

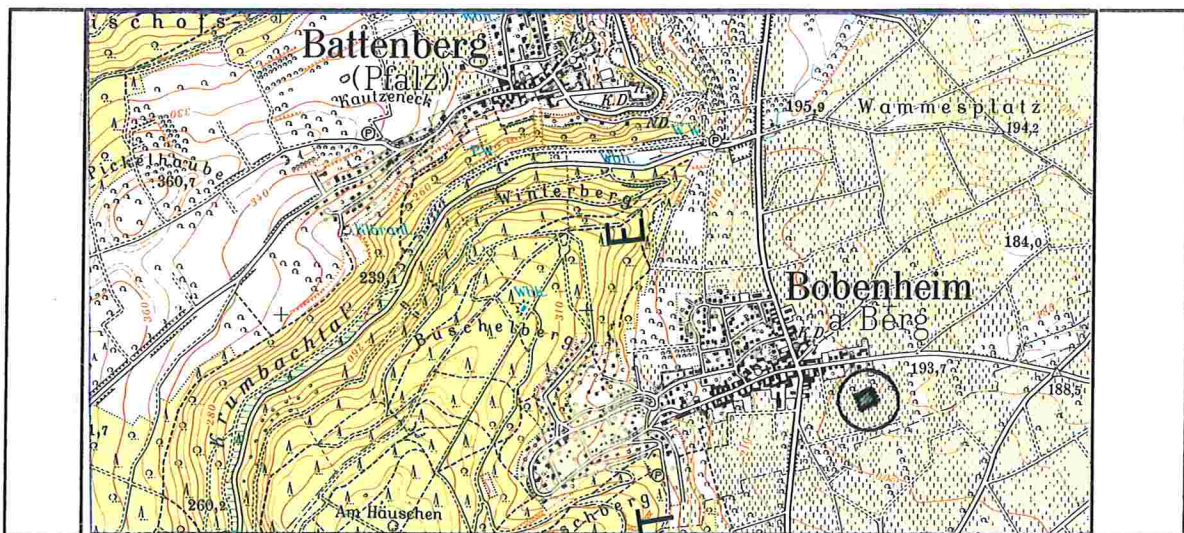


Ortsgemeinde Bobenheim am Berg

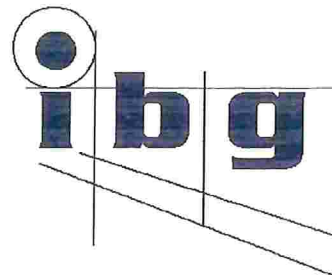
BEBAUUNGSPLAN

M. 1: 1000

"ERGÄNZUNGSPLAN AM BÜSCHELBERG UND IM WOOGTAL"



Ingenieurbüro Geiges
Freiraum- und Landschaftsplanung
67229 Laumersheim - Großkarlbacherstraße 8
Tel. 06238 / 2083 - Fax. 06238 / 2083



Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der zeichnerischen Darstellung mit gestrichelter Linie umfahren.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

2. Festsetzungen (als)
 - 2.1 zeichnerische Festsetzungen als planungsrechtliche Festsetzungen
 - 2.2 textliche Festsetzungen als planungsrechtliche Festsetzungen
3. Verfahrensvermerken
4. schriftlicher Begründung zum Bebauungsplan.

Dieser Bebauungsplan wurde der
Kreisverwaltung Bad Dürkheim
gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 17.06.1996
angezeigt.

Mit der Erklärung vom 11.09.1996
Az.: 610-13.1.13 n. l. Bob-131.Ei-De
wurde eine Verletzung von Rechts-
vorschriften nicht geltend ge-
macht.

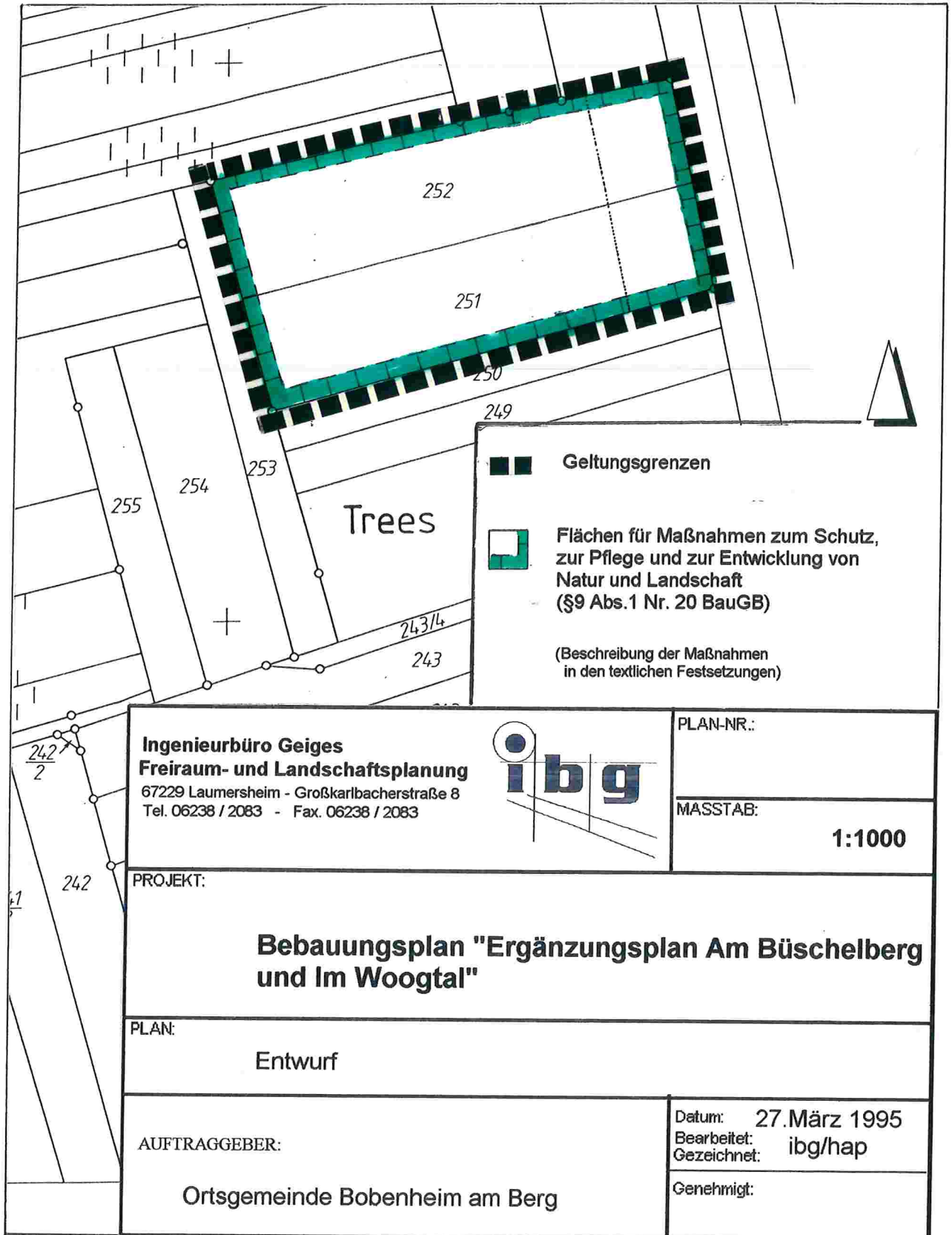
Bad Dürkheim, den 11.09.1996
Kreisverwaltung Bad Dürkheim



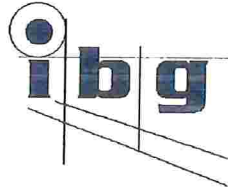
Im Auftrag

Eichner
(Eichner)

2.1 Zeichnerische Festsetzungen als planungsrechtliche Festsetzungen



Ingenieurbüro Geiges
Freiraum- und Landschaftsplanung
 67229 Laumersheim - Großkarlbacherstraße 8
 Tel. 06238 / 2083 - Fax. 06238 / 2083



PLAN-NR.:
 MASSTAB:
1:1000

PROJEKT:
Bebauungsplan "Ergänzungsplan Am Büschelberg und Im Woogtal"

PLAN:
Entwurf

AUFTRAGGEBER: Ortsgemeinde Bobenheim am Berg	Datum: 27. März 1995
	Bearbeitet: ibg/hap
Genehmigt:	

2.2 Textliche Festsetzungen als planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Ergänzungsplan Am Büschelberg und Im Woogtal" der Ortsgemeinde Bobenheim am Berg

2.2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20)

2.2.1.1 Zwecksetzung

Der gesamte Geltungsbereich ist für landespflegerisch erforderliche Ersatzmaßnahmen vorgesehen.

Diese sind für die nicht im Geltungsbereich der Bebauungspläne "Am Büschelberg, Änderung I" und "Im Woogtal, Änderung I" der Ortsgemeinde Bobenheim a.Bg. ausgleichbaren Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild erforderlich.

2.2.1.2 Maßnahmenbeschreibung

Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt 3.340 qm.

Auf dieser Fläche sind Biotopstrukturen in folgendem Verhältnis herzustellen und mit Ersatzverpflichtung zu erhalten:

- ca. 40% Wiesenanteil
als zweischüriges, ungedüngtes Grünland mit zweimaliger jährlicher Mahd und einer ersten Mahd nicht vor dem 1. Juli jedes Jahres, (ausgenommen hiervon ist ein ca. 5m breiter Streifen im östlichen Teil der Flurstücke 251 und 252, der als kurze Grasnarbe gehalten werden kann, um die Durchfahrt über diesen Bereich zu erleichtern)
- ca. 15% Gehölzflächenanteil
als geschlossene Gehölzpflanzung mit einheimischen, standortangepassten Laubgehölzarten,
- ca. 45% Sukzessionsflächenanteil
als der natürlichen Vegetationsentwicklung überlassene Flächen mit allenfalls gelegentlich steuernden Maßnahmen wie z.B. einem Entfernen von nicht heimischen Pflanzenarten od. ähnl. Pflegemaßnahmen.
- sowie die zusätzliche Pflanzung von 5 Obstgehölzen in einer Reihe, parallel zur östlichen Geltungsgrenze, in einem Abstand von ca. 20m zu dieser und mit einem Abstand der Gehölze untereinander von ca. 6m und zu der südlichen und nördlichen Geltungsgrenze von 8m.

Die Verwendung von Düngemitteln und chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig.

2.2.1.3 Gestattungen / Ausnahmen

Baum- und Strauchfällungen sind ausschließlich im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Verkehrssicherungspflicht zulässig. Diese sind vor Ausführung mit der Unteren Landespflegebehörde abzustimmen.

Sonstige gesetzliche Vorschriften wie z.B. das Nachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz oder die Feuerbrandverordnung des Bundes bleiben von den Vorschriften dieser Satzung unberührt und sind bei der Unterhaltung der Biotopflächen zu berücksichtigen.

3. Verfahrensvermerke

3.1 **Aufstellungsbeschluß**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am *2. Februar 1995* beschlossen.

3.2 **Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs. 1 BauGB erfolgte am *16. Februar 1995*.

3.3 **Bürgerbeteiligung**

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 BauGB erfolgte durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Freinsheim, Zeitraum: *23. Februar 1995 bis 10. März 1995*.

3.4 **Annahme und Beschluß über Offenlegung**

Der Gemeinderat hat die Annahme und Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen am *29. Juni 1995*.

3.5 **Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlegung**

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte gemäß §3 Abs. 2 BauGB am *20. Juli 1995*.

3.6 **Auslegung**

Der Planentwurf lag öffentlich in der Zeit vom *21. Juli 1995 bis 25. August 1995* aus.

3.7 **Abwägung von Bedenken und Anregungen**

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung vom *16. November 1995* behandelt.

u. 2. 5. 1996

3.8 Satzungsbeschuß

Aufgrund der §§ 1,2 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466) sowie des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31. Jan. 1994 hat der Gemeinderat von Bobenheim am Berg am ~~16. November 1995~~ den Bebauungsplan "Ergänzungsplan Am Büschelberg und Im Woogtal" als Satzung beschlossen.

Korrektur
02. Mai 1996

03. Mai 1996

Bobenheim am Berg, den

Der Bürgermeister



3.9 Genehmigungsvermerk (§11 BauGB)

.....
.....
.....
.....
.....

4. Ausfertigungsvermerk und Bekanntmachung

4.1 Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am 18. Sep. 1996

Bobenheim am Berg, den 18. Sep. 1996

Der Bürgermeister
Dienstsiegel



4.2 Bekanntmachung der Genehmigung / Anzeige

Die Bekanntmachung der Genehmigung / Anzeige gemäß §12 BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am 25. Sep. 1996

5. Begründung

5.1 Planerfordernis und Planungsziel

Das Planerfordernis ergibt sich aus der Notwendigkeit Kompensationsflächen für Baugebiete rechtsverbindlich festzusetzen. Die Planflächen sind als Kompensationsmaßnahme für die Bebauungspläne "Am Büschelberg, Änderungsplan I" und "Im Woogtal, Änderungsplan I" der Ortsgemeinde Bobenheim a.Berg vorgesehen. Eine eigenständige Planaufstellung wurde deshalb notwendig, weil der Abstand von Baugebiet und zugehöriger Kompensationsmaßnahmen größer als 300m ist und die Möglichkeit einer direkten Zuordnungsfestsetzung, wie sie in §8a Bundesnaturschutzgesetz vorgesehen ist, damit entfällt.

Darüberhinaus befindet sich eine 500 qm große Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die als Kompensationsleistung für den Bau eines Parkplatzes im Außenbereich der Gemarkung Bobenheim am Berg notwendig geworden ist. Hierbei handelt es sich um den Parkplatz "Im Sännchen" der auf Veranlassung der Ortsgemeinde Bobenheim a.Bg. gebaut worden ist.

5.2 Umfang und Merkmale des Plangebietes

Die Planflächen liegen ca. 150m südöstlich des Ortsrandes von Bobenheim am Berg in einer leichten Geländeeinmündung, die sich nach Osten zu weiter fortsetzt. Das Umfeld ist überwiegend weinbaulich genutzt.

Das Plangebiet umfaßt eine Grundfläche von 3340 qm und ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Die festgesetzten Maßnahmen zielen auf die Entwicklung artenreicher, möglichst wenig gestörter Lebensgemeinschaften wildlebender Tiere und Pflanzen ab. Solchen Refugialflächen kommt in der intensiv genutzten Kulturlandschaft eine große Bedeutung für den Artenschutz und den örtlichen Biotopverbund zu.

Die festgesetzten Maßnahmen sind von der Ortsgemeinde bereits im Jahr 93/94 durchgeführt worden, im Hinblick auf die Möglichkeit einer vorgezogenen Kompensation des "Ökokontos".

5.3 Eigentumsverhältnisse

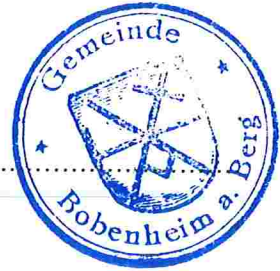
Die überplanten Flurstücke sind Eigentum der Ortsgemeinde Bobenheim a. Bg. Für den östlichen Teil der Flurstücke 252 und 251 ist jeweils ein Durchfahrtsrecht für die Familie Deubert im Grundbuch eingetragen. Diese besitzen landwirtschaftliche Flächen unmittelbar im südlichen Anschluß an den Geltungsbereich. Auf der mit Durchfahrtsrechten belasteten Fläche soll deshalb eine Wiese entstehen, so daß die Wegbarkeit zu jeder Zeit gewährleistet ist.

5.4 Kosten

Herstellungskosten entstehen der Ortsgemeinde nur noch in geringem Umfange, da der überwiegende Teil der Maßnahmen bereits im Jahr 93/94 durchgeführt worden ist. Lediglich Kosten für die Anpflanzung von fünf Obsthochstämmen in Höhe von ca. 500 DM sowie die allgemeinen Unterhaltungskosten für diese Grünfläche in noch unbekannter Höhe sind zu erwarten.

Bobenheim den 20. Juli 1995


Der Bürgermeister



Diese Begründung ist Bestandteil
des am 17.06.1996 angezeigten
Bebauungsplanes.

Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Bad Dürkheim, den 11.09.1996

Im Auftrag


(Eichner)