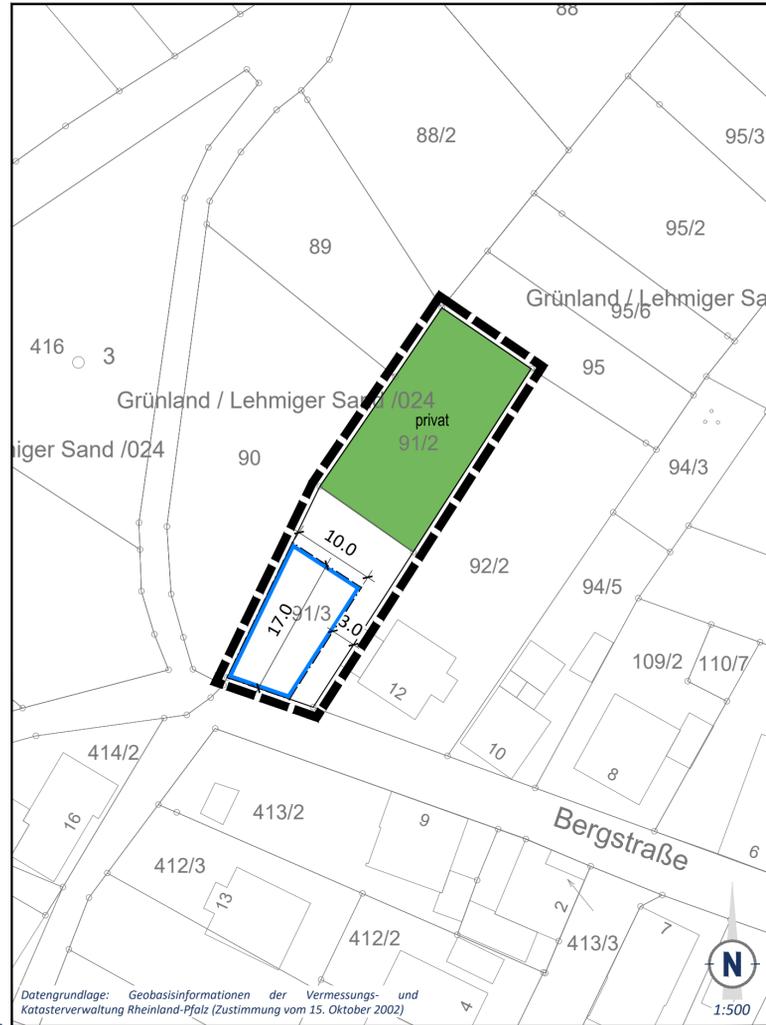


ABRUNDUNGSSATZUNG "BERGSTRASSE", ORTSGEMEINDE ESTHAL



PLANZEICHEN nach der PlanzV

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



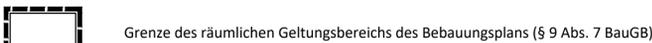
Baugrenze

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



Private Grünfläche

15. Sonstige Planzeichen

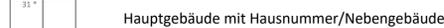


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes



Hauptgebäude mit Hausnummer/Nebengebäude



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer

• Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Innerhalb der gekennzeichneten Bauflächen sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude
- Gebäude und Räume für freie Berufe
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

1.2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Obergrenze der Grundflächenzahl innerhalb des Geltungsbereichs wird auf maximal 0,5 festgesetzt. Gemäß den Bestimmungen des § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (gem. § 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei als Höchstgrenze festgesetzt.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß der in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen festgesetzt.

1.4 Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Gemäß der Planzeichnung wird eine private Grünfläche festgesetzt.

1.5 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Pflanzenauswahl

Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen, natur- und kulturraumtypischen Gegebenheiten berücksichtigen (siehe Pflanzenempfehlungslisten). Die in den Pflanzenlisten genannten Mindestpflanzqualitäten sowie die für die jeweilige Grünfläche festgesetzte Pflanzenauswahl ist zu beachten. Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Im Falle des „Eingehens“ bzw. des Abgangs von Bäumen, Sträuchern oder von sonstigen Bepflanzungen sind Ersatzpflanzungen gemäß den festgesetzten Pflanzqualitäten vorzunehmen.

Für Einsaaten resp. Gehölzpflanzungen ist vorzugsweise autochontes Saat-/ Pflanzgut zu verwenden (gebieteigene Herkunft). § 40 BNatSchG sowie die Bestimmungen des Nachbarschutzgesetz RLP zu Pflanzabständen sind entsprechend zu beachten.

Anpflanzen von Bäumen

Innerhalb der nach der Planzeichnung als private Grünfläche gekennzeichnete Fläche sind mindestens vier hochstämmige Laub- oder Obsthochstämme mit einem Stammumfang von 12- 14 cm aus der beiliegenden Pflanzliste anzupflanzen und zu erhalten.

2 Pflanzempfehlungslisten

Bei den festgesetzten Pflanzmaßnahmen sollten vorrangig die nachfolgenden Pflanzenarten oder vergleichbare verwendet werden:

Für Pflanzungen im Bearbeitungsgebiet sind die nachfolgend genannten Arten und Qualitäten zu verwenden:

- Laubbäume für die Baugrundstücke
Pflanzqualität: Hochstämme oder Stammbüsche, mind. 3x verpflanzt., Drahtballierung, Stammumfang 12-14 cm.
Obstbäume: Hochstämme als zweijährige Veredelungen
Mittelkronig: Hochstamm-Obstbäume alte u. landschaftstypische Sorten
- | | |
|------------------|--------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Betula pendula | Sandbirke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Sorbus acuparia | Eberesche |

Obstsorten:

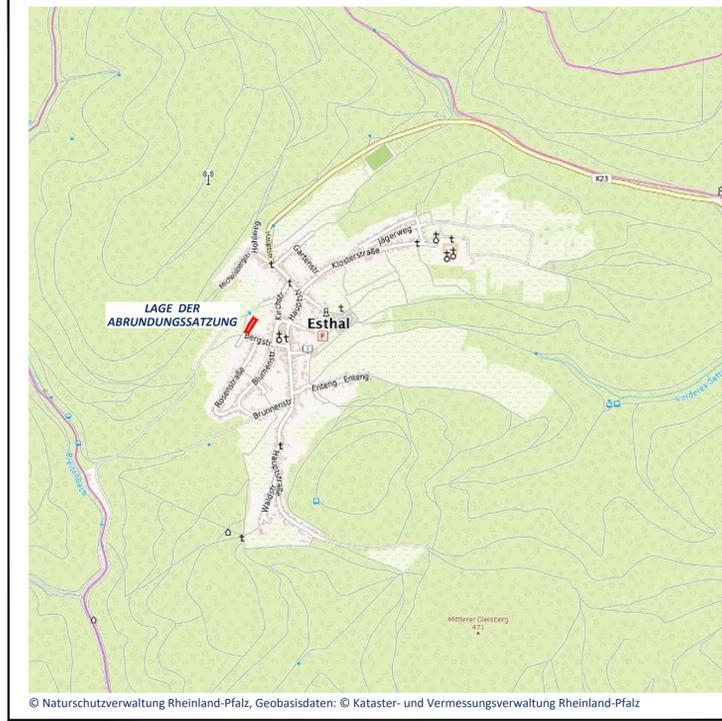
- Apfel: z.B. Freinsheimer Taffetapfel, Leistadter Rotapfel, Schwarzschilder Kohlapfel (Winter-Weilchenapfel), Winterstreifling (Strömling)
Birne: z.B. Ettenbirne (Eddebeer), Frankelbacher Mostbirne (Kelterbirne, Orsborner, Weinbirne), Seitersbirne, Veldenzer
Kirsche: z.B. Bankhardtskirsche, Haumüllers Mitteldicke (Haumüller), Lambsheimer Kurzstiel, Meckenheimer Frühe Rote.

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**
Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
- **Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 42 Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
Vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



VORENTWURF	Projekt/Maßnahme/Objekt		ABRUNDUNGSSATZUNG "BERGSTRASSE", ORTSGEMEINDE ESTHAL			
	Auftraggeber					
	ORTSGEMEINDE ESTHAL		Inhalt		VORENTWURF	
	Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße		Plan-Nr.
	RIES 10/23	JENDRETZKE 10/23	1 : 500	0.780/ 0.475		913-120
Index	Änderungen	Geändert/Geprüft		Datum		

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
Hertelsbrunnenring 20 | 67657 Kaiserslautern | T 0631.3423-0 | F 0631.3423-200
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de