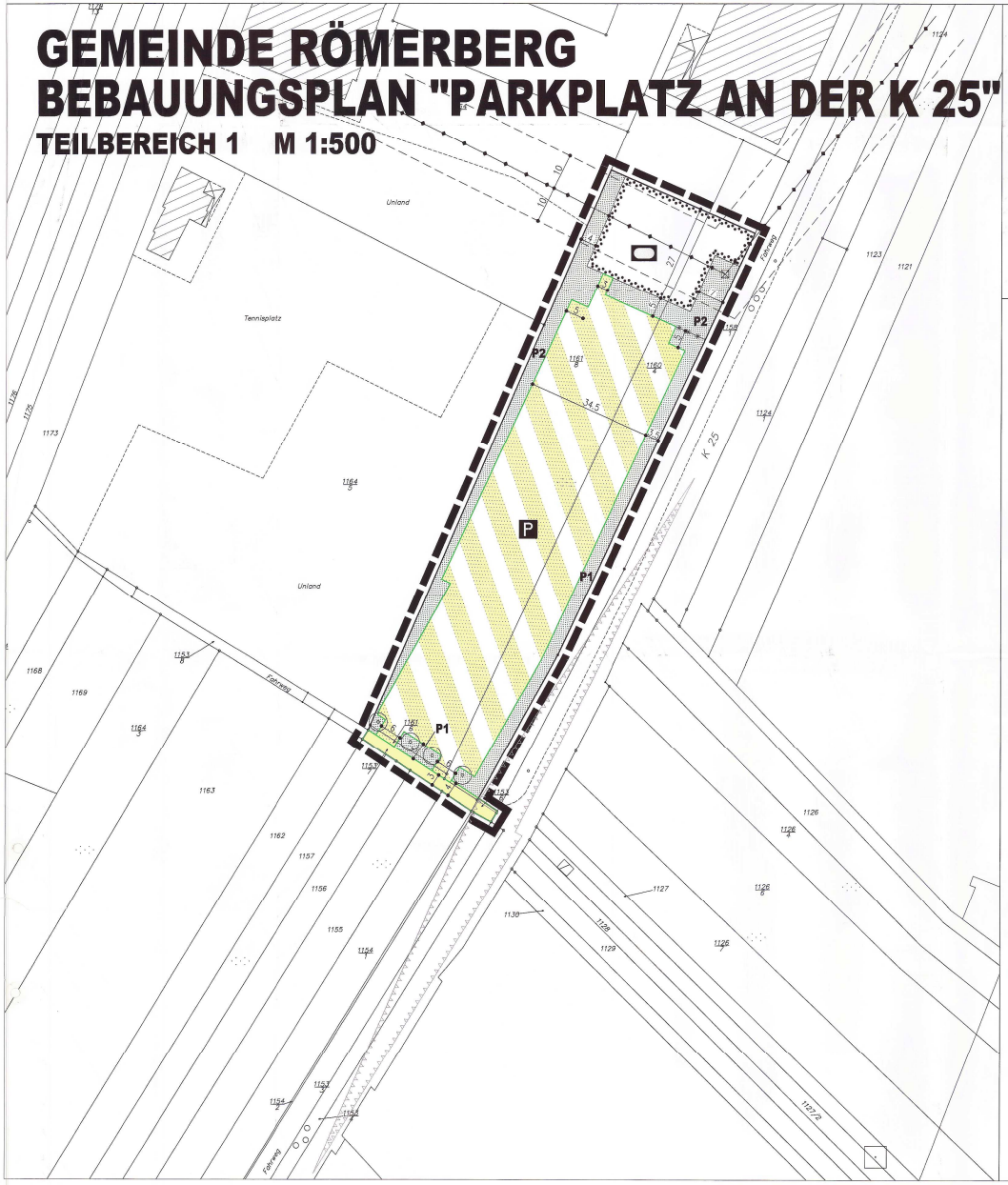
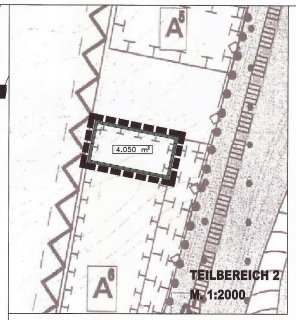
# GEMEINDE RÖMERBERG
# BEBAUUNGSPLAN "PARKPLATZ AN DER K 25"
## TEILBEREICH 1 M 1:500




## LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1–7) BauGB)

1. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
   - Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit Straßenbegrenzungslinie
   - P — Parkplatz
2. Flächen für Sportanlagen (§ 9 (1) 5 BauGB)
   - Flächen für Sportanlagen
   - Skateranlage
3. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
   - öffentliche Grünflächen
   - P 1, P 2 — Bezeichnung der Grünfläche
4. Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
   - Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
5. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 i.V.m. §1a BauGB)
   - Bäume, anzupflanzen

B. Sonstige Festsetzungen

6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
   - Bebauungsplangrenze
7. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 BauNVO)
   - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

C. Sonstige Erläuterungen

- Bestehende bauliche Anlagen laut Kataster
- 1161/3 — Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster
- Bestehende Flurstücksgrenzen laut Kataster
- 20 — Vermaßung in Meter
- Sichtdreieck gemäß RAS-K1
- Freileitung mit Schutzstreifen
- Strommasten

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
   (1) Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist mit regionstypischen Obstbaumhochstämmen alter Sorten (je 150 m² ein Obstbaum) zu bepflanzen. Als Unterwuchs ist eine extensive Wiesenfläche mit einem Mindestkräuteranteil von 20 % anzulegen.
   (2) Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist – vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung – zur Versickerung zu bringen.
   (3) Für Außenbeleuchtungen sind als Leuchtmittel nur Natriumdampf–Niederdrucklampen zu verwenden.
2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
   (1) Die im Plan festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind als standortgerechte und heimische Laubbäume 1. Ordnung in der Qualität 3 mx verpflanzt mit einem Stammumfang von 16 –18 cm anzupflanzen.
   (2) Zusätzlich zu den im Plan festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind innerhalb des Plangebiets mindestens 13 standortgerechte und heimische Laubbäume in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt Stammumfang 16–18 cm zu pflanzen.
   (3) Mindestens 300 m² der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplätze" sind als extensive Wiesenfläche mit einem Mindestkräuteranteil von 20 % anzulegen.
   (4) Die öffentliche Grünfläche P 1 ist mit Strauchpflanzungen im 1 m²–Raster (2 x verpflanzt, 1,0 –1,5 m Höhe) anzupflanzen.
   (5) Die öffentlichen Grünflächen P 2 sind als extensive Wiesenfläche mit einem Mindestkräuteranteil von 20% anzulegen.

### B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

3. Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten
   Stellplätze und Zufahrten sind als Schotterflächen oder Schotter–Rasen–Flächen anzulegen.

### C. Hinweise

**Geh– und Radweg**
Bei Baum– und Strauchpflanzungen ist ein Mindestabstand von 1,50 m zu öffentlichen Geh– und Radwegen einzuhalten.

**Denkmalschutz**
Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz– und pflegegesetzes zu beachten. Die Erdarbeiten sind vor Beginn dem Landesamt für Denkmalschutz in Speyer anzuzeigen. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz– und Pflegegesetzes vom 25.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, S.158f.) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle so weit wie möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

**Baumpflanzungen**
Bei Baumpflanzungen innerhalb der externen Ausgleichfläche sind die erforderlichen Mindestabstände zum Deichfuß bzw. zum Deichschutzstreifenentsprechend der DIN 19712 einzuhalten.

**Nachbarrecht**
Bei Einfriedungen und Anpflanzungen sind die nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland–Pfalz vorgeschriebenen Grenzabstände zu beachten.

**Leitungsstreifen**
Der in der Planzeichnung eingetragene Leitungsstreifen ist von hochwachsenden Pflanzen mit einer Endwuchshöhe von 3 m frei zu halten.

**Ver– und Entsorgung**
Bei Anpflanzungen von Bäumen und tief verwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver– und Entsorgungsleitungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen vorzusehen.

**Bepflanzung**
Zur Bepflanzung können insbesondere folgende Arten verwendet werden:

Bäume:

| | |
|---|---|
| Spitzahorn | Acer platanoides |
| Esche | Fraxinus excelsior |
| Stieleiche | Quercus robur |
| Traubenkirsche | Prunus padus |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Winterlinde | Tilia cordata |

sowie Obsthochstämme regionstypischer Sorten (u.a. Birne, Apfel, Pflaume, Kirsche, Walnuss).

**Sichtdreieck**
Das Sichtdreieck ist ab einer Höhe von 0,80 m frei zu halten.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB — 19.09.2006
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB — 23.09.2006
3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB — 05.10.2006
4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB von: 25.09.2006 bis: 31.10.2006
5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB von: 24.11.2006 bis: 12.01.2007
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB — 27.02.2007
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB — 03.03.2007
8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: 12.03.2007 bis: 13.04.2007
9. Während der Auslegung gingen 2 Stellungnahmen ein, über die in der Sitzung am Beschluss gefasst wurde. — 24.04.2007
   Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am — 25.04.2007
10. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB — 24.04.2007
    Römerberg, den 30.04.2007
    Manfred Scharfenberger
    Bürgermeister
11. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.
    Römerberg, den 30.04.2007
    Manfred Scharfenberger
    Bürgermeister
12. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am — 05.05.2007
    trtt der Bebauungsplan in Kraft.
    Römerberg, den 07.05.2007
    Manfred Scharfenberger
    Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

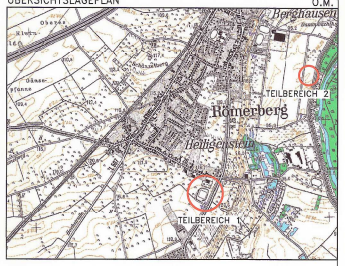
BauGB: Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006

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 22.04.1993.

LBauO: Landesbauordnung Rheinland–Pfalz vom 12.11.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005

PlanzVO: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

ÜBERSICHTSLAGEPLAN O.M.




1 Ausfertigung

NORD

| | | | |
|---|---|---|---|
| BAUH. | GEMEINDE RÖMERBERG | PROJ.NR. | 0688 |
| PROJEKT | BEBAUUNGSPLAN "PARKPLATZ AN DER K 25" | BEARB. | VI |
| | | GEZ. | JS |
| PLAN | BEBAUUNGSPLAN | BL.GR. | 108/66 |
| | | DATUM | 30.04.07 |
| | | MASSTB | 1:500 |
| | | PLAN NR. | BP |

PISKE