

Hinweise

Datengrundlage für Liegenschaftskarte
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) - übergeben durch die Stadt Boppard am 10.06.2016.

Stadt-Land-plus, Boppard-Buchholz den 10.06.2016

Ver- und Entsorgungsleitungen
Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.

Niederschlagswasser Grundstücke (Hinweis bzw. vertragliche Regelung beim Grundstücksverkauf)
Bei Neubauten sind im Teilungsbereich A zur Zurückhaltung des Niederschlagswassers und zur Verwendung als Grauwasser unterirdische Rückhaltebehältnisse (Zisternen) mit geeigneten Drosselbläsen versehen mit einem Fassungsvermögen von 50 l je Quadratmeter versiegelter Fläche vorzusehen.

Die Stadt Boppard ist Eigentümerin der Baugabelfläche und wird beim Verkauf der Grundstücke umweltrelevante Belange, wie z.B. Energieersparnis (KW 40-Haus), Brauchwasserumsetzung auf privatrechtlicher Ebene, in den Kaufverträgen regeln.

Regenwasser Straße
Das Niederschlagswasser der Straße wird in die Rückhalte- und Versickerungsfläche am Rand des Plangebiets geleitet.

Boden und Baugrund
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Radonprognose
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft werden dringend empfohlen.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet um eine Mitteilung der Ergebnisse der Radonmessungen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugbiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonansierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@flu.rp.de).

Direktion Landesarchäologie

Archäologische Verdachtsfläche
Die Direktion Landesarchäologie stuft den Planungsbereich aus geographischen und topografischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können hier bei Bodengriffen bisher unbekannt archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. 1 DSchG RLP).

Der Bauherr ist verpflichtet, der Direktion Landesarchäologie Erdarbeiten in diesem Bereich rechtzeitig (2 Wochen vorher) bekannt zu geben (§ 21 Abs. 2 DSchG RLP). Weiterhin wird die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungsfrist (§16-21 DSchG RLP) wachen. Die Baubeginnanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gtk.rlp.de oder 0261-6675 3000 zu richten.

Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden können (§ 33, Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).

Forderung von Prospektionsmaßnahmen
Es wird darauf hingewiesen, dass der Veranlasser von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erstattung der Kosten notwendiger archäologischer Untersuchungen verpflichtet werden kann (§ 21, Abs. 3 DSchG RLP). Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung wie auch bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten nachrichtlich zu beteiligen. Die ausführende Fachfirma benötigt für die Prospektion eine von genannter Dienststelle ausgestellte, projektspezifische Nachforschungsgenehmigung. Die Ergebnisse sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel. 0261/66753000, landesarchaeologie-koblenz@gtk.rlp.de sowohl in analoger wie auch in digitaler Form rechtzeitig zu übermitteln. Da sich auf dem Gelände zahlreiche Bäume befinden, die eine solche Prospektion massiv erschweren, ist der Zeitpunkt der Prospektion nach der Rodung des Baumbestandes anzusetzen.

Feuerschutz

Als zulässige Bauart müssen feuerbeständige oder hochfeuerhemmende Umfassungen und harte Bedachungen verwendet werden.

ZEICHNERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl 0,3
Geschossflächenzahl II
Zahl der Vollgeschosse II
Bauweise, Baugrenzen
offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
Verkehrsrflächen
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußweg
Grünflächen
Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Hausgärten
Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung Regenwasserentsickerung
Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Anpflanzung von Bäumen
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung Regenwasserentsickerung
Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Anpflanzung von Bäumen
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahme und sonstige Darstellungen
Katasterlinie
Flurstücksnummer
Grundstücksgrenze (Vorschlag)
Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
Regenwasserkanal
Schmutzwasserkanal
Mischwasserkanal
Wasserleitung
Stromleitung, unterirdisch
Stromleitung, oberirdisch
Telekom
Gasleitung

NUTZUNGSCHABLONE
Art der baulichen Nutzung WA
Maß der baulichen Nutzung II
Grundflächenzahl 0,3
Geschossflächenzahl 0,6
Bauweise o
Dachform geneigt 15°-45°

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2044), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193).
Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I 2017, S. 1057).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauelemente und die Darstellung des Planinhalts - (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193).
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. 2015, S. 77).
Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21).
Landesnaturschutzgesetz - (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 383), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).
Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004, S. 54), neu gefasst durch Verordnung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383).
Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 249).
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1296).
Bundesleitfadenstrafgesetz (FSrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.06.2017 (BGBl. I S. 2082).
Landesstraßengesetz (LSrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21).

TEXTFESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und 15 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)
Im Teilungsbereich A des Bebauungsplans ist als Art der baulichen Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
Die unter § 4 (2) Nr. 3 BauNVO genannten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Die in § 4 (3) BauNVO unter Nr. 3 (Anlage für Verwaltungen), 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

Im Teilungsbereich B des Bebauungsplans werden private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ festgesetzt. Zulässig ist die Anlage von begrünten Flächen im Sinne von Hausgärten (Gartengrundstücken). Darüber hinaus ist die Errichtung von Gartenhäusern und Geräteschuppen mit einfacher Ausstattung (kein dauerhafter Aufenthalt) sowie von Holzschobern (im Sinne von aufgeschichteten Holzlagern) zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
Im Teilungsbereich A ist die Zahl der Vollgeschosse mit Z-II als Höchstmaß festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6 als Höchstmaß.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
Die Höhe der Gebäude wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) beschränkt. Die zulässige Firsthöhe beträgt maximal 10,00 m und maximale Traufhöhe 6,00 m. Eine Überschreitung von First- und Traufhöhe ist um das Maß zulässig, welches zur Entwässerung mit natürlichem Gefälle erforderlich ist.
Unterer Bezugspunkt:
Die zulässigen Traufhöhen (TH) und Firsthöhen (FH) im Plangebiet werden, auf das Straßenniveau (Gradienten) bezogen, festgesetzt. Sie werden gemessen in Baukörpermitte und rechteckig zur Straßenbegrenzungslinie. Ist kein rechter Winkel zur Straßenbegrenzungslinie möglich, ist die kürzeste Entfernung zur Straßenbegrenzungslinie zu wählen.

Oberer Bezugspunkt:
Die Traufhöhe wird gemessen im Schnittpunkt zwischen der verlängerten Außenwandfläche und der Dachhaut des Gebäudes. Die Firsthöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes.

4. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
Im Teilungsbereich A des Bebauungsplans ist die offene Bauweise (o) gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

Im Teilungsbereich B gelten hingegen die folgenden Festsetzungen:
Gartenhäuser und Geräteschuppen:
- Gartenhäuser und Geräteschuppen dürfen einen Bruttoarminhalt (BRI) von 50 m² je Flurstück nicht überschreiten.
- Die maximale Firsthöhe beträgt 3,0 m über höchstem angrenzendem natürlichem Gelände.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor den Garagen und Carports ist ein Stauraum von 5,0 m einzuhalten.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäude (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Im Teilungsbereich A sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

7. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)
Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Rückenstützen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO)
1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind stark glänzende Materialien, wie z.B. eloxierte Metallteile sowie grellbunte Farben unzulässig. Zur Gestaltung der Außenfassaden sind natürliche und ortstypische Baustoffe wie beispielsweise glatter Putz, Fachwerk, Holz, Naturstein oder Verkleidungen mit Schiefer zu verwenden. Großflächige Tür- und Fensterelemente sind zu gliedern.

2. Dachgestaltung (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)
Dachform
Im Geltungsbereich sind nur geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigungen eines Daches dürfen nicht unterschiedlich sein.
Dachneigung/Dachaufbauten
Die Dachneigung für Hauptgebäude ist für alle Dachformen mit 15° bis 45° festgesetzt. Bauliche Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO und Garagen dürfen auch mit geringer geneigten Dächern bzw. Flachdächern errichtet werden.

3. Einfriedungen (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)
Einfrieden der Grundstücke sind als transparente Metall- oder Holzzäune mit senkrechter Gliederung oder als Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m zulässig. Mauern mit einer Höhe bis zu 0,5 m sind ebenfalls als Einfriedungsart zulässig. Stützmauern sind mit einer Höhe bis zu 1,0 m zulässig. Die Höhenfestsetzungen dieses Absatzes beziehen sich auf das angrenzende Straßen- oder Fußwegniveau (Gradienten).

An allen anderen Seiten sind Einfriedungen aller Art in transparenter Form oder als Hecken bis zu maximal 2,0 m Höhe zulässig. Mauern mit einer Höhe bis zu 0,5 m sind ebenfalls als Einfriedungsart zulässig. Stützmauern sind mit einer Höhe bis zu 1,5 m zulässig. Die Höhenfestsetzungen dieses Absatzes beziehen sich auf das unmittelbar angrenzende Gelände.

TEXTFESTSETZUNGEN

4. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)
Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen. Versiegelungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Für private Zwecke, Zufahrten sowie Stellplätze sind folgende oder vergleichbare Materialien wie sicherfähiges Pflaster, Schotterrasen, Spurbahnweg mit Grassteinen, Splitt- und Kiesschüttungen, Pflasterbelag mit Rasenfuge zu verwenden.

III. LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN
1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
E1 Extensivierte Nutzung von Grünland
Gemarkung Herschwiessen, Flur 8, Flurstück 28
Gemarkung Herschwiessen, Flur 10, Flurstücke 90, 96
Ausgleichsfläche: 11.760 m²
Ersatzmaßnahme: Die Wisenflächen sind jährlich zu mähen, das Mahdgut ist innerhalb einer Woche abzuführen. Die Anwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Die erste Mahd soll nicht vor Beginn des Monats Juli erfolgen. Die zweite Mahd soll mindestens 8 Wochen Abstand zur ersten Mahd aufweisen. Die Mahd ist als Hochmahd auszuführen. Walzen oder Schleppen der Flächen ist zwischen 10.04. und 31.07. eines Jahres nicht zulässig.
Ausgleich/Ersatz für: Biotop; Boden, Klima, Wasser, Landschaftsbild, Arten des Offenlands

2. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
A1 Schaffung von Wild- und Baumheckenstrukturen
Gemarkung Oppenhäuser, Flur 9, Flurstück 34, 36, 37, 39, 40-45
Ausgleichsfläche: 1.035 m²
Ausgleichsmaßnahme: Auf der Fläche ist gemäß zeichnerischer Festsetzung eine randliche Eingrünung zur umgebenden Landschaft durch die Anpflanzung von gebietsheimischen Sträuchern und Bäumen sowie die Einsaat einer kräuterreichen Regioaasgutmischung der Region 4 (Westdeutsches Berg- und Hügelland) anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Auf dem festgesetzten Streifen von 5 m Breite ist ein Pflanzraster im Abstand von je 1 m zu den Rändern und zwischen den einzelnen Sträuchern und Bäumen einzuhalten. Es ergibt sich eine dreizeilige Pflanzung mit randlichen Abständen von je 1 m zu Sondergebiet und Umgebung, dabei sind Bäume auf dem zentralen Streifen zu konzentrieren, Sträucher auf den randlichen beiden. Die folgenden Artenlisten sind einzuhalten. Es sind ausschließlich gebietsheimische Pflanzen (Region 4) https://www.regionalisierte-pflanzenproduktion.de/fileadmin/institut/regioaasgut/regioaasgut_Herkunftsregionen.pdf) zu verwenden. Keine Art darf 20% der Gesamtzahl des Pflanzgutes überschreiten.

Artenliste
Bäume 1. Größenordnung
Winterlinde Tilia cordata
Spitzahorn Acer platanoides
Bergahorn Acer pseudoplatanus
Stieleiche Quercus robur
Bäume 2. Größenordnung
Salweide Salix caprea
Hainbuche Carpinus betulus
Birke Betula pendula
Eberesche Sorbus aucuparia
Feldahorn Acer campestre
Vogelkirsche Prunus avium
Wildpappel Malus domestica (auch in Kultursorten)
Sträucher
Zweigiffliger Weißdorn Crataegus laevigata
Faulbaum Rhamnus frangula
Haselnuss Corylus avellana
Himbeere Rubus idaeus
Schlehe Prunus spinosa
Hundsrose Rosa canina
Hartrieel Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen Eonymus europaeum
Rote Heckenkirsche Lonicera xylosteum
Schwarzer Holunder Sambucus nigra
Wasserschneeball Viburnum opulus
Eibe Taxus baccata
Efeu Hedera helix

Als Mindestpflanzqualitäten sind zu verwenden:
Bäume: Heister 100-150 cm Höhe
Sträucher: verpflanzter Strauch 80-100 cm Höhe
Ausgleich/Ersatz für: Biotop; Boden, Klima, Wasser, Landschaftsbild, Arten des Halboffenlands

A2 Schaffung eines Dauerstaubereichs
Gemarkung Oppenhäuser, Flur 9, Flurstück 40-43
Ausgleichsfläche: 400 m²
Ausgleichsmaßnahme: Schaffung eines Dauerstaubereichs im anzulegenden Rückhaltebecken durch Absenkung des Bodenbereichs auf 20-30 cm unter die Höhe des Auslaufbereichs und ausreichende Verdichtung des anstehenden Bodens. Einbringen von Regioaasgut oder Heudruschmahdguts von Nasswiesen der weiteren Umgebung.
Ausgleich/Ersatz für: Biotop; Boden, Klima, Wasser, Landschaftsbild, Arten mit Wasserbindung (Amphibien, Reptilien, Vögel, Insekten, Käfer)

A3 Pflanzung und Unterhalt von Hausbäumen
Plangebiet, Wohngebietsflächen/Ausgleichsfläche: - (19 Bäume)
Ausgleichsmaßnahme: Entsprechend der folgenden Pflanzliste ist je Baugrundstück mindestens 1 Baum zu pflanzen, zu entwickeln und zu unterhalten. Die Sortenwahl ist bei Obstgehölzen frei.

Artenliste
Bäume 1. Größenordnung
Winterlinde Tilia cordata
Acer platanoides
Spitzahorn Acer pseudoplatanus
Stieleiche Quercus robur
Bäume 2. Größenordnung
Salweide Salix caprea
Hainbuche Carpinus betulus
Birke Betula pendula
Eberesche Sorbus aucuparia
Feldahorn Acer campestre
Birne Pyrus (Kultursorten)
Pflaume Prunus domestica (Kultursorten)
Vogelkirsche Prunus avium (auch in Kultursorten)
Wildpappel Malus domestica (auch in Kultursorten)

TEXTFESTSETZUNGEN

Als Mindestpflanzqualitäten sind zu verwenden:
Bäume: Hochstamm, Stammumfang in 1 m Höhe mindestens 12-14 cm.
Ausgleich/Ersatz für: Biotop; Boden, Klima, Wasser, Landschaftsbild, Arten des Halboffenlands

E2 Pflanzung und Pflege von Streuobst
Gemarkung Herschwiessen, Flur 8, Flurstück 28
Gemarkung Herschwiessen, Flur 10, Flurstücke 90, 96
Ersatzfläche: 11.760 m²
Ausgleichsziel: Erhöhung der Biodiversität durch Anlage und langfristige Pflege von Streuobstbeständen, Verbesserung der Bodenfunktion.

Ersatzmaßnahme: Erhalt bestehender Streuobstbestände (Gemarkung Herschwiessen, Flur 8, Flurstück 28). Es erfolgen Pflanzungen neuer Streuobstbäume in einem Abstand von ca. 15 m zueinander (Gemarkung Herschwiessen, Flur 10, Flurstücke 90, 96). Die Bäume sind zu pflegen, zu entwickeln und abgängige Gehölze zu ersetzen.

Die Obstsorten sind den Sortenempfehlungen für den Streuobstbau in Rheinland Pfalz zu entnehmen. Sortenempfehlungen für den Streuobstbau in Rheinland Pfalz, Landes- und Regionalisten, 02/2005 und dem Standort anzupassen. Die Bäume sind mindestens alle 5 Jahre einem fachgerechten Erziehungs- bzw. Erhaltungsschnitt zu unterziehen. Eine Sortenliste liegt den Unterlagen bei. Keine Obstart darf 85 % der gesamten Baumzahl übersteigen.

Gemarkung Herschwiessen, Flur 10, Flurstück 90; 10 Bäume
Gemarkung Herschwiessen, Flur 10, Flurstück 96; 20 Bäume
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Mindeststammhöhe 1,6 m, Stammumfang auf 1 m Höhe mindestens 12-14 cm.
Ausgleich/Ersatz für: Biotop; Boden, Klima, Wasser, Landschaftsbild, Arten des Halboffenlands

Der Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans Wohngebiet „Im Kirchenflur“ ergibt sich aus der als Bestandteil beigefügten Planurkunde und deren Abgrenzung.

Dr. Walter Bersch
Bürgermeister

Dr. Walter Bersch
Bürgermeister

Dr. Walter Bersch
Bürgermeister

Dr. Walter Bersch
Bürgermeister

Dr. Walter Bersch
Bürgermeister

Dr. Walter Bersch
Bürgermeister

Dr. Walter Bersch
Bürgermeister

Dr. Walter Bersch
Bürgermeister

Dr. Walter Bersch
Bürgermeister

Dr. Walter Bersch
Bürgermeister

Dr. Walter Bersch
Bürgermeister

Dr. Walter Bersch
Bürgermeister

TEXTFESTSETZUNGEN

Als Mindestpflanzqualitäten sind zu verwenden:
Bäume: Hochstamm, Stammumfang in 1 m Höhe mindestens 12-14 cm.
Ausgleich/Ersatz für: Biotop; Boden, Klima, Wasser, Landschaftsbild, Arten des Halboffenlands

E2 Pflanzung und Pflege von Streuobst
Gemarkung Herschwiessen, Flur 8, Flurstück 28
Gemarkung Herschwiessen, Flur 10, Flurstücke 90, 96
Ersatzfläche: 11.760 m²
Ausgleichsziel: Erhöhung der Biodiversität durch Anlage und langfristige Pflege von Streuobstbeständen, Verbesserung der Bodenfunktion.

Ersatzmaßnahme: Erhalt bestehender Streuobstbestände (Gemarkung Herschwiessen, Flur 8, Flurstück 28). Es erfolgen Pflanzungen neuer Streuobstbäume in einem Abstand von ca. 15 m zueinander (Gemarkung Herschwiessen, Flur 10, Flurstücke 90, 96). Die Bäume sind zu pflegen, zu entwickeln und abgängige Gehölze zu ersetzen.

Die Obstsorten sind den Sortenempfehlungen für den Streuobstbau in Rheinland Pfalz zu entnehmen. Sortenempfehlungen für den Streuobstbau in Rheinland Pfalz, Landes- und Regionalisten, 02/2005 und dem Standort anzupassen. Die Bäume sind mindestens alle 5 Jahre einem fachgerechten Erziehungs- bzw. Erhaltungsschnitt zu unterziehen. Eine Sortenliste liegt den Unterlagen bei. Keine Obstart darf 85 % der gesamten Baumzahl übersteigen.

Gemarkung Herschwiessen, Flur 10, Flurstück 90; 10 Bäume
Gemarkung Herschwiessen, Flur 10, Flurstück 96; 20 Bäume
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Mindeststammhöhe 1,6 m, Stammumfang auf 1 m Höhe mindestens 12-14 cm.
Ausgleich/Ersatz für: Biotop; Boden, Klima, Wasser, Landschaftsbild, Arten des Halboffenlands

Der Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans Wohngebiet „Im Kirchenflur“ ergibt sich aus der als Bestandteil beigefügten Planurkunde und deren Abgrenzung.

Dr. Walter Bersch
Bürgermeister

Dr. Walter Bersch
Bürgermeister

Dr. Walter Bersch
Bürgermeister

Dr. Walter Bersch
Bürgermeister

Dr. Walter Bersch
Bürgermeister

Dr. Walter Bersch
Bürgermeister

Dr. Walter Bersch
Bürgermeister

Dr. Walter Bersch
Bürgermeister

Dr. Walter Bersch
Bürgermeister

Dr. Walter Bersch
Bürgermeister

Dr. Walter Bersch
Bürgermeister

Dr. Walter Bersch
Bürgermeister

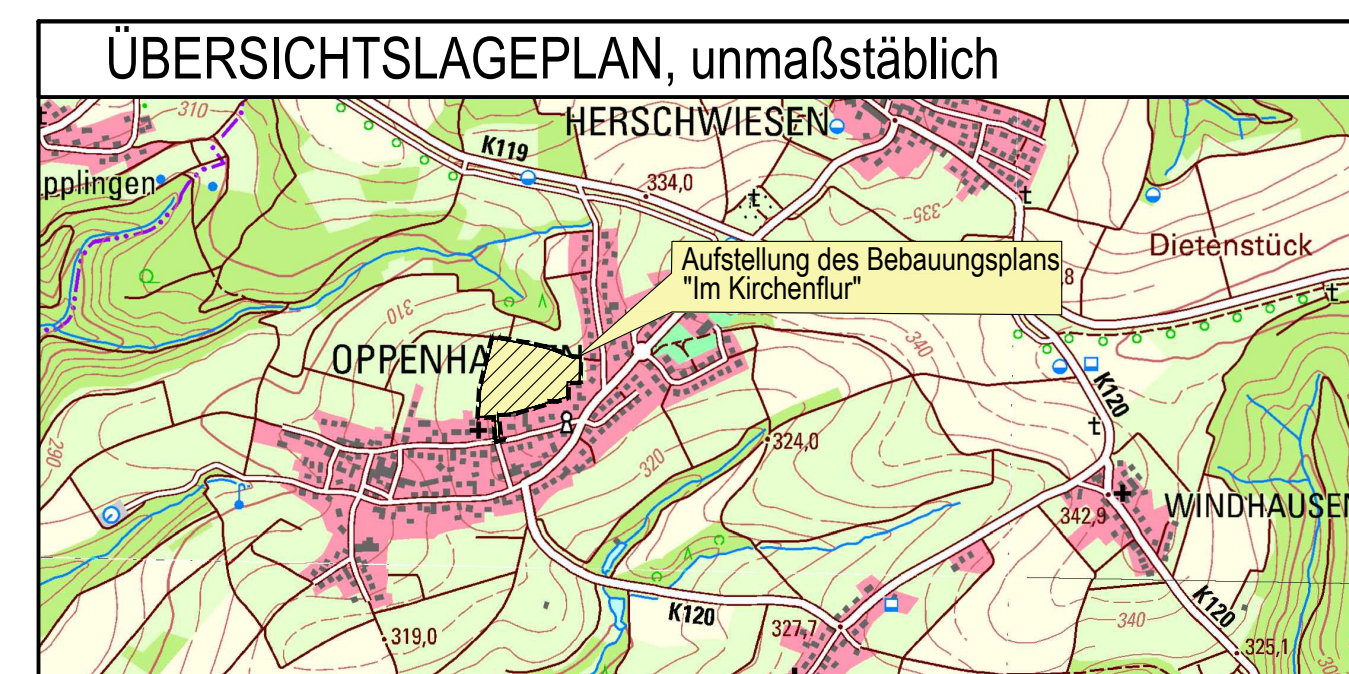
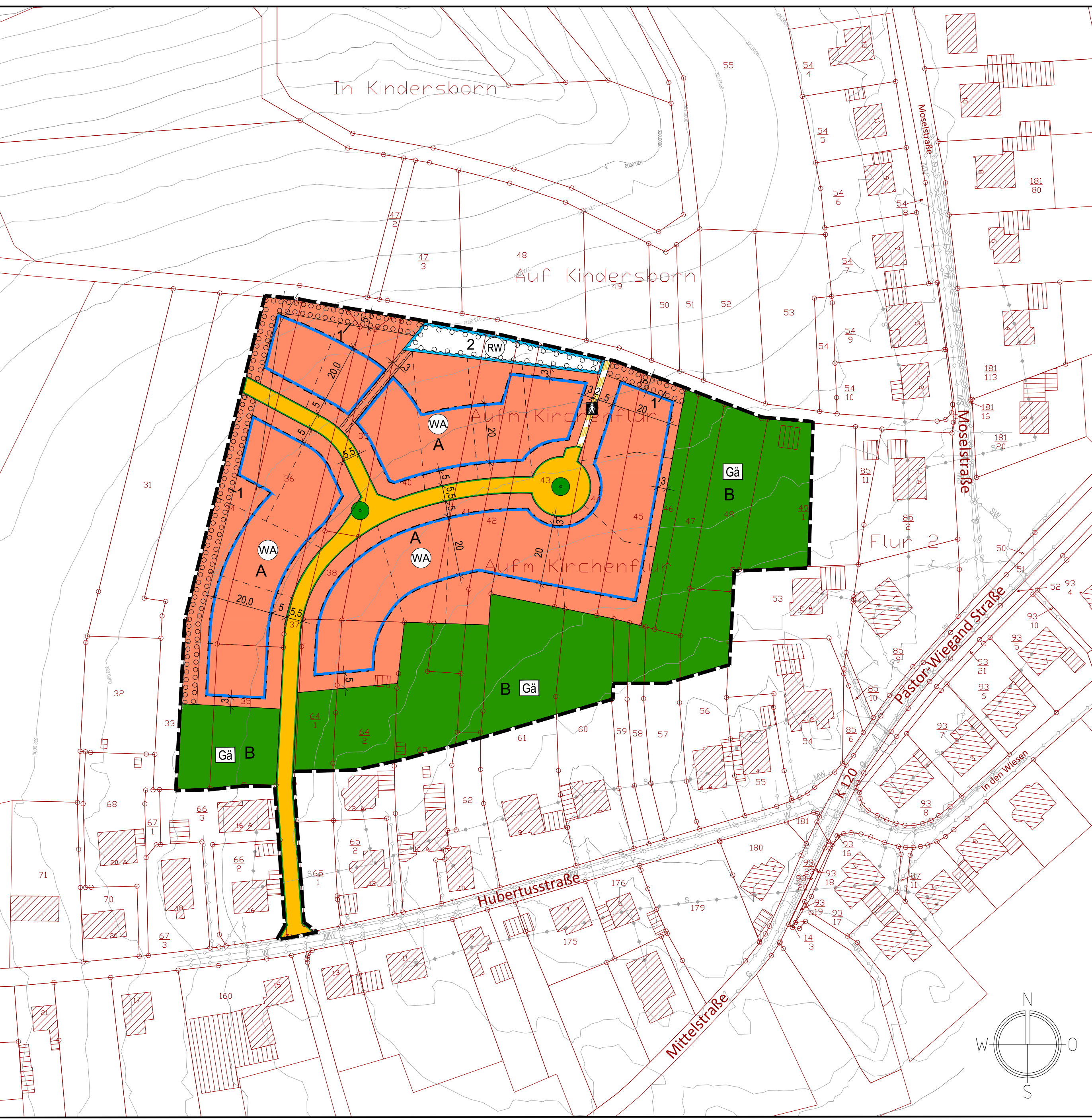


Table with columns: Datum, Name, Fassung für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, Maßstab: 1:1.000

Stadt-Land-plus logo and contact information for Friedrich Hachenberg, Dipl. Ing. Stadtplaner, Büro für Städtebau und Umweltpfanzung, Am Heidepark 1a, 56154 Boppard-Buchholz, T 0 67 42 87 80 - 0, F 0 67 42 87 80 - 88, zentrale@stadt-land-plus.de, www.stadt-land-plus.de