

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

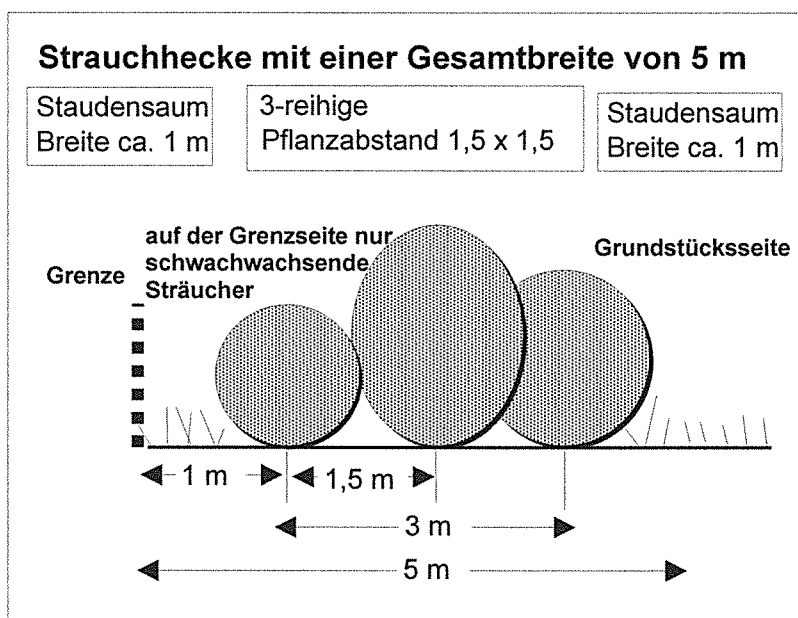
1. Maß der baulichen Nutzung - Nichtanrechnung von Garagengeschos- sen auf die zulässige Baumasse und Geschossfläche

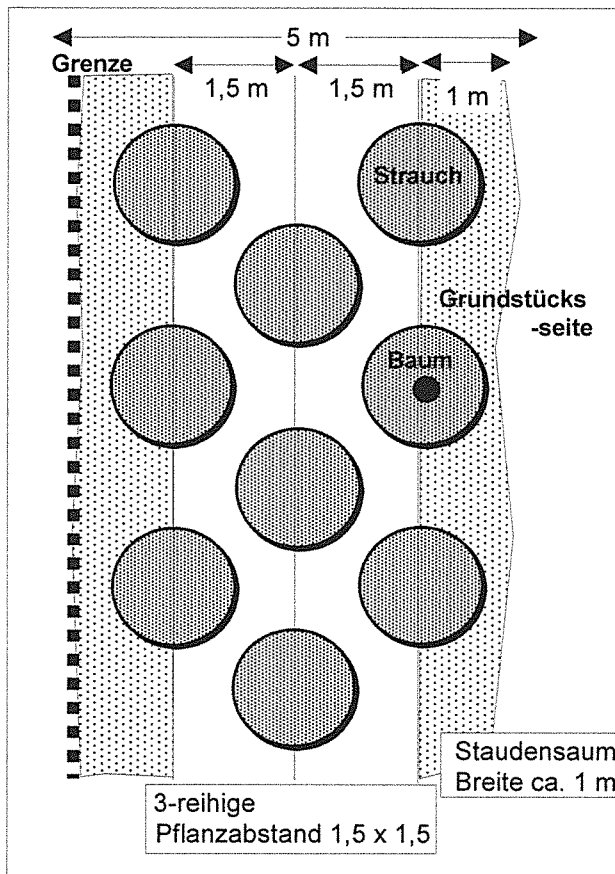
Garagengeschosse oder ihre Baumasse sind nicht auf die zulässige Baumasse anzurechnen und bleiben bei der Ermittlung der unberücksichtigt.

2. Anpflanzen von Bäumen , Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Pflanzenliste des Fachbeitrags Naturschutz ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen und diesen in Form einer Anlage beigefügt.

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche nach § 25 a BauGB ist auf einem 5 m breiten Streifen mit einer Fläche von mindestens 220 m² ein Gehölzstreifen gemäß nachfolgend abgedrucktem Pflanzschema anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenauswahl und Pflanzqualität müssen den Artenlisten des Fachbeitrages Naturschutz entsprechen.





Hinweise ohne Festsetzungscharakter:

- Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
- Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (DSchPflG) (vom 23.03.1978, GVBl. S. 159, BS 224-2; zuletzt geändert durch § 59 des Gesetzes vom 28.09.2005, GVBl. S. 387) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Die ersten beiden Spiegelstriche entbinden den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.
- Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können.
- Die vorgenannten Spiegelstriche sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

- Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen zu unterrichten.
- Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, aus dem die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen ersichtlich sind.



Anlage: Artenliste des Fachbeitrags Naturschutz und Pflanzschema

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend. Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von möglichst einheimischen Gehölzen.

Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an. Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen.

Für Flächenpflanzungen wird die Pflanzdichte angegeben. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu rechnen.

▪ Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm, ohne Ballen

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonimus europaeus	Pfaffenhütchen
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix viminalis	Korb-Weide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

▪ Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, mit Ballen

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Malus silvestris	Wildapfel
Prunus avium	Wildkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme

Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) ist zu achten. Folgende Grenzabstände sind zu beachten:

Bäume:

- | | |
|-------------------------------|-------|
| - Sehr stark wachsende Bäume: | 4,0 m |
| - Stark wachsende Bäume | 2,0 m |
| - Kleinkronige Bäume | 1,5 m |
| - Walnusssämlinge | 4,0 m |
| - Kernobst stark wachsend | 2,0 m |
| - Kernobst schwach wachsen | 1,5 m |

Sträucher:

- | | |
|-------------------------------|-------|
| - stark wachsende Sträucher | 1,0 m |
| - schwach wachsende Sträucher | 0,5 m |

Hecken:

- | | |
|--------------------------|--------|
| - Hecken über 1,5 m Höhe | 0,75 m |
| - Hecken bis 1,5 m Höhe | 0,50 m |
| - Hecken bis 1,0 m Höhe | 0,25 m |

Ausfertigung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Satzung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird auf der Grundlage des vom Vorhabenträger vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) erstellt. Die Entwurfspläne, Stand Mai 2006, sind dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanes – im Sinne eines VEP - beigelegt.

Das für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Herxheim,

.....
(Ortsbürgermeister)