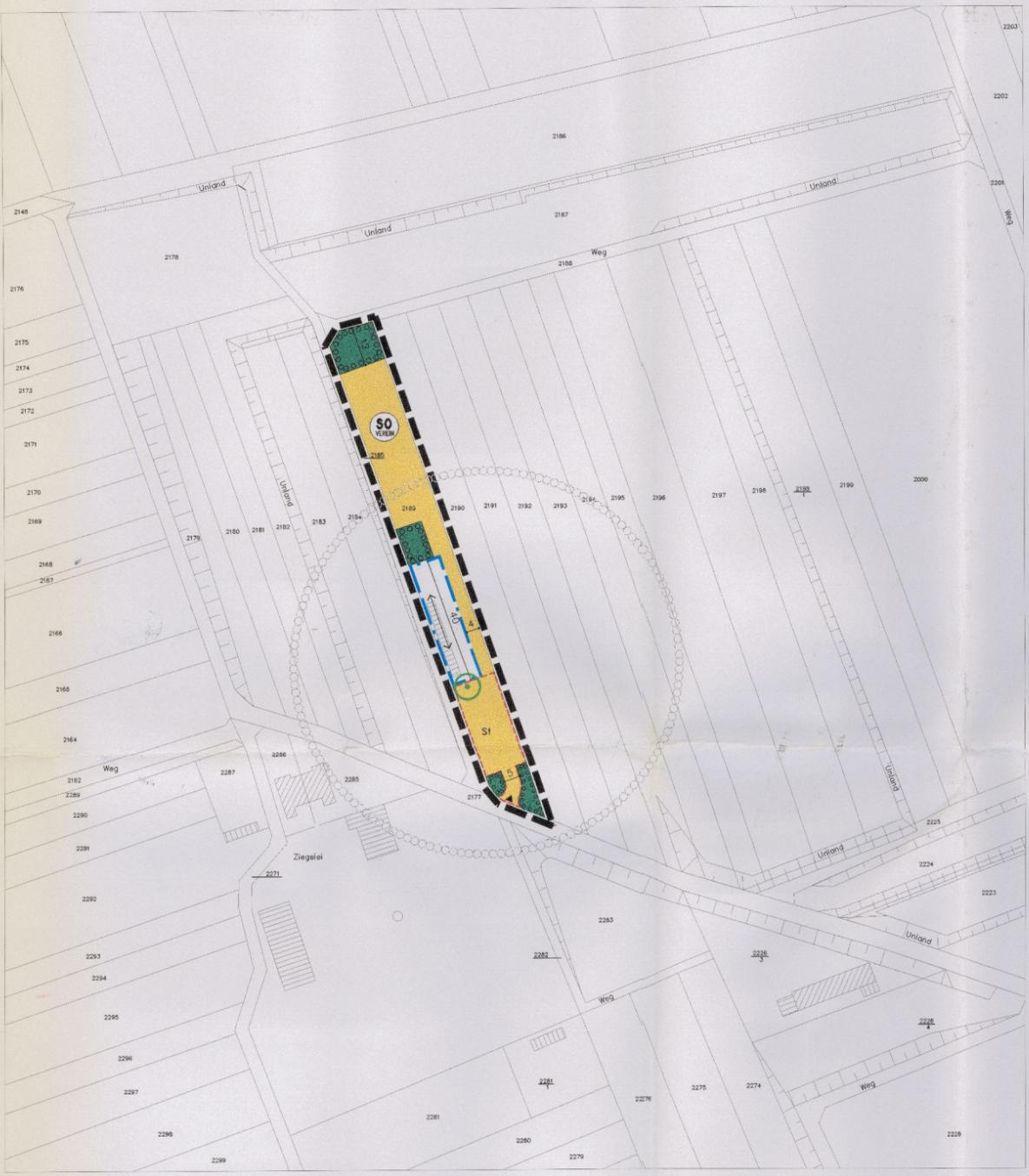


ORTSGEMEINDE HARTHAUSEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "VEREINSGELÄNDE ZIEGELEI"

MOTORRADCLUB



LEGENDE

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)**
Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
SO Sondergebiet für Vereinsanlagen
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 Baugrenze
- Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)**
St Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrt (◄)
- Erhaltung bzw. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Baum, Bestand, zu erhalten
- B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)**
 Hauptfirstrichtung
- C. Sonstige Festsetzungen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 Bebauungsgrenze
 Gebäude vorhanden
 Flurstücksgrenze vorhanden
 Flurstücksgrenze vorhanden
 Maßangabe in Meter
 Grabungsschutzgebiet
- D. Hinweise**
 2193 Flurstücksgrenze vorhanden
 20.00 Maßangabe in Meter
 Grabungsschutzgebiet
- 9. Bepflanzung**
 Zur Bepflanzung sind u.a. folgende Arten zu verwenden:
- | | |
|--|---------------------|
| Bäume | Quercus robur |
| Stieleiche | Tilia platyphyllos |
| Sommerlinde | Tilia cordata |
| Winterlinde | Prunus avium |
| Vogelkirsche | Acer platanoides |
| Spitzahorn | Acer campestre |
| Feldahorn | |
| sowie regionstypische Obstbaumhochstämme alter Sorten. | |
| Sträucher: | Corylus avellana |
| Hoselnuß | Crataegus monogyna |
| Weißdorn | Lonicera xylosteum |
| Heckenkirsche | Cornus sanguinea |
| Horttriegel | Elaeagnus europaeus |
| Pflafröhlichen | Viburnum lantana |
| Woll-Schneeball | Rosa canina |
| Hundsrose | Ligustrum vulgare |
| Liguster | Prunus spinosa |
| Schlehe | |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 Das Bebauungsplangebiet wird festgesetzt als Sondergebiet für Vereinsanlagen. Zulässig sind:
 - Vereinsgebäude mit Aufenthalts- und Sanitärräumen
 - Stellplätze in Zuordnung zu den Vereinsgebäuden
 - sonstige bauliche Anlagen, soweit sie sich aus dem Vereinszweck ergeben.
 Nicht zulässig sind Wohnungen, gewerbliche Nutzungen, Schank- und Speisewirtschaften sowie Gebäude und Räume zum längerfristigen oder dauernden Aufenthalt von Personen. Küchen und sonstige Wirtschaftsräume sind nur zur Eigenversorgung der Vereinsmitglieder zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 (1) Größe der Grundfläche baulicher Anlagen
 Die Summe der Grundflächen der baulichen Anlagen darf 300 qm nicht überschreiten.
 Stellplätze und ihre Zufahrten sind nur zu berücksichtigen, wenn sie versiegelt ausgebildet werden. Befestigungen mit Schotterrosen nicht als Versiegelung anzusehen; Befestigungen mit Rasengittersteinen nur zu dem Prozentsatz der nicht mit Mutterboden bzw. Sand aufgefüllt wird.
 (2) Traufhöhe
 Die maximale Traufhöhe (TH) wird als Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut mit 2,50 m über natürlicher Geländeoberkante festgesetzt.
- 3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 An der Westgrenze ist ein einseitiger Grenzsanbau zulässig. Ansonsten sind Abstände entsprechend der offenen Bauweise einzuhalten.
- 4. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 (1) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes mit standortgerechten, heimischen Gehölzen in einer Pflanzdichte und Mindestqualität von:
 + einem Strauch je 1,5 qm Vegetationsfläche, zweimal verpflanzte Ware von 1,0 - 1,5 m Höhe
 + einem Baum II. Ordnung je 50 qm Vegetationsfläche, Heister, 2x verpflanzt in einer Größe von 1,50 bis 2,00 m Höhe zu bepflanzen. Zusätzlich ist in jeder Pflanzfläche mindestens ein Laubbaum I. Ordnung, dreimal verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, anzupflanzen. Der Maximalabstand der Bäume darf 12 m nicht übersteigen.
 (2) Je 4 Stellplätze ist mindestens ein heimischer Laubbaum in dreimal verpflanzter Qualität mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm zu pflanzen.
 (3) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Flächen für Stellplätze bzw. als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind, mit einer Wiesensaatmischung mit einem Anteil krautiger Pflanzen von ca 25 % einzusäen. Weiterhin ist je angefangene 200 qm ein heimischer großkroniger Laubbaum in dreimal verpflanzter Qualität Qualität mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu pflanzen.
 (4) Die Pflanzungen sind mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

- 5. Dächer**
 (1) Zulässig sind nur Sattel- oder Pultdächer mit 10° bis 20° Dachneigung.
 (2) Es dürfen nur naturrote bis braune Dachdeckungselemente verwendet werden.
- 6. Fassaden**
 Für die Außenwände der Gebäude sind nur naturfarbene Materialien oder Anstriche zulässig. Flächige Fassadenverkleidungen mit Kunststoff-, Eternit- oder Faserzementplatten sowie aus Keramik sind unzulässig.

HINWEISE

- 7. Regenwasserversickerung**
 Die anfallenden Regenwässer sollen, vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen Genehmigung durch die zuständige Wasserbehörde, auf dem Grundstück in offenen Mulden versickert werden. Möglich bleibt auch eine Nutzung als Brauchwasser.

- 8. Denkmalschutz**
 (1) Bei Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit dem Landesamt für Denkmalpflege, Amt Speyer, den Beginn der Arbeiten 4 Wochen im Voraus abzustimmen.
 (2) Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr.10, Seite 159ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zuzugewandene archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Absatz 1 und 2 entbinden Bauherren 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.

- 9. Bepflanzung**
 Zur Bepflanzung sind u.a. folgende Arten zu verwenden:
- | | |
|--|---------------------|
| Bäume | Quercus robur |
| Stieleiche | Tilia platyphyllos |
| Sommerlinde | Tilia cordata |
| Winterlinde | Prunus avium |
| Vogelkirsche | Acer platanoides |
| Spitzahorn | Acer campestre |
| Feldahorn | |
| sowie regionstypische Obstbaumhochstämme alter Sorten. | |
| Sträucher: | Corylus avellana |
| Hoselnuß | Crataegus monogyna |
| Weißdorn | Lonicera xylosteum |
| Heckenkirsche | Cornus sanguinea |
| Horttriegel | Elaeagnus europaeus |
| Pflafröhlichen | Viburnum lantana |
| Woll-Schneeball | Rosa canina |
| Hundsrose | Ligustrum vulgare |
| Liguster | Prunus spinosa |
| Schlehe | |

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB 12.12.1996
 - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB 13.11.1997
 - Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 (1) BauGB von bis 21.11.1997
23.12.1997
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB von bis 04.11.1997
23.12.1997
 - Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB 02.04.1998
 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB 11.02.1999
 - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: 22.02.1999
bis: 22.03.1999
 - Während der Auslegung gingen keine Anregungen ein.
 - Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB 29.06.1999
- Harthausen, den 07.07.1999
[Signature]
 Remmel
 Bürgermeister
- Harthausen, den 07.07.1999
[Signature]
 Remmel
 Bürgermeister
- Harthausen, den 22.07.1999
[Signature]
 Remmel
 Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.08.1997
 BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993
 LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz, vom 12. Nov. 1998
 PlanzVO: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990



PLANUNGSGRUPPE PISKE IN DER WIESCHENWANG 14 67663 LUDWIGSHAFEN/REINHÖHEM FAX 0621/34035-54	BAUH. BAUG HARTHAUSEN	BEARB. PROJ.NR. 96114	PLAN NR. BP
	PROJEKT VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "VEREINSGELÄNDE ZIEGELEI"	BEARB. VI	
	PLAN BEBAUUNGSPLAN	GEZ. SI	MASSTAB 1:1000
		BL.GR. 77/60	DATUM JUNI 99