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und die max. First- bzw. Traufhöhe der baulichen Anlage festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten in Verbindung mit § 17 BauNVO die im Bebauungsplan festgesetzten Obergrenzen.

Die max. Trauf- und Firsthöhe im Dorfgebiet wird von Oberkante Erdgeschoss bezogen. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit Unterkante Dachhaut, die Firsthöhe ist die absolute Höhe, bezogen auf den Scheitel des Gebäudes, wobei die OKF EG max. 0,5 m über Geländeoberkante, gemessen in der Gebäudemitte, liegen darf.

Als unterer Bezugspunkt der max. Firsthöhe im Sondergebiet wird die Oberkante profiliertes Gelände, gemessen an der Schnittlinie OK profiliertes Gelände/Wand (Gebäudemitte unten) festgesetzt. Die natürliche Geländelinie darf dabei nur um 1,00 m erhöht oder gesenkt werden.

Nutzungsschablone	Höchstmaße	
	A	B
Art der baulichen Nutzung	MD	SO „Reitsport“
Grundflächenzahl	0,6	0,3
Geschoßflächenzahl	0,8	-
Max. Firsthöhe	10,00 m	8,00 m
Max. Traufhöhe	7,00 m	-

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1 Dorfgebiet

Im Dorfgebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

1.3.2 Sondergebiet

Innerhalb des Sondergebietes wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Hauptfirstrichtung ist freigestellt.

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Grundstücksflächen sind nur innerhalb der Baugrenzen bebaubar (§23 Abs.3 BauNVO).

Im Sondergebiet sind außerhalb der überbaubaren Flächen folgende Nutzungen zulässig:

- Reitplatz mit einer Grundfläche von max. 1000 m²
- Führanlage/Longierplatz mit einer Grundfläche von max. 200 m²
- Dunglagerfläche mit einer Grundfläche von max. 50 m²
- Weidefläche

1.6 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.6.1 Dorfgebiet

Garagen und überdachte Stellplätze (z. B. Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Für jede Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze oder eine Garage nachzuweisen.

Im Dorfgebiet sind Gebäude bis zu 50 m³ (z. B. Gerätehäuser) ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, auch außerhalb der überbaubaren Fläche im Bereich der rückwärtigen Grundstücksfläche zulässig, soweit sie höchstens ein Vollgeschoß aufweisen. Ausgenommen sind Kulturdenkmäler, Gebäude in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern sowie Verkaufs- und Ausstellungsstände (§ 62 Abs. 1 Nr. 1a LBauO).

1.6.2 Sondergebiet

Garagen und überdachte Stellplätze (z. B. Carports) sind nur für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze mit ihren Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im Sondergebiet (Außenbereich) sind Gebäude bis zu 10 m³ umbauter Raum ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, auch außerhalb der überbaubaren Fläche im Bereich der rückwärtigen Grundstücksfläche zulässig, soweit sie höchstens ein Vollgeschoß aufweisen. Ausgenommen sind Kulturdenkmäler, Gebäude in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern sowie Verkaufs- und Ausstellungsstände (§ 62 Abs. 1 Nr. 1a LBauO).

1.7 Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Dorfgebiet sind je Einzelgebäude max. zwei Wohnungen, je Doppelhaus max. vier Wohnungen zulässig.

1.8 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentliche und private Grünfläche werden lt. Plan angeordnet.

1.9 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Bauliche Anlagen innerhalb des Wasserabflussbereiches/Retentionsraumes des Vorfluters Reichenbach sind in hochwassergerechter Bauweise zulässig.

1.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 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.

Befestigte Plätze, die gleichzeitig als Reit- und Futterfläche dienen, sind ausschließlich mit wasserdurchlässigem weichen (geräuscharmen) Material (z. Bsp. TTE-Schicht mit stoßdämpfender und lärmdämmender Wirkung durch nicht verfestigungsfähiges Rundkorn, wassergebundene Decke, Drainasphalt, etc.) herzustellen.

Anlage 3

Bebauungsplan

„Federwiesen“

in der
Ortsgemeinde Bosenbach
Ortsteil Friedelhausen
Verbandsgemeinde Altenglan

- Planteil Bebauungsplan -
- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Nachrichtliche Übernahme, Hinweise und Empfehlungen -
 - Landespflegerische Festsetzungen -
 - Begründung -
 - Bestands- und Konfliktplan -
 - Landespflegerischer Maßnahmenplan -
 - Lageplan Ersatzmaßnahme -
- Erläuterungsbericht zum landespflegerischen Planungsbeitrag -
 - Bestandsdaten -
 - Planungsdaten -
 - Geltungsbereich -

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen **(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 88 LBauO)**

2.1 Dachformen **(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

2.1.1 Dorfgebiet

Erlaubt sind alle geneigten Dächer. Tonnendächer sind unzulässig. Für freistehende, untergeordnete Nebenanlagen unter 30 m² sind auch ausnahmsweise flachgeneigte Dächer unter 22° zulässig.

2.1.2 Sondergebiet

Erlaubt sind alle geneigten Dächer und Flachdächer. Tonnendächer sind unzulässig.

2.2 Dachneigungen **(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

Die Dachneigungen sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen auszuführen.

2.2.1 Dorfgebiet

Im Dorfgebiet sind die Dachneigungen zwischen 22° und 50° auszuführen. An Garagen und untergeordnete Nebenanlagen unter 30 m² sind auch flachgeneigte Dächer unter 22° zulässig.

2.2.2 Sondergebiet

Im Sondergebiet sind die Dachneigungen zwischen 0° und 50° auszuführen.

2.3 Kniestöcke **(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

Kniestöcke sind im Rahmen der maximalen Traufhöhen zulässig.

2.4 Dachaufbauten **(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

Gauben sind zulässig, sofern sie sich der Hauptdachfläche unterordnen. Einzelne Gauben sollen nicht breiter als 1/3 der Dachlänge sein. In der Addition soll die Gesamtbreite der Gauben nicht mehr als 2/3 der Dachlänge betragen.

2.5 Dacheindeckung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.5.1 Dorfgebiet

Stark reflektierende bzw. hochglänzende Dacheindeckungen sind nicht zugelassen. Weiche Bedachungen, wie z. B. Stroh, Riet usw. sind unzulässig. Solardächer sind zugelassen.

2.6 Fassadengestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 7 LBauO)

Unverputzte Mauerwerkswände sind nicht gestattet. Holzhäuser sind zulässig. Die Außenwandflächen, soweit sie nicht aus Holz, Naturstein oder Sichtmauerwerk hergestellt sind, sind mit hellen Verputz, Anstrich bzw. Verkleidung zu versehen. Fassadenbegrünungen sind erwünscht.

2.7 Gestaltung der Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Straßenseitig ist die Einfriedung nur hinter der Stauraumtiefe von 3,00 m in Höhe der Baugrenze zulässig. Ihre max. Höhe darf max. 1,20 m über OK Straße betragen und dürfen nur mit Naturmauerwerk oder Betonsteinelementen sowie mit Holzzäunen ausgeführt werden.

Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen nur bis 1,50 m Höhe über OK natürliches Gelände erlaubt. Die Materialwahl ist freigestellt.

2.8 Stauraum vor Garagen (§ 2 GarVO)

Zwischen Garageneinfahrten und Verkehrsflächen muss mindestens ein Stauraum von 5,00 m verbleiben.

Anlage 4

Bebauungsplan

„Federwiesen“

in der
Ortsgemeinde Bosenbach
Ortsteil Friedelhausen
Verbandsgemeinde Altenglan

- Planteil Bebauungsplan -
- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen -

Nachrichtliche Übernahme, Hinweise und Empfehlungen

- Landespflegerische Festsetzungen -
 - Begründung -
 - Bestands- und Konfliktplan -
- Landespflegerischer Maßnahmenplan -
 - Lageplan Ersatzmaßnahme -
- Erläuterungsbericht zum landespflegerischen Planungsbeitrag -
 - Bestandsdaten -
 - Planungsdaten -
 - Geltungsbereich -

3. Nachrichtliche Übernahme, Hinweise und Empfehlungen

3.1 Landschaftsschutzgebiet „Königsland“

Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes u.a. die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Königsland“. Im Rahmen des landespflegerischen Planungsbeitrages wurde im Hinblick auf den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes besonderer Augenmerk auf weitgehenden Ausgleich und Ersatz gelegt.

3.2 Schongebiet

Der südliche Bereich des Sondergebietes liegt innerhalb eines Schongebietes gem. Biotopkartierung Rheinland-Pfalz TK 6410 Kusel. Im Rahmen des landespflegerischen Planungsbeitrages wurde im Hinblick auf den Schutzzweck des Schongebietes besonderer Augenmerk auf weitgehenden Ausgleich und Ersatz gelegt.

3.3 Regenwasserbehandlung

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von den versiegelten Dach- und Hofflächen soll in zentralen oder dezentralen Zisternen, abflusslosen Mulden oder offenen Stauräumen zwischengespeichert und/oder breitflächig über die belebte Bodenzone versickert werden.

Des Weiteren wird das Niederschlagswasser, dass nicht durch die belebte Bodenzone aufgenommen werden kann, breitflächig über die belebte Bodenzone dem an der östlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Vorfluter "Reichenbach" zugeführt.

Das Mindestfassungsvermögen der Stauräume auf den privaten Grundstücken hat mindestens 30-50 l/m² zu entsorgender Dach- bzw. Hoffläche zu betragen.

Die evtl. einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (z. B. § 2 WHG, § 3 WHG, § 76 LWG, §§ 51 ff. LWG) sind zu beachten. Diese vorbeschriebenen Anlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 2 WHG, die vor Baubeginn der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Kusel, Trierer Straße 49, 66869 Kusel, Tel.: 06381/4240, zu beantragen ist.

Flächige Versickerungen sind genehmigungsfrei.

Sofern die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöl u. ä.) vorgesehen ist, muss dies gem. § 20 LWG ebenfalls der o.g. Unteren Wasserbehörde angezeigt werden.

3.4 10 Meter-Schutzbereich „Vorfluter Reichenbach“

Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen sowie Veränderungen der Bodenoberfläche im 10 Meter-Schutzbereich des Vorfluters Reichenbach bedürfen der Genehmigung nach § 76 LWG, die vor Baubeginn der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Kusel, Trierer Straße 49, 66869 Kusel, Tel.: 06381/4240, zu beantragen ist.

3.5 Drainagewasser

Eine Ableitung von häuslichem Drainagewasser in das öffentliche Kanalnetz ist untersagt. Zum Schutz gegen Vernässung sind die Keller, falls erforderlich, als wasserdichte Wannen o.ä. auszubilden.

3.6 Erdaushub

Die Aushubmassen der Baugruben sind, soweit möglich, zur Geländemodellierung der Freiflächen und der Außenanlagen innerhalb des Baugebietes zu verwenden (Bildung von abflusslosen Mulden und Versickerungsflächen).

3.7 Archäologische Denkmalpflege

Bei der Vergabe der Erschließungsmaßnahmen (wie Kanalisation und Straßenbau) hat der Planungsträger, sowie die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, das Landesamt für Denkmalpflege, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, Tel.: 06232 / 6757 – 40, rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzugehen. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmal- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBL. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen.

3.8 Schutzbereich der 20-KV-Freileitung

Die Errichtung baulicher Anlagen im Schutzbereich der das Plangebiet überquerenden 20 KV-Freileitung bedarf der vorherigen Zustimmung der Pfalzwerke AG, Regioservice Otterbach, (Vorlage der Bauanträge bzw. der Bauunterlagen).

Hochstammpflanzungen im Schutzbereich sind unzulässig; sonstige Bepflanzungen sind mit der Pfalzwerke AG abzustimmen.

Ausführungspläne (Lage- und Höhenplan) bzgl. Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen sowie die damit zusammenhängenden, geplanten Erdbewegungsmaßnahmen im Bereich der Freileitung, sind vom Vorhabenträger der Pfalzwerke AG vorzulegen.

3.9 Schutzbereich der Fernwasserleitung

Die Errichtung baulicher Anlagen im Schutzbereich der das Plangebiet querenden Fernwasserleitung bedarf der vorherigen Zustimmung des Zweckverbandes Wasserversorgung Westpfalz, Ramsteiner Weg 2, 67685 Weilerbach, Tel.: 06374 / 91250, (Vorlage der Bauanträge bzw. der Bauunterlagen).

Hochstammpflanzungen im Schutzbereich sind unzulässig; sonstige Bepflanzungen sind mit o.g. Zweckverband abzustimmen.

Anlage 5

Bebauungsplan

„Federwiesen“

in der
Ortsgemeinde Bosenbach
Ortsteil Friedelhausen
Verbandsgemeinde Altenglan

- Planteil Bebauungsplan -
- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen -
- Nachrichtliche Übernahme, Hinweise und Empfehlungen -

Landespflegerische Festsetzungen

- Begründung -
- Bestands- und Konfliktplan -
- Landespflegerischer Maßnahmenplan -
- Lageplan Ersatzmaßnahme -
- Erläuterungsbericht zum landespflegerischen Planungsbeitrag -
 - Bestandsdaten -
 - Planungsdaten -
 - Geltungsbereich -

4. Landespflegerische Festsetzungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB
und sonstige landespflegerische Maßnahmen

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

4.1.1 Die auf der Parzelle 844, Gemarkung Mühlbach, Ortsteil Dreikönigszug, Gemeinde Altenglan vorhandene alte, verbuschte Obstwiese ist durch Pflegemaßnahmen zu entbuschen, der vorhandene Baumbestand ist im Einzelfall durch fachgerechte Schnittmaßnahmen zu pflegen.

Die Fläche ist durch eine extensive Beweidung mit einem geringen Tierbesatz dauerhaft offenzuhalten.

Diese mit **E 1.4** bezeichnete Maßnahme dient der ökologischen und landschaftsgestalterischen Aufwertung eines in seiner Funktion durch Verbrachung deutlich beeinträchtigten Biototyps als Kompensation für die Neuversiegelung

4.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

4.2.1 Entlang des südlichen Reichenbachabschnittes ist ein Krautsaum in Form eines ca. 3,0 m breiten und ca. 90 m langen Uferrandstreifens durch natürliche Sukzession zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche ist durch Entfernung von aufkommendem Gehölzbewuchs in mehrjährigen Abständen zu pflegen.

Diese mit **A 1.3** bezeichnete Maßnahme dient der ökologischen und landschaftsgestalterischen Aufwertung des Reichenbachufers als Kompensation für die Neuversiegelung.

4.2.2 Die im Bereich des Sondergebietes mögliche Bebauung ist in einer offenen Bauweise mit Gebäuden von maximal 25 m Länge zu errichten. Für die Gebäudegestaltung sind ortstypische Materialien zu verwenden.

Die Gebäude sind durch Gehölzpflanzungen gem. **Gehölzliste B** gestalterisch einzubinden.

Diese mit **M/A 2.2** bezeichnete Maßnahme dient der Minderung der technischen Überprägung in der Gewässeraue sowie der gestalterischen Einbindung der Gebäude.

4.2.3 Die nicht überbauten Grundstücksflächen des Dorfgebietes sind gärtnerisch anzulegen und zu mindestens 15% mit standortheimischen Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorschläge für zu verwendende standortheimische Gehölzarten sind der **Gehölzliste B** zu entnehmen.

Diese mit **A 2.3** bezeichnete Maßnahme dient der landschaftsgestalterischen Einbindung und Durchgrünung der bebauten Flächen.

4.2.4 Entlang der Ufer der Fließgewässer sind in Ergänzung zu dem vorhandenen Gehölzbestand und gemäß der Plandarstellung standortgerechte Laubbäume in Form von Heistern und einreihige Strauchgruppen unter Berücksichtigung der Grenzabstände gemäß **Gehölzliste A** anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Diese mit **A 2.5** bezeichnete Maßnahme dient der ökologischen und gestalterischen Aufwertung der Gewässerrandbereiche.

Dach- und Fassadenbegrünung

4.2.5 Auf Flachdächern und flach geneigten Dächern mit einem Neigungswinkel bis zu 10° ist eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm vorzusehen.

Diese mit **A 1.2** bezeichnete Maßnahme dient der landschaftsgestalterischen Einbindung von Gebäuden sowie der Rückhaltung von Niederschlagswasser als Teilkompensation der Neuversiegelung durch die Bebauung.

4.2.6 Fensterlose Wandflächen von mehr als 20 m² bei Wohngebäuden und 10 m² bei Garagen sowie Mauern sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen.

Je 2,0 m ist eine Kletterpflanze gemäß **Gehölzliste C** anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Diese mit **A 2.4** bezeichnete Maßnahme dient der gestalterischen Einbindung von Gebäuden.

Pflanzgröße / Pflanzdichte

Vorschläge für die zu verwendenden Gehölzarten sind der Gehölzliste im Anhang zu entnehmen.

Die Laubbäume sind als Heister in einer Pflanzgröße von mindestens 125 bis 150 cm zu verwenden.

Obstbaum-Hochstämme sind mit einer Stammhöhe von mindestens 1,60 m und einem Stammumfang von mindestens 7 -12 cm zu pflanzen.

Höhere Sträucher sind in einer Pflanzgröße von mindestens 100 - 125 cm mit einem Exemplar je 1 m² zu pflanzen.

Bei der Anlage der Strauchhecken ist ein Pflanzabstand von 1,0 x 1,0 m anzuwenden.

Grenzabstände von Pflanzungen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen gelten soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz.

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

4.3.1 Die gekennzeichneten Gehölze mit Bindungen für die Erhaltung von Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen sind aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen während des Baubetriebs gemäß DIN 18 920 zu schützen, auf Dauer zu erhalten und zu pflegen:

- Schutz des Wurzelbereichs vor Bodenverdichtungen, Abgrabungen und Auftrag
- Schutz des Stammes und des Astwerks vor Beschädigungen durch Baumaschinen
- Keine Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen auf der Fläche

Diese mit **S 3.4** bezeichnete Maßnahme dient der Erhaltung und dem Schutz ökologisch und landschaftsgestalterisch bedeutsamer Strukturen.

4.3.2 Im südöstlichen Plangebiet ist der Nasswiesenbereich sowie die Hochstaudenbrache dauerhaft zu erhalten und zu schützen.

Der Nasswiesenbereich ist durch eine extensive und schonende Nutzung dauerhaft offen zu halten

Diese mit **S 3.2** bezeichnete Maßnahme dient der Sicherung und Erhaltung einer autotypischen Vegetationsstruktur.

4.3.3 Die nicht überbauten Flächen in dem Sondergebiet sind als Grünland extensiv zu nutzen.

Diese mit **S 3.3** bezeichnete Maßnahme dient der Sicherung und Erhaltung einer standorttypischen Nutzung.

4.3.4 Der Reichenbach ist in den südlichen Abschnitten mit seiner weitgehend naturnahen Ausprägung dauerhaft zu erhalten und insbesondere während des Baubetriebs vor Eintrag von Baumaterialien zu schützen.

Der Mühlgraben ist ebenfalls in seiner derzeitigen Ausbildung zu erhalten.

Diese mit **S 3.4** bezeichnete Maßnahme dient der Erhaltung und dem Schutz ökologisch und landschaftsgestalterisch bedeutsamer Strukturen.

4.4 Sonstige Landespflegerische Maßnahmen

4.4.1 Die Anlage von Stellplätzen und Zufahrten auf den Grundstücken sind zur Reduzierung der Neuversiegelung in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Schotter, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Fugen, Ökopflaster) auszubilden (**M 1.1**).

4.4.2 Auf Massenablagerungen und Geländeauffüllungen ist zur Erhaltung des noch verbliebenen Auecharakters und zur Erhaltung der Rückhaltefunktion zu verzichten (**M 2.1**).

4.4.3 Die geplante Föhranlage ist zum Schutz und zur Erhaltung der ökologisch besonders bedeutsamen Flächen außerhalb der als Schongebiet kartierten Fläche anzulegen (**M 3.1**).

4.4.4 Das unverschmutzte Oberflächenwasser ist zur Brauchwassernutzung oder zur Gartenbewässerung in Zisternen, Regentonnen oder in Teichen und Versickerungsmulden zu sammeln.

Dabei soll überschüssiges Niederschlagswasser breitflächig zur Versickerung gebracht werden.

Anlage 6

Bebauungsplan

„Federwiesen“

in der
Ortsgemeinde Bosenbach
Ortsteil Friedelhausen
Verbandsgemeinde Altenglan

- Planteil Bebauungsplan -
- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen -
- Nachrichtliche Übernahme, Hinweise und Empfehlungen -
- Landespflegerische Festsetzungen -

Begründung

- Bestands- und Konfliktplan -
- Landespflegerischer Maßnahmenplan -
- Lageplan Ersatzmaßnahme -
- Erläuterungsbericht zum landespflegerischen Planungsbeitrag -
 - Bestandsdaten -
 - Planungsdaten -
 - Geltungsbereich -

5. Begründung **(§ 9 Abs. 8 BauGB)**

5.1 Allgemeines

Das Plangebiet liegt zwischen der Ortsstraße „Im Brühl“ und der Landesstraße „L 367“ nahezu im Zentrum der Ortslage Friedelhausen.

Die Fläche des Planbereiches beträgt insgesamt ca. 1,3 ha. Die Flächenausdehnung beträgt ca. 330 m in Nordwest-Südost-Richtung und im Mittel ca. 50 m in Nordost-Südwest-Richtung. Das Gelände fällt von Südwest nach Nordost. Die mittlere Geländeneigung beträgt ca. 7 %. Der höchste Punkt liegt am Nordwestrand des Plangebietes bei ca. 223,0 m ü.N.N. Der Tiefpunkt liegt bei 217,0 m ü.N.N. am Nordost-Rand im Bereich der vorhandenen Pferdeboxen

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

5.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Federwiesen“ in der Ortsgemeinde Bosenbach, Ortsteil Friedelhausen beinhaltet die Flurstücke 48/2, 532/2, 533, 533/2, 534/5, 537/1, 537/2, 538/1, 538/2, 539/1, 539/2, 543, 545/2, 801/1 und 801/4 sowie teilweise das Flurstück 1/5. Die Flächen werden zur Zeit als Gebäude- und Freifläche, Grünland, Gewässerfläche (Gewässer III. Ordnung), Reitplatz und als unbefestigter Fahrweg genutzt. Die genauen Abgrenzungen des Geltungsbereiches sind aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ersichtlich.

5.3 Einfügung in die Gesamtplanung

Die derzeit gültige Fassung des einheitlichen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Altenglan, Ortsgemeinde Bosenbach, weist den Bereich A des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes als gemischte Baufläche, den Bereich B des Planbereiches „Federwiesen“ als Grünfläche mit der Bezeichnung „Sport und Freizeit“ aus.

Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, wird somit Rechnung getragen.

5.4 Planungsziele

In der eher strukturschwachen Region Kusel gilt es, die allgemeinen wirtschaftlichen und sozialen Verhältnisse sowie die kulturellen Einrichtungen zu verbessern. Das Landesentwicklungsprogramm sieht im Ausbau des Erholung- und Fremdenverkehrswertes eine sinnvolle Maßnahme die Lebensbedingungen zu verbessern.

Die Ortsgemeinde Bosenbach beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Federwiesen“ die rechtsverbindlichen Festsetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und für eine Reitanlage im Sinne der Sicherung und Verbesserung des Naherholungswertes sowie im Hinblick auf mögliche Aktivitäten zur Steigerung des Fremdenverkehrs zu schaffen.

Durch Tourismusangebote in der näheren Umgebung, die Lage Friedelhausens in der reizvollen Landschaft und die örtliche Gastronomie verfügt der Ortsteil über gute Voraussetzungen für eine Förderung des Fremdenverkehrs.

Zur reitsportbezogenen Nutzung ist das Plangebiet (Sondergebiet) von großer Bedeutung. Die Lage an den im Kreis Kusel ausgewiesenen Radwanderweg R 10 „Auf den Potzberg-Gipfel“ - zugleich auch als Westpfalzradroute ausgewiesen - den Westpfalzwanderweg „Pozberg-Burg Lichtenberg Wanderweg“ und an Wanderwegen der Gemeinde, bieten gute Voraussetzungen dafür, die Erholungsnutzung nicht nur für Friedelhausen sondern auch für den Kreis Kusel weiter auszubauen. Des Weiteren bietet sich die Lage der Reitsportanlage als optimaler Ausgangspunkt für Tagesausritte an.

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen wie z.B. die Erschließung und die Bebauung des Gebietes.

5.5 Städtebauliche Konzeption

Der nördliche Teilbereich des Geltungsbereiches (Bereich A) soll in Anpassung an den rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen werden. Im Dorfgebiet werden die Nutzungen lt. § 5 Abs. 2 Nr. 1 - 6 BauNVO zugelassen. Nicht zugelassen werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen um die vorhandene Gebietscharakteristik nicht zu beeinträchtigen.

Im Sondergebiet „Reitsport“ (Bereich B) sind gem. § 10 Abs. 2 BauNVO Anlagen zulässig, die der Eigenart des Gebietes entsprechen und sportlichen Zwecken dienen (vgl. Pkt. 1.1.2).

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Dorfgebiet über die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die max. Trauf- und Firsthöhe festgesetzt; im Sondergebiet wird das Maß über die Grundflächenzahl und die max. Firsthöhe festgesetzt.

Die jeweiligen Höhenbezugspunkte sind in Kapitel 1.2 „Maß der baulichen Nutzung“ festgelegt.

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten in Verbindung mit § 17 BauNVO die im Bebauungsplan festgesetzten Werte als Höchstwerte.

Aus städtebaulichen Gründen ist im Dorfgebiet die Bauweise als offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 1 BauNVO). In der offenen Bauweise werden Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand gem. § 22 Abs. 2 BauNVO zugelassen.

Im Sondergebiet wird ebenfalls die Bauweise als offene festgesetzt, wobei Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet werden können.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan als Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgelegt.

Im Dorfgebiet sind Gebäude bis zu 50 m³ (z. B. Gerätehäuser), im Sondergebiet (Außenbereich) bis zu 10 m³ umbauter Raum ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Ausgenommen sind Kulturdenkmäler, Gebäude in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern sowie Verkaufs- und Ausstellungsstände (§ 62 Abs. 1 Nr. 1a LBauO).

Garagen und überdachte Stellplätze (z. B. Carports) sind im Dorfgebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Für jede Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze oder eine Garage nachzuweisen.

Im Sondergebiet sind Garagen und überdachte Stellplätze (z. B. Carports) nur für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze mit ihren Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Zum Schutz des Wasserabflussbereiches/Retentionsraumes des Vorfluters Reichenbach sind bauliche Anlagen innerhalb des ausgewiesenen Bereiches in hochwasserge rechter Bauweise zulässig.

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO wurden auch örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen, um die städtebauliche Charakteristik zu wahren.

Durch die Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden soll eine Umstrukturierung des Gebietes verhindert und dessen städtebauliche Eigenart bewahrt werden.

Für Hauptgebäude im Dorfgebiet sind als Dachform alle geneigten Dächer zulässig (Tonnendächer sind unzulässig). Die Dachneigungen sind entsprechend den zeichneri-

schen Festsetzungen zwischen 22° - 50° auszuführen. An Garagen und untergeordnete Nebenanlagen unter 30 m² sind auch flachgeneigte Dächer unter 22° zulässig.

Im Sondergebiet sind als Dachform alle geneigten Dächer und Flachdächer zulässig (Tonnendächer sind unzulässig). Die Dachneigungen sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen zwischen 0° - 50° auszuführen.

Gauben sind zulässig, sofern sie sich der Hauptdachfläche unterordnen. Einzelne Gauben sollen nicht breiter als 1/3 der Dachlänge sein. In der Addition soll die Gesamtbreite der Gauben nicht mehr als 2/3 der Dachlänge betragen.

Kniestöcke sind im Rahmen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

Im Text- und Planteil des Bebauungsplanes sind alle weiteren planungsrechtlichen, bauordnungsrechtlichen und landespflegerischen Festsetzungen getroffen.

5.6 Verkehrserschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Dorf- und Sondergebietes erfolgt durch die vorhandene Zufahrt von der Ortsstraße „Im Brühl“.

5.7 Ver- und Entsorgungsleitungen

Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in der Gemeindestraße „Im Brühl“ sind geeignet, das Dorf- und Sondergebiet mit Strom und Trinkwasser zu versorgen sowie das anfallende Abwasser aufzunehmen.

Innerhalb des Plangebietes soll die Abwasserentsorgung im Trennsystem erfolgen, um das vorhandene Kanalnetz, die Kläranlage und die Vorfluter zu entlasten.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von den versiegelten Dach- und Hofflächen soll in zentralen oder dezentralen Zisternen, abflusslosen Mulden oder offenen Stauräumen zwischengespeichert und/oder breitflächig über die belebte Bodenzone versickert werden.

Des Weiteren wird das Niederschlagswasser, dass nicht durch die belebte Bodenzone aufgenommen werden kann, breitflächig über die belebte Bodenzone dem östlich des Plangebiets angrenzenden Vorfluter "Reichenbach" zugeführt. Weiterhin sind verschiedene Maßnahmen im privaten Bereich geplant, die der Versickerung, Speicherung, Verdunstung sowie der zeitverzögerten und gedrosselten Ableitung dienen.

Im Einzelnen sind dies die Komponenten abflusslose Mulden und Gräben, Schaffung von Speicherflächen durch Geländemodellierung sowie Zisternen zur Regenwassernutzung.

5.8 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,3 ha, die sich wie folgt verteilt:

Dorfgebiet	:	ca.	1.545 m ²	(12,0 %)
Sondergebiet	:	ca.	8.066 m ²	(62,4 %)
Vorfluter Reichenbach	:	ca.	737 m ²	(5,7 %)
Öffentliche Grünfläche	:	ca.	1030 m ²	(8,0 %)
Private Grünfläche	:	ca.	1541 m ²	(11,9 %)
<hr/>				
Gesamtfläche	:	ca.	12.919 m ²	(100,0 %)

5.9 Grünordnung

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im Zuge des landschaftspflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Der Eingriff durch das geplante Vorhaben in Natur und Landschaft soll durch Maßnahmen zur Reduzierung der Neuversiegelung sowie des Oberflächenwasserabflusses, zur Wasserrückhaltung bzw. durch Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

Auch die geplanten Strauch- und Baumpflanzungen auf privaten Flächen tragen zur Kompensation des Eingriffes bei und binden das Sondergebiet in das Gesamtbild der Landschaft ein.

Weitere Details können dem landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan entnommen werden.

5.10 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB), Verkündungsstand: 02.09.1997, Rechtsstand: 01.01.1998, zuletzt geändert durch Art. 12 G vom 23.07.2002 I 2850
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanZV90), (BGBl. Teil I S. 58)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO), in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBL. S. 365 BS 213-1)
- Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPfIG), in der Fassung vom 05.02.1979, zuletzt geändert durch Artikel 1 des zweiten Landesgesetzes zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14.06.1994 (GVBL. Seite 280)