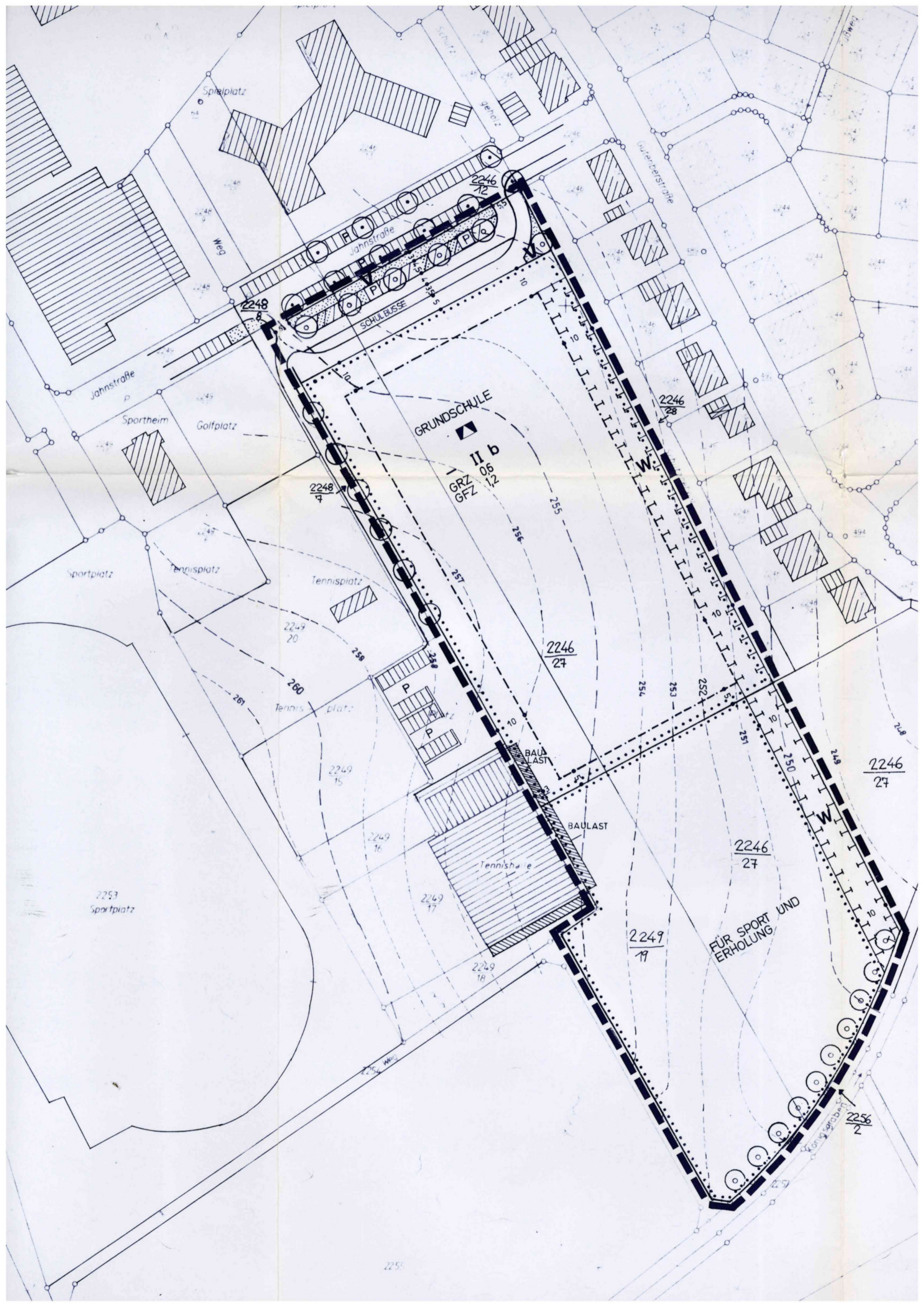




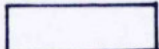
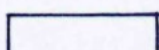
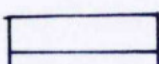
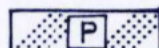


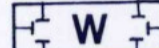


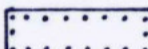



Ortsgemeinde Göllheim

Bebauungsplan „Im Gehren – Erweiterung III“



ZEICHENERKLÄRUNG

| | |
|--|---|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
|  | Grundstücksgrenze vorhanden bzw. geplant |
|  | Baugrenze |
|  | Straßenbegrenzungslinie |
|  | Überbaubare Grundstücksfläche |
|  | Nicht überbaubare Grundstücksfläche |
|  | Öffentliche Straßenverkehrsfläche -Fahrbahn + Gehwege- |
|  | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -öffentliche Parkfläche- |
|  | Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün- |
|  | Anpflanzen von einzelstehenden Bäumen gem. Textziff. A 3. |
|  | Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft gem. Textziff. A 3. - zur Einleitung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers- |
|  z.B. 255 | Höhenlinien |
|  | Baulast zugunsten der Tennishalle |
|  | Fläche für den Gemeinbedarf |
|  | Schule |
| z.B. II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| b | Besondere Bauweise gem. Textziff. A 2. |
| GRZ z.B. 0,6 | Grundflächenzahl |
| GFZ z.B. 1,2 | Geschoßflächenzahl |

als Höchstmaß unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche zzgl. 50% für Anlagen gem. §19(4) BauNVO

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1-7 BauGB i.d. Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 u. 6 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F. vom 08.03.1995 (GVBl. Nr. 4)

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB und BauNVO

A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Zulässig sind Schulgebäude sowie alle baulichen Anlagen und Einrichtungen, die mit der Hauptnutzung in direktem Zusammenhang stehen (z.B. Hausmeisterwohnung, Turnhalle, Überdachungen usw.). Zulässig sind außerdem alle zur Schule gehörenden Spiel- und Sportanlagen.

1.2 In einem 10 m breiten Streifen entlang des Königspfadcs sind bauliche und sonstige Anlagen nicht zulässig.

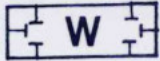
A 2. Besondere Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Besondere Bauweise = hier: offene Bauweise mit Grenzabständen entsprechend den Festsetzungen in der Planzeichnung, jedoch mit zulässigen Gebäudelängen von mehr als 50 m.



- Verkehrsgrun-

Anpflanzen von einzelstehenden Bäumen
gem. Textziff. A 3.



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung
der Landschaft gem. Textziff. A 3. - zur Einleitung und Ableitung
des anfallenden Oberflächenwassers-

---/z.B. 255

Höhenlinien



Baulast zugunsten der Tennishalle



Fläche für den Gemeinbedarf



Schule

z.B. II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

b

Besondere Bauweise gem. Textziff. A 2.

GRZ z.B. 0,6

Grundflächenzahl

als Höchstmaß unter Beachtung
der überbaubaren Grundstücksfläche
zzgl. 50% für Anlagen gem. §19(4) BauNVO

GFZ z.B. 1,2

Geschoßflächenzahl

A. **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** gemäß § 9 Abs. 1-7 BauGB i.d. Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes

B. **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 u. 6 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F. vom 08.03.1995 (GVBl. Nr. 4)

A. **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** nach BauGB und BauNVO

A 1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Zulässig sind Schulgebäude sowie alle baulichen Anlagen und Einrichtungen, die mit der Hauptnutzung in direktem Zusammenhang stehen (z.B. Hausmeisterwohnung, Turnhalle, Überdachungen usw.). Zulässig sind außerdem alle zur Schule gehörenden Spiel- und Sportanlagen.

1.2 In einem 10 m breiten Streifen entlang des Königspfadcs sind bauliche und sonstige Anlagen nicht zulässig.

A 2. **Besondere Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Besondere Bauweise = hier: offene Bauweise mit Grenzabständen entsprechend den Festsetzungen in der Planzeichnung, jedoch mit zulässigen Gebäudelängen von mehr als 50 m.

A 3. **Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a + b BauGB i.V. mit § 17 Abs. 3 LPflG - Landespflegegesetz - i.d.F. vom 14.06.1994)

3.1 Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche an der Ostseite des Plangebietes ist eine Mulde zur Versickerung und Ableitung der unverschmutzten Oberflächenwässer mit einem breitflächigen Überlauf in den Königsgaben herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Abgrenzung des entlang der östlichen Grundstücksgrenze verlaufenden Streifens ist gegebenenfalls den Erfordernissen der Versickerung des Oberflächenwassers und der Gestaltung des Schulhofes anzupassen. Die Größe der Fläche muß dabei erhalten bleiben. Sie ist mit einheimischen Laubgehölzen und Landschaftsrasen zu gestalten. Wenn keine Versickerung vorgesehen wird, ist der Gehölzstreifen entlang der Sport- und Erholungsfläche mit einer mindestens 5 m breiten Hecke zu bepflanzen. Dabei ist eine Pflanze pro Quadratmeter vorzusehen. Zu der bestehenden Streuobstwiese hin ist ein mind. 3 m breiter Krautstreifen anzulegen, der nur alle 2-3 Jahre gemäht wird, um Gehölzaufwuchs zu verhindern.

3.2 Auf den Schulhof- und Spielplatzflächen ist pro 100 m² bebauter oder versiegelter Fläche ein großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

3.3 Auf je 4 Parkplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen.

- 3.4 Auf dem südlichen Grundstück sind mindestens 50 % der Fläche zusammenhängend mit einheimischen Gehölzen und Landschaftsrasen zu begrünen.
- 3.5 Entlang des Königspfad es ist gemäß zeichnerischer Darstellung eine Reihe Obstbaumhochstämme zu pflanzen.
- 3.6 Für den Ersatz der nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen sind am Hasenbach auf den zeichnerisch dargestellten Abschnitten der Flurstücke Nr. 1829, 1830, 1838/1, 1839/1, 1850/2, 1852, 1853 und 1886 folgende Maßnahmen vorzunehmen:
- Entfernung von Sohlverbauung und Uferbefestigungen
 - Ausweisung eines 10 m breiten Sukzessionsstreifens, der der Gestaltung durch das Gewässer überlassen wird
 - Nutzung eines weiteren 10 m breiten Streifens als extensives Grünland. Dieses ist 10 Jahre lang zur Aushagerung 2 mal jährlich (Ende Juni und Ende September) zu mähen, danach genügt eine Mahd pro Jahr (nach dem 15. Juni). Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

3.7 Vegetationsauswahl

Für die festgesetzten Pflanzungen kommen folgende Gehölze in Frage:

| | | |
|------------|--|--|
| Bäume: | Feldahorn Bergahorn Buche Holzapfel Wildbirne Stieleiche Winterlinde | Spitzahorn Hainbuche Walnuß Vogelkirsche Traubeneiche Eberesche andere heimische Arten |
| Sträucher: | Kornelkirsche Pfaffenhütchen Mispel Traubenholunder andere heimische Arten | Hasel Liguster Hundsrose Wolliger Schneeball |

Entlang des Königspfad es sind regional typische Obstsorten zu pflanzen.

| | |
|--|-----------------------------|
| Qualitäts- und Größenmerkmale Bäume: | 3 x v. (m.B.) StU 16/18 cm |
| Qualitäts- und Größenmerkmale Sträucher: | 2 x v. mind. H = 60/100 cm |
| Qualitäts- und Größenmerkmale Obstbäume: | StU 8/10 cm, StH 160/180 cm |

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN nach § 86 LBauO

B 4. Dächer (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Dachform und Dachneigung: nach den Erfordernissen des Bauträgers

B 5. Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 5.1 Geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig.
- 5.2 Im Bereich der Freisportanlagen sind Ballfanggitter mit einer Höhe von max. 3,5 m über OK Gelände zulässig.

C. HINWEISE

- C 6. Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes zu beachten. Die Erdarbeiten sind vor Beginn dem Landesamt für Denkmalpflege in Speyer anzuzeigen.
- C 7. Unverschmutztes Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung soll (z.B. in Behältern oder Zisternen) gesammelt, als Brauchwasser verwendet oder zur Versickerung gebracht werden.
- C 8. Die Hofflächen und Stellplatzflächen sollen mit wasserdurchlässigen Belägen, z.B. weitfugigem Pflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen befestigt werden.
- C 9. Die Ableitung von Drainagewasser in das Gewässer oder öffentliche Kanalnetz ist nicht gestattet. Falls erforderlich ist zum Schutz gegen Vernässung eine Unterkellerung in Form von wasserdichten Wannen o.ä. auszubilden.
- C 10. Die bei den Baumaßnahmen anfallenden Aushubmassen sind einer Wiederverwertung zuzuführen. Sie sollen, soweit möglich, auf dem Grundstück bei der Freiflächengestaltung Verwendung finden.
- C 11. Bei den Gründungen der Gebäude sind die Bestimmungen der DIN 1054 (Baugrund) zu beachten.

Für die restgesetzten Pflanzungen kommen folgende Gehölze in Frage:

| | | |
|------------|------------------------|------------------------|
| Bäume: | Feldahorn | Spitzahorn |
| | Bergahorn | Hainbuche |
| | Buche | Walnuß |
| | Holzapfel | Vogelkirsche |
| | Wildbirne | Traubeneiche |
| | Stieleiche | Eberesche |
| | Winterlinde | andere heimische Arten |
| | | |
| Sträucher: | Kornelkirsche | Hasel |
| | Pfaffenhütchen | Liguster |
| | Mispel | Hundsrose |
| | Traubenholunder | Wolliger Schneeball |
| | andere heimische Arten | |

Entlang des Königspfadens sind regional typische Obstsorten zu pflanzen.

Qualitäts- und Größenmerkmale Bäume: 3 x v. (m.B.) StU 16/18 cm

Qualitäts- und Größenmerkmale Sträucher: 2 x v. mind. H = 60/100 cm

Qualitäts- und Größenmerkmale Obstbäume: StU 8/10 cm, StH 160/180 cm

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN nach § 86 LBauO

B 4. Dächer (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Dachform und Dachneigung: nach den Erfordernissen des Bauträgers

B 5. Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

5.1 Geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig.

5.2 Im Bereich der Freisportanlagen sind Ballfanggitter mit einer Höhe von max. 3,5 m über OK Gelände zulässig.

C. HINWEISE

C 6. Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes zu beachten. Die Erdarbeiten sind vor Beginn dem Landesamt für Denkmalpflege in Speyer anzuzeigen.

C 7. Unverschmutztes Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung soll (z.B. in Behältern oder Zisternen) gesammelt, als Brauchwasser verwendet oder zur Versickerung gebracht werden.

C 8. Die Hofflächen und Stellplatzflächen sollen mit wasserdurchlässigen Belägen, z.B. weitfugigem Pflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen befestigt werden.

C 9. Die Ableitung von Drainagewasser in das Gewässer oder öffentliche Kanalnetz ist nicht gestattet. Falls erforderlich ist zum Schutz gegen Vernässung eine Unterkellerung in Form von wasserdichten Wannen o.ä. auszubilden.

C 10. Die bei den Baumaßnahmen anfallenden Aushubmassen sind einer Wiederverwertung zuzuführen. Sie sollen, soweit möglich, auf dem Grundstück bei der Freiflächengestaltung Verwendung finden.

C 11. Bei den Gründungen der Gebäude sind die Bestimmungen der DIN 1054 (Baugrund) zu beachten.