

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Baldringen, Teilgebiet "Kurze Gören II"



<p>Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152) - Es gilt die Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1996 (BGBl. 1991 I S. 50) - Es gilt die Landesabordnung Rheinland-Pfalz (LBAo RL/P) vom 11.11.1998 (GVBl. S. 365) - Es gilt das Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1738) - Es gilt das Landesgesetz Rheinland-Pfalz (LSG) vom 30.09.2021 (GVBl. 2021 S. 50) <p>Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtsvorschriften aufgrund des Bundesgesetzes oder des Bundesgesetzes treten mit der Rechtsbeschreibung dieses Planes außer Kraft.</p> <p>Quellen der Normen, Richtlinien und Bebauungspläne</p> <p>Direktverbindliche und sonstige private Regelungen, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Weiterentwicklung des Bebauungsplans (Satzung) mit § 54d BauGB während der Öffentlichkeitsverfahren zur Einsichtnahme bereitgestellt.</p>	<p>Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzonenverordnung.</p> <p>Stand der Planunterlagen: März 2021</p>	<p>Die Planaufstellung ist vom Rat am nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am ortsüblich bekannt gemacht worden.</p>	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom bis nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p>	<p>Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist am beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.</p>	<p>Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom bis nach § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p>	<p>Der Planentwurf ist vom Rat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.</p>	<p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplans durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt.</p> <p>Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p>
Baldringen, den	Baldringen, den	Baldringen, den	Baldringen, den	Baldringen, den	Baldringen, den	Baldringen, den	Baldringen, den
Die Ortsbürgermeisterin	Die Ortsbürgermeisterin	Die Ortsbürgermeisterin	Die Ortsbürgermeisterin	Die Ortsbürgermeisterin	Die Ortsbürgermeisterin	Die Ortsbürgermeisterin	Die Ortsbürgermeisterin

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 294) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176)

- A) ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
- 1. Allgemeines Wohngebiet - WA** (§ 4 BauNVO)
- 1.1. Zulässige Nutzungen:
- Wohngebäude,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 1.2. Unzulässige Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):
- Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - nicht störende Handwerksbetriebe,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - aus der Verengung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisebetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Anlagen für Verwaltungen.
- B) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
- 1. Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche** (§§ 17 und 19 BauNVO) (siehe Nutzungsschablone)
- 2. Überschreitung der zulässigen Grundfläche** (§ 19 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)
- Die aus der jeweils festgesetzten GRZ resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen (i.S.v. § 14 BauNVO) um 50 v.H. überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
- 3. Vollgeschosse / Geschöflichenzahl / Geschöfliche** (§ 20 BauNVO) (siehe Nutzungsschablone)
- 4. Höhe baulicher Anlagen** (§ 16 Absatz 2 Nr. 4 i.V.m. Absatz 6 BauNVO)
- 4.1. Traufhöhe
Oberer Messpunkt für die Ermittlung der maximalen Traufhöhe ist der Schnittpunkt der traufseitigen Wand mit der Oberkante der Dachaufkantung.
Der untere Messpunkt für die Ermittlung der maximalen Traufhöhe ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (EGFFB).
Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 6,5 m.
Bei Gebäuden mit Flachdach entspricht die Traufhöhe der maximalen Oberkante. Bei Pultdächern entspricht die Traufhöhe der niedrigeren Seite des Pultes und die Oberkante der höheren Seite des Pultes.
- 4.2. Oberkante
Oberer Messpunkt für die Ermittlung der maximalen Gebäudeoberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Nicht mit zurechnen sind technische Aufbauten wie Schornsteine, Antennen, Aufzugschächte und Treppenaufgänge für Dachterrassen.
Der untere Messpunkt für die Ermittlung der maximalen Gebäudeoberkante ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (EGFFB).
Die maximale Oberkante beträgt 9,50 m.
- 4.3. Höhenlage Erdgeschoss
Bereich A (alle Grundstücke, die von der erschließenden Straße aufgehen):
Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (EGFFB) darf maximal 1,50 m über der jeweiligen Bezugshöhe liegen.
Bereich B (alle Grundstücke, die von der erschließenden Straße abfließen):
Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (EGFFB) darf maximal 0,50 m über der jeweiligen Bezugshöhe liegen.
Bereich C (alle Grundstücke, die seitlich an einer längsgerichteten Straße liegen):
Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (EGFFB) darf maximal 1,00 m über der jeweiligen Bezugshöhe liegen.
Die Bezugshöhe ergibt sich aus der Höhe der Erschließungsstraße, gemessen an dem in der Planzeichnung für jedes Baugrundstück festgesetzten Bezugspunkt. Es gilt jeweils der vor dem Grundstück liegende Bezugspunkt. Werden Grundstücke zusammengelegt, so dass mehrere Bezugshöhen für das vereinigte Grundstück bestehen, so gilt die gemittelte Höhe aus diesen Bezugspunkten. Bei Grundstücksteilungen gilt die Höhe des noch ungeteilten Grundstückes für die jeweils geteilten Grundstücke unverändert.
- 4.4. Sichtbare Wandhöhe
Bei geneigten Dächern ist die sichtbare Wandhöhe zwischen dem Schnittpunkt Gelände mit Hauswand und dem obersten Wandabschluss zu ermitteln. Die sichtbare Wandhöhe darf ein Maß von 2,50 m an keiner Fassade überschreiten. Die aufgehende Wand gliedert die Vor- und Rückrisse, Dachziegel / Dachziegel, Giebelrisse oder Balkone / Terrassen / Loggien unterbrechen die zu bemessende Wandhöhe nicht. Es gilt die Fassadenhöhe in Gänze der schwächeren Draufsicht auf die aufgehende Wand.
Lediglich Wände unter Glasflächen sind hierbei nicht mitzurechnen. Hier gilt als oberer Wandabschluss die Waagerechte in der Mitte zwischen den Schnittlinien der Wand mit der Dachaufkantung.
- Systemskizze zur Veranschaulichung der Höhenfestsetzungen**
- Kernbuchstabe "b"**
- Kernbuchstabe "a"**
- Kernbuchstabe "b"**
- Kernbuchstabe "a"**
- 5. HOCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEINTEIN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) (siehe Planentwurf)
- D) NEBENANLAGEN, STELLPLATZ UND GARAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO)
- Nebenanlagen (i.S.v. § 14 BauNVO) sowie Stellplätze, Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig.
Zwischen der Zufahrtsseite von Garagen und Carports, welche nicht in das Hauptgebäude integriert sind, und der Straßenseite muss ein Abstand von mindestens 5,00 m einhalten.
- E) ANSCHLUSS VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Gartengröße Grundstücksanlieger (max. 50 m von Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randstreifen von Gehwegen, Fahrbahnränder, Entwässerungsrinnen etc. sind durch den Eigentümer zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstreifen (Fundamente) der Fahrbahn und der

- F) ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Maßnahme 1. Inners Durchgrünung durch Baumpflanzung**
Es wird festgesetzt, dass auf jedem Baugrundstück mindestens ein einheimischer Laubbauart der 2. Ordnung oder ein regionaltypischer Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen ist. Die Bäume sind in einem guten Pflanz- und Entwicklungsstand zu erhalten. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung in der darauf folgenden Vegetationsperiode vorzunehmen. Die Auswahl des Standorts für den Baum auf dem Grundstück hängt von den Eigenschaften des Baumes, jedoch nach den Richtlinien des Landschaftsbaugesetzes Rheinland-Pfalz (LNG) entsprechende Informationen zu geeigneten Baumarten sind der Planzitate des Anhangs zu entnehmen.
- Maßnahme 2. Einfriedungen**
Einfriedungen an den Grundstücksrändern von Baugrundstücken sind ausschließlich in Form von Laubgehölzhecken, ggf. ergänzt mit einem Zaun, zulässig. Im Vorgrünbereich sollen Einfriedungen möglichst unterbleiben. Falls erforderlich sind hier geschirmte Laubgehölzhecken bis 80 cm Höhe zulässig. Informationen zu geeigneten Straucharten sind der Planzitate des Anhangs zu entnehmen.
- Maßnahme 3. Grünflächenanstellung**
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als unversiegelte Vegetationsflächen anzulegen, zu begrünen und zu bepflanzen sowie dauerhaft zu pflegen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Anlage von ungrünbepflanzten oder wasserundurchlässigen flächigen Schotter- oder Steinerschüttungen im Vorgarten ist unzulässig.
- Maßnahme 4. Dachbegrünung von Garagen, Carports und überdeckte Stellplätze**
Überdachte Carports und überdeckte Stellplätze, welche mit einem Flachdach oder flach geneigtem Dach (bis 15° Dachneigung) errichtet werden, sind mit einer externen Dachbegrünung auszuführen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gras-Krautbegrünung, Stauden- oder Sedumbegrünung zu versehen. Die erforderliche Mächtigkeits der Vegetationsdecke richtet sich nach den Vegetationsanforderungen.
Maßnahme 5. Randliche Eingrünung
Zur Eingrünung des Ortsrandes ist gem. Eintrag in der Planzeichnung eine Gehölzpflanzung in Form einer Strauch- oder Heckenbepflanzung mit einer Mindestbreite von 1,20 m vorzunehmen. Die Hecke kann alternativ auch als Formschnitthecke entwickelt werden. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Straucher und Heckenpflanzen zu verwenden. Alternativ kann die Heckenbepflanzung als Baumhecke gestaltet werden, wobei alle 5 m ein heimischer Laubbauart der 2. oder 3. Ordnung in die Hecke integriert werden muss.
Die Auswahl der Strauch- und Baumarten sowie die Pflanzqualitäten sind der Planzitate unter Teil C, Hinweise und Empfehlungen, zu entnehmen.
Bei Abgang von Strauch-, Heckenflächen oder Bäumen sind diese in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichwertig durch heimische Gehölze zu ersetzen.
- 6) FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Maßnahme 6. Versickerungsfähige Bauweise**
Für die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten sind ausschließlich wasserundurchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine, offenes Pflaster, Rasengitterpflaster, wassergebundene Decken etc.) zu verwenden.
- Maßnahme 7. Sachgerechter Umgang mit Boden**
Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verfüllung oder Vergrübung zu schützen. Während Baumaßnahmen ist der Oberboden gem. DIN 19315 abzusuchen, sachlich zu lagern und anschließend wieder zur Gestaltung der Grundflächen im Plangebiet einzubauen. Verdrichtungen sind bei Beendigung der Maßnahmen sofort wieder zu beseitigen.
- Maßnahme 8. Umkehr der Auslegung**
Die Umkehr der Auslegung ist als Auslegung beschriebenen Maßnahmen hat spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahmen zu erfolgen. Die Maßnahme der externen Auslegung hat unmittelbar nach Satzungsbeschluss zu erfolgen.
- II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBAo i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB.**
- H) DACHGESTALTUNG**
- Zulässige Dachformen bei den Hauptgebäuden sind Zeltächer, Satteldächer, höhenversetzte Satteldächer, Pultdächer, höhenversetzte Pultdächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 35°. Flachdächer sind ebenfalls unter Beachtung der bei den entsprechenden Eintragungen gemäß 4.1. zulässig. Staffelschindeln oberhalb des 2. Vollgeschosses auf Flachdächern sind nicht zulässig.
Das Höhenversatzmaß bei versetzten Sattel- bzw. Pultdächern darf nicht mehr als 1,50 m von Oberkante Dachstuhl zu Oberkante Dachstuhl betragen.
- Satteldach**
- Walmdach**
- Kippelwalmdach**
- versetztes Satteldach**
- versetztes Pultdach**
- Pultdach**
- Zeltdach**
- Flachdach**
- Die Festsetzungen zur Dachgestaltung gelten nicht für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und auch nicht für überdeckte Stellplätze oder Garagen.
- Als Dachendeckung sind nur zulässig: Dachflannen, Dachziegel oder Schiefer in roter, grauer oder schwarzer Färbung - entsprechend RAL 3005 (Fuenrot), RAL 3002 (Kamrötter), RAL 3003 (Ruhlöcher), RAL 3016 (Korallenrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5009 (Schwarzblau), RAL 7012 (Blaugrau), RAL 7015 (Schwarzgrau), RAL 7016 (Antraxgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7028 (Graublau), RAL 7031 (Blaugrau), RAL 7037 (Graublau), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 9005 (Tiefschwarz).
- Für Teile des Daches ist eine Eindeckung aus Glas zulässig (max. 30 % der in Glas aufgesetzten Dachfläche).
Gründächer (bepflanzte Dächer) sind insgesamt zulässig.
- I) STELLPLATZE UND GARAGEN (ANZAHL UND BESCHAFFENHEIT)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Je Wohneinheit sind mindestens 2,0 frei anfahrbare Pkw-Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken nachzuweisen. An Stelle von Stellplätzen können auch Garagen und/oder überdeckte Stellplätze (Carports) nachgewiesen werden.
Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge - Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 - 4533), Ministerialblatt Seite 231) vorzuziehen.
- Teil C) Hinweise und Empfehlungen**
- 1. Externer Ausgleich: Entwicklung einer Magerrasse**
Auf einer Fläche von kumulativ 10,367 m² (A1: Gemarkung Baldringen, Flur 5, Nr. 123, 8.743 m² / A2: Gemarkung Baldringen, Flur 3, Nr. 36, 1.624 m²) sind folgende Maßnahmen zur Entwicklung der intensiv genutzten Weiden in Extensivwiesen durchzuführen:
Einrichtung:
- Neu aufkommende Büsche und junge Bäume sind von der Fläche dauerhaft zu entfernen.
Düngung und Pflanzenschutz:
- Eine intensive Düngung (Mineraldünger, Gülle oder Mist) ist zu unterlassen.
- Pflanzenschutzmittel sind auf der gesamten Fläche unzulässig.
Mahd/Beweidung:
- Ein- bis zweimal im Jahr mähen, um konkurrenzschwache Kräuter zu fördern. Die erste Mahd ist nach dem Aussseren der gewünschten Pflanzen nicht vor Juni/Juli durchzuführen. Eine zweite Mahd kann im Spätsommer (September) durchgeführt werden.
- Beweidung anpassen: Aufgrund der geringen Flächencharge ist eine Beweidung nur in Kombination mit den angrenzenden Flächen möglich. Hier ist eine Absprache mit dem Bauwirtschaftsplaner erforderlich.
Für eine Beweidung sind folgende Regelungen zu beachten: Im Falle der ausschließlichen Beweidung ist der durchschnittliche Viehbesatz von mindestens 0,3 und höchstens 1,0 Rinderäquivalente Großvieheinheiten je Hektar (RGV / ha) im Durchschnitt des Jahres einzuhalten.
Bei der ganzjährigen Beweidung mit robusten Weideweidern, wie Robustrindern, Schafen und Ziegen, ist ein Viehbesatz von 0,5 Rinderäquivalente Großvieheinheiten je Hektar (RGV / ha) im Durchschnitt des Jahres nicht überschreiten.
Für die Umrechnung von Rindern, Schafen, Ziegen, Damhirschen und Equiden (Einhorn, z.B. Pferde, Esel) in RGV gilt gemäß Anhang II der EU-Verordnung Nr. 608/2014 folgender Umrechnungsschlüssel:

Kiefer (außer Mastkulturen) und Jungkiefer unter 6 Monaten	0,30	RGV
Mastkiefer	0,40	RGV
Kiefer von mehr als 6 Jahren	0,60	RGV
Rinde von mehr als 2 Jahren	1,00	RGV
Erdbeere (nicht mehr als 6 Monate)	1,00	RGV
Leichte Einflur mit einem Stockmaß bis einschließlich 1,40 m	0,70	RGV
Stroh	0,15	RGV
Ziegen	0,15	RGV
Lülfenlämmer	0,40	RGV
MTS	0,30	RGV
Alpakas und Guanako	0,30	RGV

Monitoring und Flächenmanagement
Die Ausgleichsfläche ist einer kontinuierlichen Überwachung zu unterziehen. Sollte sich herausstellen, dass sich die Fläche nicht wie vorgesehen entwickelt, müssen in Abstimmung mit der unteren Landespflegebehörde geeignete Maßnahmen ergriffen werden. Diese Maßnahmen dienen dazu, die Fläche in den angestrebten ökologischen Zustand zu überführen.

2. Straßenbeleuchtung und sonstige Beleuchtung
Bei der Installation von Straßenbeleuchtungen und sonstigen Beleuchtungen auf öffentlichem Gelände sind zweckdienliche Leuchtmittel mit warmerweißer Farbtemperatur zwischen 2000 und 3000 K (LED-Lampen) zu verwenden. Kaltweißes Licht und Lichtquellen mit hoher UV-Abstrahlung sind nicht zulässig. Es ist auf eine dauerhafte nichtliche und zusätzliche Außenbeleuchtung zu verzichten (Anstrichen von Bewegungsmeldern). Leuchtmittel sind nur dort anzubringen, wo sie notwendig sind (Eingangsbereich, Treppeneingänge, etc.).

3. Boden
Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Versandung und Vergrübung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 19 915 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten' bezüglich des Bodenstrags und der Oberbodenpflege.
Die DIN 19 300 'Erdarbeiten' sowie die DIN 19731 'Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial' sind zu berücksichtigen.
Bei Erdarbeiten im Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelnwerke (z.B. DIN 1054 'Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1 und -2') zu beachten.

4. Pflanzungen, Baumenschutz
Bei Baum- und Gehölzpflanzungen sind die Ausführungen des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 'Grenzstände für Pflanzungen' zu beachten.
Für die Abwicklung der Baumaßnahmen gelten die DIN 18 920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' sowie die DIN 19 916 - 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten' sowie die DIN 19815 - 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten'.

5. Funde
Erd- und Baubefunde sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) rechtzeitig anzumelden. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Baubefunde und eingesezte Funde sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuwirken. Bei Erkundungsmaßnahmen oder sonstigen Baubefunden sind zuzugewinnende Funde (z.B. Mauern, Erdverfahrungen, Zapel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren kultureller Bedeutung) unverzüglich der unteren Denkmalbehörde der Kreisverwaltung Trier-Sarburg sowie dem Landesmuseum Trier zu melden.

6. Entwässerung
Die Entwässerung wird im regulären Trennsystem hergestellt. Das auf den privaten Grundstücken anfallende unversetzte Oberflächenwasser sowie das Schmutzwasser sind getrennt voneinander entsprechend dafür vorgesehenen Leitungen zuzuführen. Näheres darf ergibt sich aus dem Entwässerungskonzept.

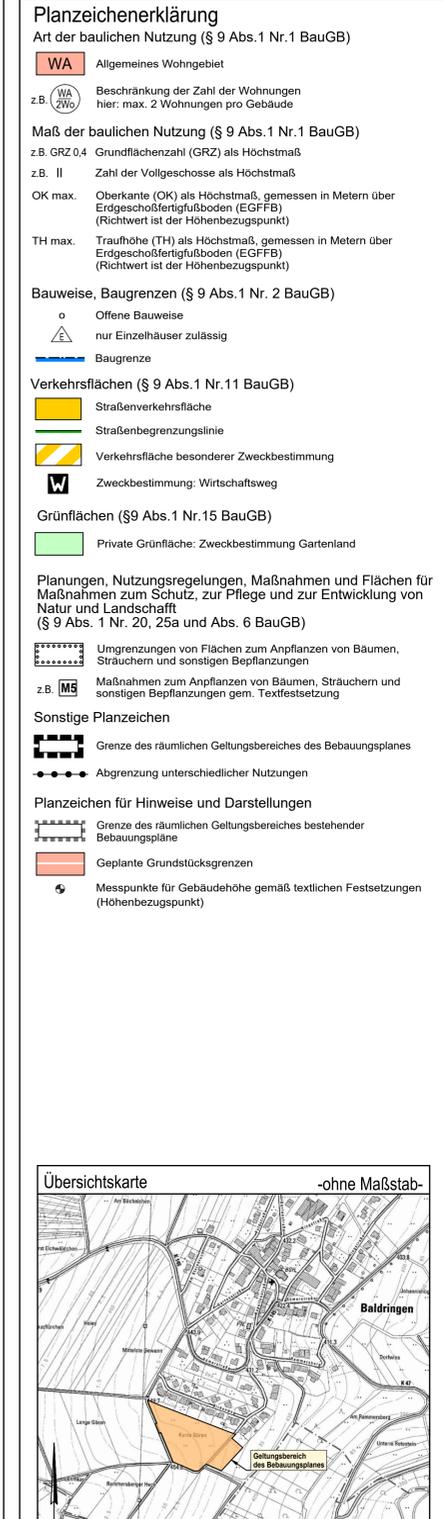
7. Rückhaltung von Niederschlagswasser
Es wird empfohlen das anfallende unversetzte Oberflächenwasser für Brauchwassernutzung (z. B. Gartenbewässerung) in Zisternen aufzufangen. Die Zisternen müssen über einen Notablauf zur vorhandenen Regenwasserleitung verfügen.

8. Planzitate
Folgende Pflanzen und Pflanzensortimente sind für die Bepflanzungsmaßnahmen geeignet:

Verwendung	Erdbeere	Stroh	Hochstamm	Hochstamm	Hochstamm
	Stroh	Stroh	Stroh	Stroh	Stroh
Arten					
Acer campestre	Feldahorn	X	X	X	X
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	X	X	X	X
Acer platanoides	Silberahorn	X	X	X	X
Alnus glutinosa	Rotete	X	X	X	X
Betula pendula	Birke	X	X	X	X
Carpinus betulus	Hainbuche	X	X	X	X
Fagus sylvatica	Eiche	X	X	X	X
Prunus avium	Vogelbeere	X	X	X	X
Quercus petraea	Traubeneiche	X	X	X	X
Quercus robur	Stieleiche	X	X	X	X
Sorbus aucuparia	Eberesche	X	X	X	X
Tilia cordata	Waldreide	X	X	X	X
Tilia platyphyllos	Sommerleide	X	X	X	X
Satteldach					
Corylus avellana	Haselnuss	X	X	X	X
Crataegus monogyna	Engwürger Weibdom	X	X	X	X
Schlagbaum	Zwergelfe Weibdom	X	X	X	X
Ligustrum vulgare	Liguster	X	X	X	X
Prunus spinosa	Schlehe	X	X	X	X
Rosa canina	Hundsrose	X	X	X	X
Rhamnus frangula	Faulbaum	X	X	X	X
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	X	X	X	X
Sambucus racemosa	Roter Holunder	X	X	X	X
Viburnum opulus	Gemeinliche Schneeball	X	X	X	X

Mindestqualitäten:
Hochstämme: 3 v.v. m.B., SHJ 18 - 20 cm
Heister: 2 v.v. m.B., 20 - 250 cm
leichte Heister: 1 v.v. m.B., 100 - 150 cm
Sträucher: v. Str. ob. 4 Tr. 100 - 150 cm
leichte Sträucher: v. Str. ob. 3 Tr. 25 - 40 cm
Vorschlagsliste Ober: H 3 v.v. m.B. 18-20 cm
Danziger Kantapfel
Dömlener Herbstrosenapfel
Rote Sternreife
Kaiser Wilhelm
Gelerte Butterbirne
Güte Luise
Palmschirne
Hauszwetche
Wangenheim Frühzwetche
Nancy Mirabelle
Ludwigs Frühe Kirsche
Große Prinzesskirsche
Vorschlagsliste Wildobst: H 3 v.v. m.B. 18-20 cm
Walnuss
Juglans regia
Speierling
Sorbus domestica
Eberesche
Sorbus aucuparia
Vogelbeere
Prunus avium
vv = v.v. verpflanzt
m.B. = mit Ballen
ob. = ohne Ballen
v. Str. = verpflanzter Strauch
Tr. = Treibe

Lage externe Ausgleichsmaßnahme (blaue Umrandung)



<p>Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152) - Es gilt die Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1996 (BGBl. 1991 I S. 50) - Es gilt die Landesabordnung Rheinland-Pfalz (LBAo RL/P) vom 11.11.1998 (GVBl. S. 365) - Es gilt das Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1738) - Es gilt das Landesgesetz Rheinland-Pfalz (LSG) vom 30.09.2021 (GVBl. 2021 S. 50) <p>Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtsvorschriften aufgrund des Bundesgesetzes oder des Bundesgesetzes treten mit der Rechtsbeschreibung dieses Planes außer Kraft.</p> <p>Quellen der Normen, Richtlinien und Bebauungspläne</p> <p>Direktverbindliche und sonstige private Regelungen, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Weiterentwicklung des Bebauungsplans (Satzung) mit § 54d BauGB während der Öffentlichkeitsverfahren zur Einsichtnahme bereitgestellt.</p>	<p>Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzonenverordnung.</p> <p>Stand der Planunterlagen: März 2021</p>	<p>Die Planaufstellung ist vom Rat am nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am ortsüblich bekannt gemacht worden.</p>	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom bis nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p>	<p>Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist am beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.</p>	<p>Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom bis nach § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p>	<p>Der Planentwurf ist vom Rat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.</p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplans durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt.</p> <p>Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p>
Baldringen, den	Baldringen, den	Baldringen, den	Baldringen, den	Baldringen, den	Baldringen, den	Baldringen, den
Die Ortsbürgermeisterin	Die Ortsbürgermeisterin	Die Ortsbürgermeisterin	Die Ortsbürgermeisterin	Die Ortsbürgermeisterin	Die Ortsbürgermeisterin	Die Ortsbürgermeisterin