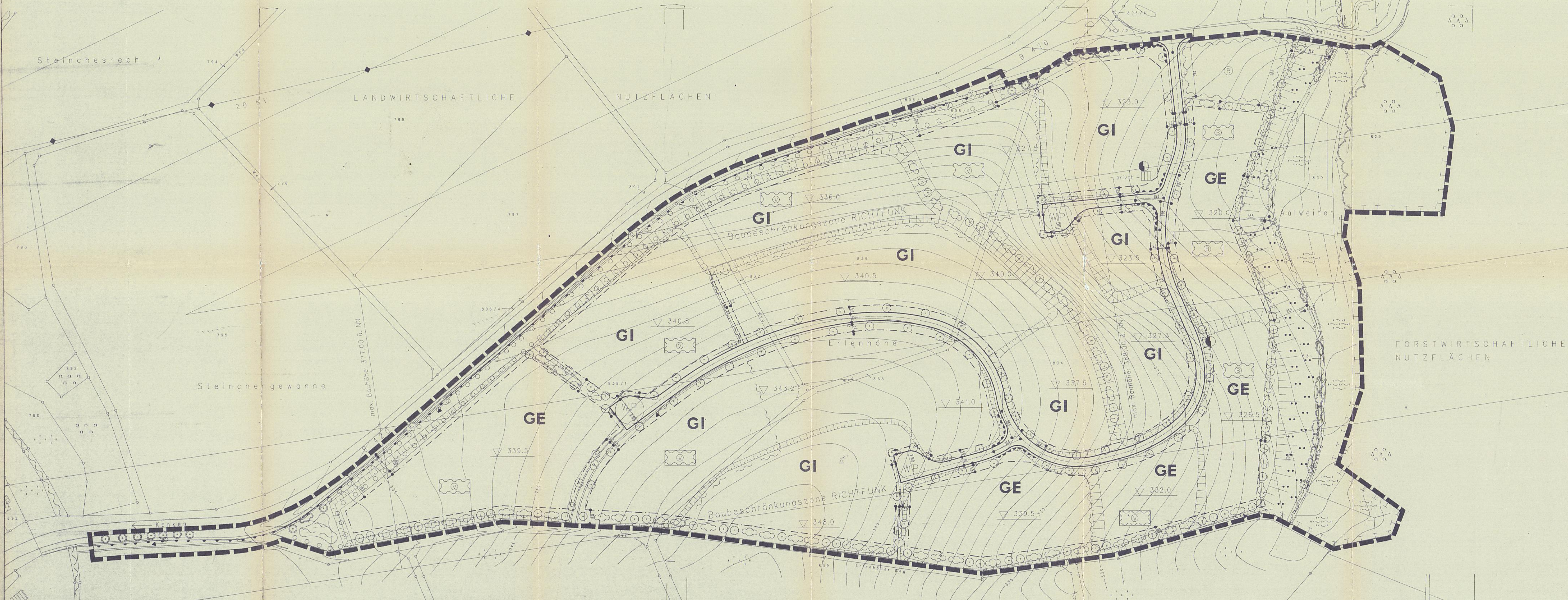


GEMEINDE KONKEN

B-PLAN "ERLENHÖHE", ÄNDERUNG I



NUTZUNGSSCHABLONEN

GI	GRZ 0,8	BMZ 0,0
GE	GRZ 0,5	BMZ 0,4

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- GI Industriegebiet
- GE Gewerbegebiet
- Geplante Grundstücksgrenze
- - - - - Baugrenze
- == Öffentliche Verkehrsfläche
- WP Wendepunkt
- ◆ Fuß- und Radweg und Nutzzufahrt
- ◇ Fußweg
- Geplante Trafostation
- ==== Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- ||||| Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen, Böschungen
- ▭ Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
- ⊕ Flächen für die Wasserwirtschaft (Rückhalteabnahme)

GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

- ⊕ Öffentliche Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- ⊕ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- ⊕ anzupflanzende Bäume und Sträucher
- ⊕ zu erhaltende Bäume
- ⊕ zu erhaltende Gehölzgruppe
- ⊕ Einsatz von kräuterreichem Landschaftsgras
- ⊕ zu erhaltender Waldrand
- ⊕ zu entwickelnde Feuchtwiese
- ⊕ Verschluss der Dämmgeröhre

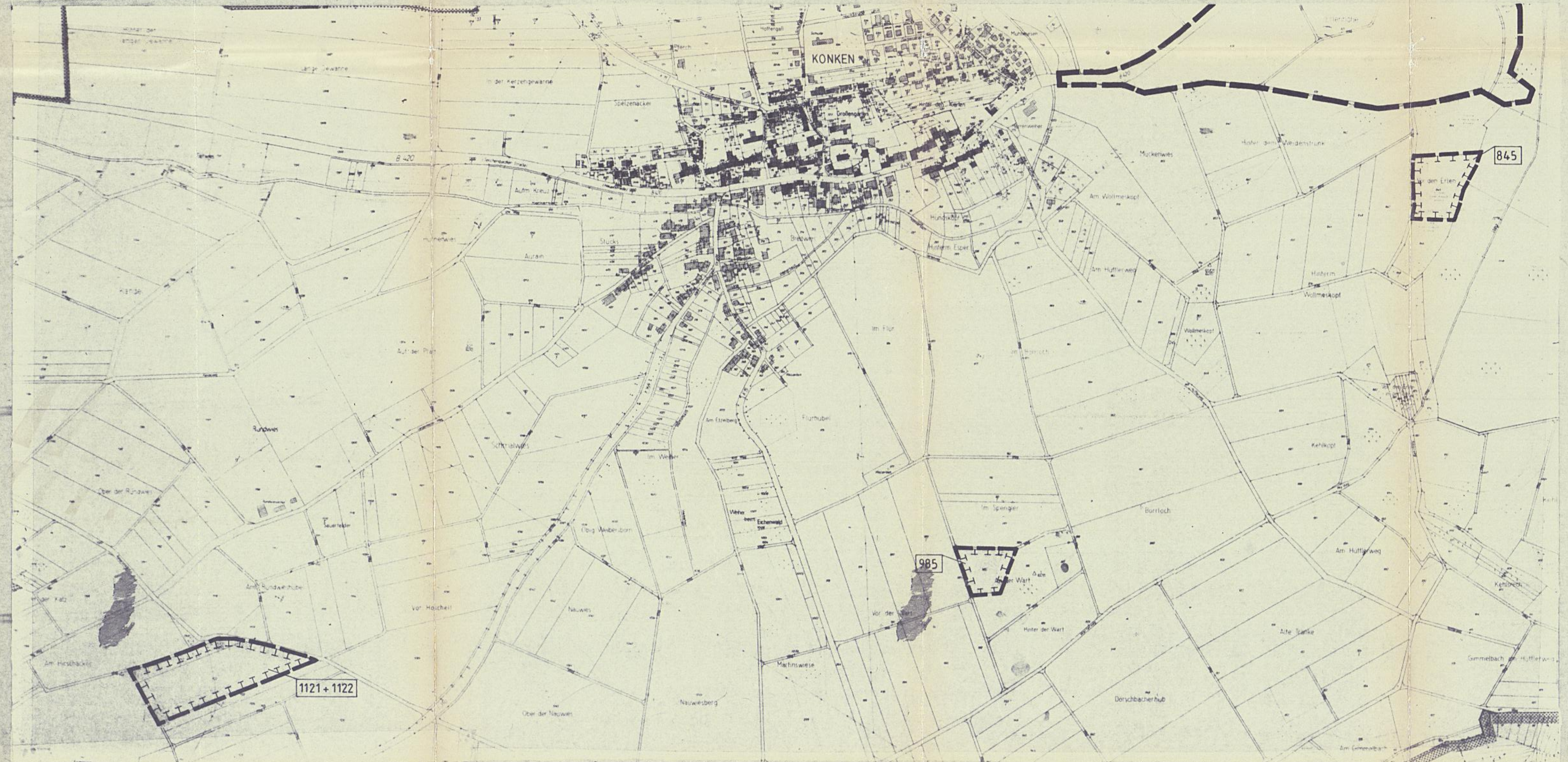
WASSERWIRTSCHAFTLICHE MASSNAHMEN

- ⊕ Verankerung auf dem Grundstück (mit Notüberlauf)
- ⊕ Breitflächiger Ablauf zum Vorfluter
- ⊕ Versickerungsmulde
- ⊕ Entwässerungsmulde (Planung)
- ⊕ Vorflutgraben (Bestand)
- ⊕ Abgrenzung der Flächen auf denen das Oberflächenwasser verankert werden soll

SONSTIGE KENNZEICHNUNGEN

- ⊕ Offener Graben, Bachlauf
- ⊕ Höhenrichtlinie mit Angabe der Höhe über NN
- ⊕ Bestandshöhen
- ▽ 335 gepl. mittl. Geländehöhe Angabe in m ü NN
- ⊕ Maßangabe in Meter
- ⊕ Richtfunktrasse

LAGEPLAN ERSATZMASSNAHME



- WEITERE GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN:
- Eingrünung der Böschungen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern
 - Eingrünung von Wandflächen über 50 qm (min. 30 %)
 - Anlegen von 2,0 m breiten Pflanzstreifen zu beiden Seiten des Grenzverlaufes mit einheimischen Gehölzen
 - Eingrünung oberirdischer Stellplätze; pro 5 Stellplätze soll ein einheimischer Baum gepflanzt werden
 - Einsatz unbefestigter Flächen mit kräuterreichem Landschaftsgras; je 150 qm soll ein Baum gepflanzt werden

HINWEIS:
Im Hinblick auf den Ausgleich der Wasserführung gem. § 61,62 LWG sollen auf den Grundstücksflächen Möglichkeiten der Nutzung von Regenwasser, bspw. Sammlung zum Bewässern, der Milderung des Oberflächenabflusses durch Befestigung der Hof- und Lagerflächen mit durchlässigen Deckschichten bevorzugt zum Einsatz kommen.

Die Aufhebung dieses Änderungsplanes erfolgt nach § 13 BauGB.
Die Verabschiedung der Eigentümer der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke sowie der fachlich Tätigen (Beratung) erfolgt gemäß § 13 (1) Satz 2 BauGB durchgängig.
Die Bekanntmachung erfolgt am 04.06.1997 gemäß der Durchführungsverordnung (DVO) zu § 27 GemO und der Verwaltungsanweisung zur Durchführung des § 27 GemO.
Konken, den 25.07.1997
Verabschiedung:
Bauabteilung
Hilfsgemeinschaft
(15/1)

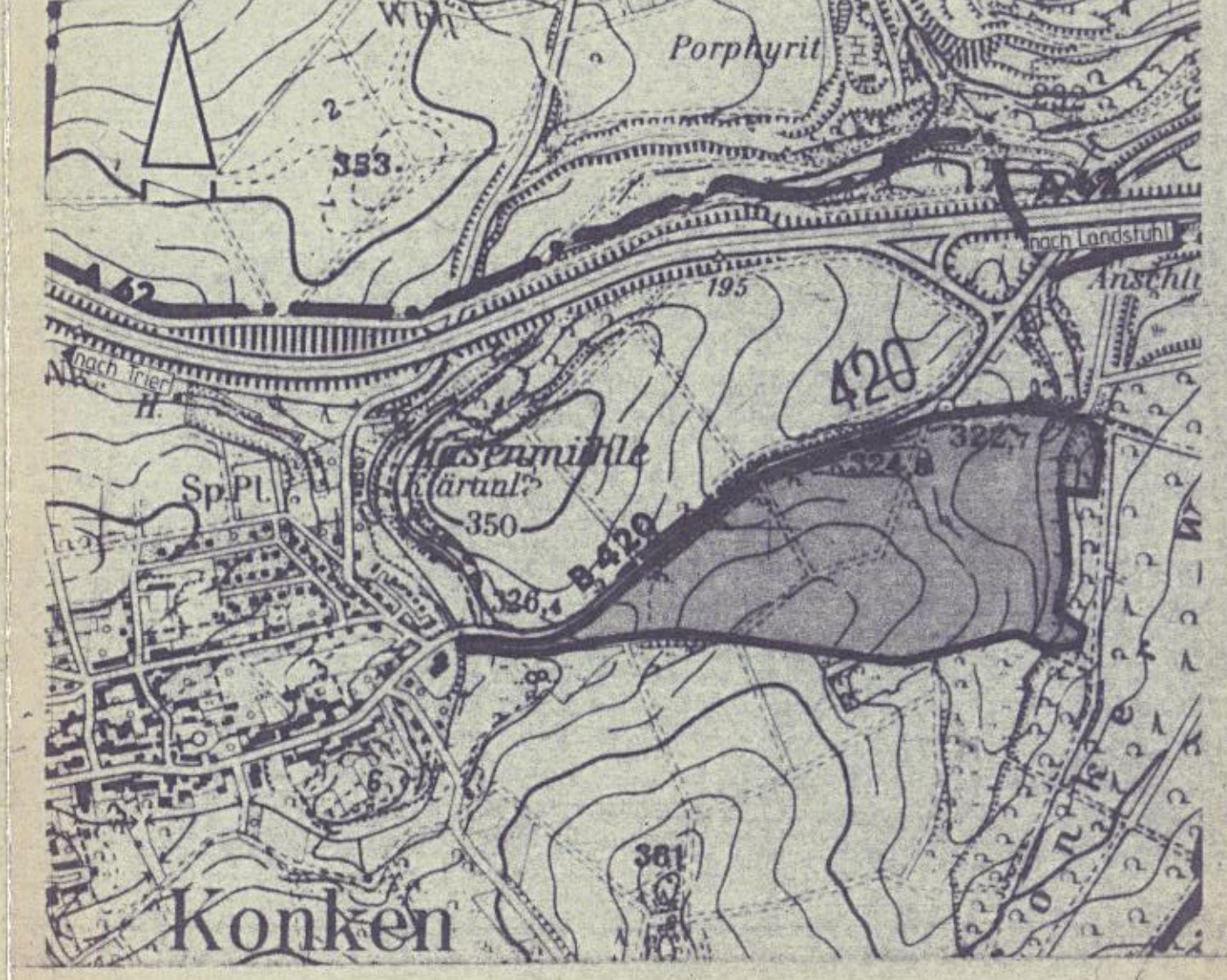
VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Orts Gemeinderat von Konken hat in seiner Sitzung am 15.05.1996 die Änderung des Bebauungsplanes "Erlenhöhe" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.
2. Den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke sowie den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde durch Bekanntmachung im "Gesellschaftsregister" vom 23.10.1996 sowie mit Schreiben vom 16.10.1996 gem. § 13 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.
3. Innerhalb der vorgegebenen Frist bis zum 21.11.1996 gingen keine satzungsrelevante Anregungen und Bedenken betreffend den Bebauungsplan ein.
4. Der Orts Gemeinderat von Konken hat am 25.02.1997 den Bebauungsplan "Erlenhöhe" Änderung I mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i.V. mit § 24 GemO).



Konken, 30.04.1997
Konken, 21.05.1997
Konken, 05.06.1997

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000



GEMEINDE KONKEN BEBAUUNGSPLAN "ERLENHÖHE", 1. ÄNDERUNG GEM. § 13 BAUGB

M 1:1000

Zeichn.	Depon.	geprüft	Merkmal	Der Entwurfszeichner
			1:1000	
			1:5000	
			1:10000	
			1:50000	
			1:100000	
			1:500000	
			1:1000000	

Bestandene Ingenieure
ASAL
ASAL-Ingenieure GmbH · Bartholomäusstraße 30 · 67655 Kallert · Tel. (0631)4903-0

Kopie
(Siegel) SA

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zu dem Bebauungsplan "Erlenhöhe, Änderung I" in der Ortsgemeinde Konken

RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) IN VERBINDUNG MIT DER LANDESBAUORDNUNG (LBauO) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung im Plangebiet wird als "Industriegebiet" (GI) und "Gewerbegebiet" (GE) festgesetzt. Die Zulässigkeit von Betrieben richtet sich im Einzelfall nach ihrer jeweiligen Entfernung zu den bewohnten Gebieten der Ortsgemeinde Konken entsprechend den Bestimmungen des Abstandserlasses von Rheinland-Pfalz vom 26.02.92 (AZ: 10615-83 150-3).

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8, die Baumassenzahl (BMZ) mit 9,0 für GI-Gebiete und 8,4 für GE-Gebiete festgesetzt.

1.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird insoweit freigestellt, als durch sie keine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes bzw. sonstiger öffentlicher Belange ausgeht.

1.4 Bauweise

Im gesamten Gebiet können Gebäude nach § 22 Abs. 4 BauNVO mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) errichtet werden.

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 Stellplätze

Es sind so viele Stellplätze herzustellen, wie für die Grundstücksnutzung erforderlich sind. Die Stellplätze sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche anzuordnen. Ausnahmsweise sind Stellplätze zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen zulässig, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist und notwendige Damm- und Einschnittsböschungen dies zulassen.

1.7 Zufahrten

Je Grundstück ist eine Zufahrt mit max. 10,0 m Breite statthaft. In begründeten Einzelfällen ist eine zweite Zufahrt im Abstand von mind. 50 m zulässig.

1.8 Grünordnerische Maßnahmen

Es sind folgende Flächen zum Erhalt der Vegetationsbestände (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) vorgesehen:

- der sich im Geltungsbereich befindliche Teil des "Konkener Waldes"
- die im östlichen Teil liegende Wiese "Aalweiher" (Flurstück-Nr. 830)
- der Bachlauf incl. bachbegleitende Vegetation (Flurstück-Nr. 831)
- die Ersatzfläche Flurstück-Nr. 845 ("Vor den Erlen"), Gemarkung Konken
- die Ersatzfläche Flurstück-Nr. 985 ("An der Wart"), Gemarkung Konken
- die Ersatzfläche Flurstück-Nr. 1121 und 1122 ("Vor den Eichen"), Gemarkung Konken

Im Konker Wald ist der Nadelholzanteil sukzessive durch standortgerechte, einheimische Laubbäume (siehe Pflanzliste 1) zu ersetzen.

Pflanzliste 1

Rotbuche	Fagus sylvatica
Eberesche	Sorbus aucuparia
Stieleiche	Quercus robur
Hasel	Corylus avellana
Hainbuche	~ Carpinus betulus

Die ursprüngliche Nutzung des Konker Waldes als Niederwald soll wieder aufgenommen werden.

Die Wiesen "Aalweiher" (Flurstück-Nr. 830) und "Vor den Erlen" (Flurstück-Nr. 845) sind zu extensivieren; d. h. der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden hat zu unterbleiben; desweiteren soll der Mahdtermin nicht vor dem 15. Juli eines jeden Jahres liegen.

Durch Verschließen von Drainagen ist die Wiedervernässung des Flurstücks Nr. 830 zu ermöglichen; die Entwicklung des Grünlandes zur Feuchtwiese ist anzustreben.

Entlang des Ufers sind Erlen und Weiden anzupflanzen.

Beiderseitig des Baches soll ein ca. 4 m breiter Streifen der Sukzession überlassen werden.

Innerhalb des Flurstücks Nr. 845 soll die Hauptdrainage entfernt werden. Die Drainagezuflüsse bleiben offen und entleeren sich in den neu anzulegenden offenen Graben. Ein Streifen von ca. 4 m zu beiden Seiten des offenen Grabens bleibt der Sukzession überlassen. Das restliche Grünland soll extensiv genutzt werden.

Das Flurstück Nr. 985 soll mit kräuterreichem Landschaftsrasen eingesät und extensiv bewirtschaftet werden.

Das Flurstück Nr. 1121 bleibt der Sukzession überlassen.

Das Flurstück Nr. 1122 wird mit kräuterreichem Landschaftsrasen eingesät und mit vereinzelt Gehölzen bepflanzt. Auf dem westlichen Teil der Ersatzfläche, der an den "Eichelwald" (Flurstücks-Nr. 1147) angrenzt, wird ein Waldmantel angelegt.

Hinsichtlich der Versickerungsmulde im Westen des Plangebietes, angrenzend an den Erlenhöher Weg, wird eine naturnahe Gestaltung mit Einbindung in die öffentliche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgenommen.

Folgende Flächen sind zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) festgesetzt:

- Grünstreifen parallel zur B 420
Als Immissionsschutz gegen die Industrie- und Gewerbeflächen sind Bäume und Sträucher zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1 x 1,5 m. Folgende Gehölze eignen sich für den Standort:

Pflanzliste 2

Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Winterlinde	Tilia cordata
Vogelkirsche	Prunus avium
Mehlbeere	Sorbus aria

Als Unterpflanzung eignet sich Hasel (*Corylus avellana*).

- Ein ca. 10 m breiter Streifen parallel zum Wirtschaftsweg Parz.-Nr. 839
- Ein ca. 10 m breiter Streifen entlang der Ackerfläche, die in Extensivgrünland umgewandelt wird (östlicher Teil vom Flurstück Nr. 834)
- Seitenstreifen der Erschließungsstraße, der Notzufahrten und Fußwege; die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind mit einer Abweichung von ± 5 m zu pflanzen. In begründeten Ausnahmen kann ein weiterer Abstand gewählt werden. Geeignete Bäume sind in der Pflanzliste 3 aufgeführt:

Pflanzliste 3

großkronig

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Stieleiche	Quercus robur

kleinkronig

Eberesche	Sorbus aucuparia, geeignete Sorten
Hainbuche	Carpinus betulus, geeignete Sorten
Vogelkirsche	Prunus avium

Die Flächen sind in der nächsten auf den Abschluß der Erdarbeiten folgenden Pflanzperiode zu bepflanzen.

Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1. Die Parzellen der Industrie- und Gewerbeflächen sind beidseitig des Grenzverlaufs mit je 2 m breiten Pflanzstreifen anzulegen und mit mindestens 5 Arten aus der folgenden Liste zu bepflanzen. Der Pflanzabstand beträgt bei Bäumen 2 x 2 m und bei Sträuchern 1 x 1,5 m. Das Verhältnis der anzupflanzenden Bäume und Sträucher soll 1 : 10 betragen.

Pflanzliste 4

Stieleiche	Quercus robur
Feldahorn	Acer campestre
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina

2. Oberirdische Stellplätze sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Pro fünf Stellplätze ist ein einheimischer Baum zu pflanzen.
3. Wandflächen von mehr als 50 m² sollen zu mindestens 30 % mit Rank- und Klimmpflanzen begrünt werden (Beispiele siehe Pflanzliste 5).

Pflanzliste 5

Selbstkletterer:	Efeu	Hedera helix
	Wilder Wein	Parthenocissis spec.
	Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Gerüstkletterer:	Waldrebe-Wildarten	Clematis spec.
	Knöterich	Polygonum spec.
	Geißblatt	Lonicera spec.

4. Unbefestigte Flächen (Rest- und Vorhalteflächen) sind mit kräuterreichem Landschaftsrasen zu begrünen und extensiv zu pflegen. Je 150 m² soll ein Baum gepflanzt werden.
5. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschleppen und getrennt vom Unterboden zu lagern.
6. Die durch die Baumaßnahmen entstehenden Böschungen sollen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern befestigt und begrünt werden.
7. Der Ackerstreifen, der parallel zum bestehenden Bach verläuft, ist mit kräuterreichem Landschaftsrasen einzusäen. Ein ca. 4 m breiter Streifen entlang des Baches ist der Sukzession zu überlassen, die restliche Fläche ist extensiv zu nutzen.
8. Durch Entfernen der Hauptdrainage und Offenlegen des Grabens wird auf der Ersatzfläche (Flurstücks-Nr. 845) ein neuer Bachlauf angelegt. In den ersten Jahren soll der Bach sich selbst überlassen bleiben, so daß er einen natürlichen Verlauf einnimmt. Danach sollen an geeigneten Stellen Weiden und Erlen gepflanzt werden. Analog zum bereits bestehenden Bachlauf wird beidseitig des neuen Bachabschnittes ein ca. 4 m breiter Streifen der Sukzession überlassen.
Die restlichen Flächen werden extensiv genutzt, um den Nährstoffeintrag in den Bach zu verringern und den offenen Talcharakter des Bereiches zu erhalten.

9. Die Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen soll durch die Gemeinde in regelmäßigen Abständen von ca. 3 Jahren kontrolliert werden. Nachbesserungen entsprechend den Festsetzungen sind umgehend durchzuführen.

1.9 Immissionsschutzflächen

Der gesamte Bereich der Gewerbe- und Industriegebiete wird als Fläche für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG festgesetzt.

1.10 Aufschüttungen und Abgrabungen

Die zur Herstellung der Straßenkörper notwendig werdenden Aufschüttungen und Abgrabungen können in der Realisierungsphase eine geringfügige maßliche Abweichung erfahren. Sie werden größtenteils auf nichtöffentlichen Grundstücken liegen.

1.11 Nachrichtliche Übernahmen

Entlang der B 420 gelten lt. BFSTRG eine Bauverbotszone von 20,0 m und eine Baubeschränkungszone von 40,0 m.

Die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sonstiger Leitungen in der absoluten Bauverbotszone bedarf der ausdrücklichen Genehmigung des Straßen- und Verkehrsamtes Kaiserslautern.

1.12 Abwasserentsorgung

Die Entwässerung des Gewerbe- und Industriegebietes ist nach dem Trennsystem vorzusehen. Die Oberflächenentwässerung der Grundstücke hat an die im Baugebiet zu verlegenden Kanalleitungen zu erfolgen. Bei den im Planteil gesondert gekennzeichneten Grundstücken ist ein Rückhalt bzw. die Versickerung der auf diesen Grundstücken anfallenden Oberflächenwasser vorzusehen, wobei nach Maßgabe der zuständigen Genehmigungsbehörde bzw. der Fachplanung Notüberläufe in Gräben und Mulden zulässig sind.

Die Oberflächenentwässerung der Grundstücke entlang des Bachlaufes im Osten des Plangebietes soll breitflächig zu dem Vorfluter hin erfolgen.

Ein Anschluß der Grundstücksdrainagen an den Regenwasserkanal darf nicht erfolgen.

Die häuslichen und gewerblichen Abwasseranschlüsse an die im Baugebiet zu verlegende SW-Kanalisation sind hinsichtlich der einzuleitenden SW-Menge mit den Verbandsgemeindewerken Kusel, Betriebszweig "Abwasserwerk", vor Überplanung der Einzelparzellen abzustimmen, da je nach Betriebsart eine Begrenzung der SW-Menge notwendig ist.

Im Hinblick auf den Ausgleich der Wasserführung gem. §§ 61, 62 LWG sollen auf den Grundstücksflächen Möglichkeiten der Nutzung von Regenwasser, bspw. Sammlung zum Bewässern, der Minimierung des Oberflächenabflusses durch Befestigung der Hof- und Lagerflächen mit durchlässigen Deckschichten bevorzugt zum Einsatz kommen.

Den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der B 420 dürfen keine zusätzlichen Oberflächen- bzw. sonstigen Wässer zugeleitet noch deren Abläufe behindert werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dacheindeckung

Die Dacheindeckungen dürfen nicht mit störenden Materialien erfolgen und müssen sich gestalterisch in die umgebende Bebauung einpassen.

2.2 Böschungen und Stützmauern

Auf Grund der vorhandenen Geländesituation werden Terrassierungsarbeiten und das Anlegen von Böschungen auf privaten Grundstücken erforderlich. In der Realisierungsphase können Abweichungen in Größe und Lage der Böschungen notwendig und zugelassen werden. Ausnahmsweise kann zugelassen werden, daß kleinere Böschungen durch Stützmauern ersetzt oder, bei Vorliegen betriebstechnischer Erfordernisse, überbaut werden.

2.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und soweit ihre Wirkung zur BAB A 62 und zur B 420 hin orientiert ist, nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung statthaft. Grell leuchtende, blinkende oder sonst nach Art und Anbringungsort fernwirkende Werbeanlagen sind untersagt.

Ausgenommen von dieser Regelung sind Hinweisschilder und sonstige Werbeanlagen der Gemeinde, die Zwecken der Erschließung und der Kennzeichnung des Gewerbegebietes dienen.

2.4 Einfriedungen

Die Grundstücke sind gegenüber benachbartem Wald, Landwirtschaftsfläche und sonstigen begrünten Flächen einzufrieden. Untereinander und gegenüber Straßenverkehrsflächen können sie eingefriedet werden. Die max. Höhe der Einfriedung darf 2,0 m betragen. Längs der Straßenverkehrsflächen dürfen Einfriedungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angelegt werden.

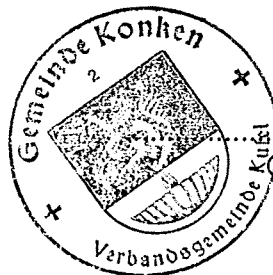
2.5 Fassadengestaltung

Bei der farblichen Gestaltung der Außenwände durch Anstrich, Verputz oder Verblendung sind grelle und leuchtende Farben untersagt. Fassadenbegrünungen sind erwünscht.

2.6 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten und nicht als Arbeits-, Lager- oder Stellfläche benötigten Grundstücksbereiche sind zu bepflanzen und gärtnerisch zu pflegen. Gleiches gilt für Böschungsflächen, die auf Privatgrundstücken zu liegen kommen.

Konken, den 01.04.1997



..... *Bender*
Ortsbürgermeister -

16.09.96
Ke/Kh

geändert: 01.04.97
Rh/Kh