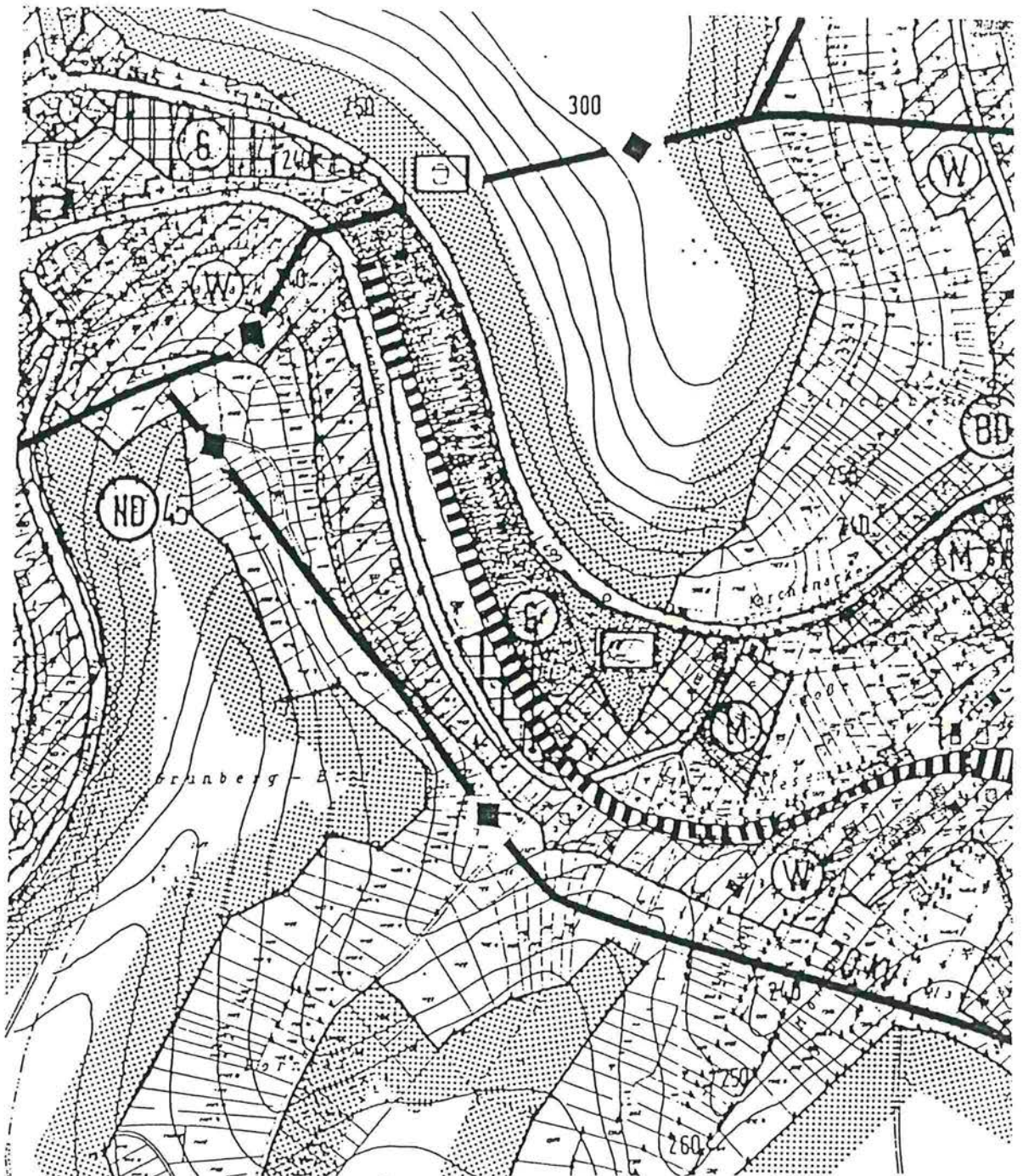


BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
FREIZEIT- UND ERHOLUNGSANLAGE IN ELMSTEIN

Übersichtskarte



Gefertigt: Im Auftrag der Verbandsgemeinde Lambrecht
LANDSCHAFTS- UND GARTENARCHITEKT BDLA
SIEGFRIED OLSCHESKI
Bannwasserstraße 6
6700 Ludwigshafen/Rhein

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN
- Freizeitanlage Lockschuppen -
Elmstein, Verbandsgemeinde Lambrecht

A. Bestandsaufnahme

1. Lage im Raum und übergeordnete Planung
 2. Flächennutzung
 3. Natürliche Situation des Planungs-
gebietes
-

B. Entwicklungsteil

Besitzverhältnisse
Ver- und Entsorgung

C. Planungsziele

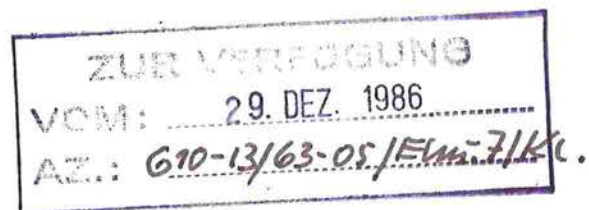
Konzeption
Gestaltung der Wasserflächen
Erschließung
Pflanzmaßnahmen
Überschlägige Flächenberechnung
Überschlägige Kostenschätzung

A. BESTANDSAUFNAHME

1. LAGE IM RAUM UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG

Elmstein hat als Ortsteil der Verbandsgemeinde Lambrecht Anteil an der regionalplanerischen Kategorie 'ländlicher Raum'. Somit bedarf die Verbandsgemeinde als einzige kommunale Gebietskörperschaft innerhalb des regionalen Planungsraumes einer besonderen Aufmerksamkeit hinsichtlich einer Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnisse.

Elmstein liegt abseits regional bedeutsamer Verkehrsachsen. Gleichwohl hat die Ortschaft Anteil an einer regional bedeutsamen Landstraße, die insbesondere dem Erholungsverkehr den zentralen Pfälzer Wald von Lambrecht bis Johanniskreuz erschließt.



Amtsplan

2. FLÄCHENNUTZUNG

Unter regionaler Perspektive gilt Elmstein als Erholungs-
ort mit Prädikat. Die ausgezeichnete räumliche Lage inner-
halb des klimatisch günstigen Erholungsraumes fördert die
Zielfunktion während der freizeit- und erholungsintensiven
Wochenendtage. Gutachten über die freizeitspezifischen
Entwicklungsmöglichkeiten zeigen auf, daß das Elmsteiner
Tal Hauptentwicklungssachse eines weiteren Ausbaus des
Fremdenverkehrs innerhalb der Verbandsgemeinde ist^{*)};
der Ort wird insgesamt als Luftkurort vorgeschlagen (vgl.
RegRauOP1 1980).

Weitere Nutzungsfunktionen erfüllt der Ort als Wohnschwer-
punkt. Gleichwohl hat der Ort nur den Eigenbedarf zu decken.
Erweiterter Wohnbedarf im Sinne des Regionalen Raumordnungs-
planes (RegRauOP1 1980) wird lediglich der Stadt Lambrecht
zugesprochen. Der zur Diskussion stehende Talabschnitt in
Elmstein wird z. Zt. landwirtschaftlich genutzt. Die Tal-
lage erlaubt nur eine Grünlandnutzung.

Bezüglich naturschutzrechtlicher Ausweisungen befindet
sich der Ort Elmstein innerhalb des Naturparks Pfälzer
Wald.

^{*)} SCHERRIEB, H.R.: Erholung und Ferien in der Verbands-
gemeinde Lambrecht
(hrsg. v. Inst. f. Fremdenverkehrs- und Freizeitforschung)
Würzburg 1982

3. NATÜRLICHE SITUATION DES PLANUNGSGBIETES

Das Areal befindet sich innerhalb des Pfälzer Waldes; die Tallage im Speyerbachtal beträgt ca. 260 m ü.NN. Im Norden und Süden steigen die Buntsandsteinhöhen relativ steil an.

Geologisch wird der Pfälzer Wald hier der Buntsandsteinabteilung zugeordnet. Die Geognostische Karte (o.J.) kartiert hier den Mittleren Hauptbuntsandstein (Rehbergstufe), der als lichtroter, ziemlich weicher Sandstein mit eingeschlossenen Tonlagen beschrieben wird (SPUHLER 1957). Das tief eingeschnittene Tal reicht hier bis auf den unteren Hauptbuntsandstein zurück.

Die Bedeutung des Wassers nimmt hier eine untergeordnete Rolle ein. Das natürliche Bachbett des Speyerbachs ist schon seit historischer Zeit als Flößbach genannt; die Bachauflage erfüllt ihre Funktion lediglich bei extremen Hochwässern. Diesbezügliche Retentionsräume sind oberhalb und unterhalb des Ortes vorhanden.

Das Klima ist geprägt durch die Hochlage mit vorherrschenden Winden aus West bis Südwest. Die Temperaturen bewegen sich im Jahresmittel um 7-8°C; die Anzahl der Tage mit mehr als 25°C beträgt im Jahresmittel 20. Eine besondere bioklimatische Begünstigung erfährt die Hochlage durch die relativ höhere Sonneneinstrahlung. Gegenüber den Tälern und der Ebene des Rheins scheint die Sonne im Mittel hier mit 1,4 Std./Tag um 0,2 Std./d länger als in der Rheinebene. Dieser Sachverhalt ist Zeichen für geringere Nebel- und Dunstlagen und begünstigt das menschliche Wohlbefinden.

Der mittlere Niederschlag wird für die Hochlagen des Pfälzer Waldes mit 750-800 mm angegeben; starke Hangneigung begünstigt raschen Oberflächenabfluß, so daß eine herausragende Grundwasseranreicherung und regelmäßige Quellschüttung unterbleibt.

Der vorhandene Boden kann in seiner Art als sandig-steinig-
es Ausgangsprodukt des Hauptbuntsandsteines angesprochen werden. Es handelt sich im allgemeinen um eine schwach podsolige, flach- bis mittelgründige Braunerde, die nur einen sehr geringen Humusanteil aufweist und keine große Wasserkapazität besitzt. Dort, wo starke Erosionen in Hanglagen eine ungestörte Bodenentwicklung verhindern, wird der Bodentyp als Ranker angesprochen. Die sehr nährstoffarmen Böden erlauben keine herausragende landwirtschaftliche Nutzung. Im unmittelbaren Talbereich dominieren landwirtschaftlich beeinflusste Böden. Staunässe und Nährstoffarmut gestatten jedoch auch hier keine wertvolle landbauliche Nutzung.

Die potentielle natürliche Vegetation wäre ein artenarmer Hainsimsen-Buchenwald, der lediglich auf relativ tiefgründigen beschatteten Nordhängen übergeht zu artenreicheren Perlgras-Buchenwäldern. Die südlich exponierten Steilhänge sind flachgründig; dort würde ein Eichenmischwald (*Quercus petraea*) mit einem geringen Kiefernanteil anzutreffen sein. Im Tal wäre der Bach-Eschenwald bzw. Erlen-Bruchwald die potentielle Waldzusammensetzung. Die heutige Vegetation ist gekennzeichnet durch die seggenreichen Grünländer nasser und feuchter Standorte. Wertvolle Gehölzgruppen oder Einzelbäume sind nicht vorhanden.

Bezüglich der Tierwelt liegen für den Talabschnitt keine detaillierten Belege vor. Die aufgelassenen Fischteiche und nassen Senken sind jedoch potentielle Laichbiotope für Amphibien. Die benachbarte verkehrliche und wohnbauliche Nutzung engt den Standort als wertvolles Biotop räumlich und funktional jedoch entschieden ein.

B. ENTWICKLUNGSTEIL

BESITZVERHÄLTNISSE UND BODENORDNUNG

Mit Ausnahme der Grundstücke im südlichen Bereich, die teilweise landwirtschaftlich genutzt werden, befindet sich der nördlich gelegene Bereich im Eigentum der Gemeinde Elmstein. Bezüglich der als öffentliche Grünflächen bzw. Verkehrsflächen und Wasserflächen ausgewiesenen, derzeit noch in Privatbesitz befindlichen Grundstücke wird die Gemeinde bemüht sein, diese Flächen durch Erwerb oder Übertragung in öffentliches Eigentum zu überführen.

VER- UND ENTSORGUNG

Energieversorgung.

Von der nahegelegenen Trafostation ist die Versorgung für ein ausreichendes Beleuchtungsnetz gegeben.

Trinkwasserversorgung

Ein Anschluß an den Kneippgarten und zur Bewässerung der Grünflächen ist an die bestehende Versorgungsleitung in unmittelbarer Nähe unproblematisch.

Abwasserbeseitigung

Eventuell erforderliche Sanitäreinrichtungen können an das Abwassernetz angeschlossen werden.

C. PLANUNGSZIELE

KONZEPTION

Mit der vorliegenden Planung wird die Absicht verfolgt, der örtlichen Versorgungsaufgabe entsprechend Spiel- und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung Elmstein und den Besucher zu schaffen. Die Planung ist so angelegt, die bereits bestehenden Freizeitnutzungen zu integrieren und zusätzliche Freizeitaktivitäten und Einrichtungen durch planerisch eindeutige Widmung zu sichern.

Mit der Planung am Rande des Lokschuppens zwischen Speyerbach und dem alten Bahngelände wird eine großräumige Gliederung des Gebietes mit einem differenzierten Angebot an Einrichtungen wie Pergolengarten mit Kneippanlage, Kinderspielbereiche für verschiedene Altersgruppen, für Spielzwecke benutzbare Rasenflächen im Bereich Kneippgarten, Tischtennis, Sitzmöglichkeiten mit Mühle- und Schachspiel, Sitzmöglichkeiten am Wasser angestrebt.

Die im Norden vorhandenen Fichten- und Trauerweidenbestände bleiben zum größten Teil erhalten. Durch gezielte Anpflanzungen von bodenständigen Gehölzen können Teile davon zu einem späteren Zeitpunkt reduziert werden.

Durch die Schaffung einer Wasserfläche im südlichen Bereich entstehen Feuchtbiotope mit Schilfzonen und Wiesenflächen, die nicht für Freizeitaktivitäten freigegeben werden sollen.

Im übrigen bezweckt die Gestaltung des Areals mit Grünflächen und Grünelementen die Gewährleistung von Klimaschutzfunktionen, Immissionsschutzfunktionen und Erholungsfunktionen.

- . Die Parkplätze an der Bahnhofstraße werden mit Baum- und Strauchpflanzungen eingegrünt, so daß insbesondere die sommerliche Sonneneinstrahlung gemindert wird.
- . Die geplanten Bäume im Bereich der Wiesen erlauben einen Wechsel von beschatteten und besonnten Bereichen.
- . Die Immissionsschutzfunktionen erfüllen die vorhandenen geschlossenen Fichtenpflanzungen zur L 499 und weitere Strauchpflanzungen zur Gleisanlage.

Gestaltung der Wasserflächen

Um einige ehemalige Grabsteinlagerflächen als Liegewiesen nutzbar zu machen, sind geringe Auffüllungen des Geländes notwendig, Aus diesem Grunde und aus gestalterischen Überlegungen soll im südlichen Bereich eine Wasserfläche entstehen, mit der Möglichkeit ein Feuchtbiotop zu schaffen.

Die Uferzonen sind so anzulegen, daß Röhrichtstreifen wechselnder Breite angelegt werden können.

Erschließung

Die Zufahrtserschließung zum Freizeit- und Erholungsgebiet ist nur über die Bahnhofstraße möglich.

Fußläufige Verbindungen sind im Süden Ecke Bahnhofstraße L 499 im Westen über das Bahngelände und am Parkplatz eingetragen.

Pflanzmaßnahmen

Soweit wie möglich bleiben die vorhandenen Baum- und Strauchgehölze erhalten. Wie in der Planzeichnung dargestellt, sind Ergänzungen des Bestandes vorgesehen.

Änderungen des Bestandes sind bei den Fichtenbeständen im nordöstlichen Bereich vorgesehen. Die Ränder werden aufgelockert und mit punktuellen Strauchpflanzungen ergänzt.

Von besonderer Bedeutung sind die Pflanzmaßnahmen im westlichen Teil als Abschirmung zum Bahngelände. Durch die Schaffung von Lücken zur L 499 wird den Besuchern des Ortes gelegentlich der Ausblick auf das Naherholungsgebiet freigegeben. Die Bepflanzung der Schilf- und Röhrichtzone soll Schwerpunkt des Biotopschutzes innerhalb des Gebietes werden.

Für die Vegetationsauswahl kommen Gehölze der potentiellen natürlichen Vegetation infrage:

- | | |
|--|----------------------------|
| - Röhrichte und Seggen im Bereich der Mittelwasserlinie: | |
| Carex acutiformis | - Sumpfsegge |
| Carex gracilis | - Schlanksegge |
| Glyceria maxima | - Wasserschwaden |
| Phragmites communis | - Schilf |
| Iypha angustifolia | - Schmalblättr. Rohrkolben |
| Iypha latifolia | - Breitblättr. Rohrkolben |

- Weidenbüsch im Bereich der Mittelwasserlinie:

Salix alba	-	Silberweide
Salix purpurea	-	Purpurweide
Salix viminalis	-	Korbweide
Salix fragilis	-	Bruchweide

- Baum- und Strauchpflanzungen

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Alnus glutinosa	-	Erle
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Fraxinus excelsior	-	Esche
Fagus sylvatica	-	Buche
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Quercus robur	-	Stieleiche
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	-	Roter Holunder
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Ulmus carpiniifolia *)	-	Ulme
Viburnum opulus	-	Wasserschneeball
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

*) Es sind resistente Klone zu verwenden.

Rasenflächen werden mit standortgerechten Gräsern und Kräutern eingesät. Im Bereich der Liegewiese wird die Trittfestigkeit besonders beachtet.

Die örtliche Vegetationsauswahl bleibt im Detail einem späteren Ausführungsplan vorbehalten.

Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten (§ 39 BBauG). Abgeschobenes humoses Material (Wasserfläche) ist an anderer Stelle fachgerecht wieder einzubauen und als Vegetationsstandort zu pflegen.

Durchführung der Pflanzmaßnahmen

Die festgesetzte Bepflanzung ist durchzuführen:

- . für die öffentlichen Bereiche nach der Verabschiedung des Grünordnungsplanes
- . für die Gebiete, die erst zu einem späteren Zeitpunkt ausgebaut werden, zeitlich parallel zu den Erschließungsmaßnahmen.

Unterhaltung

Die erstellte Neupflanzung ist nach Abnahme der Anlage vom Grundstückseigentümer zu pflegen. Pflanzenausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzsaison (Herbst bzw. Frühjahr) in gleicher Qualität zu ersetzen. Die Baumpflanzungen und Solitärgehölze dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden. Hierzu ist die Genehmigung der zuständigen Landespflegebehörde einzuholen.

ÜBERSCHLÄGIGE FLÄCHENBERECHNUNG

A.	Gesamtfläche Bebauungsplan	47.000 m ²
B.	Minigolfanlage (vorhandener Bestand) ca.	1.875 m ²
C.	Gesamtfläche Freizeitanlage (ohne Minigolfanlage)	19.300 m ²
	davon entfallen auf:	
C.1	Wegeflächen (wassergeb.)	2.650 m ²
C.2	Verbundpflasterflächen (Parkplatz-Bürgersteig- Kneippanlage)	600 m ²
C.3	Teichflächen	1.950 m ²
C.4	Spielflächen	500 m ²
C.5	Vegetationsflächen	13.600 m ²
	a) Rasen	10.250 m ²
	b) Pflanzung	3.350 m ²

19.300 m²

=====

ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENSCHÄTZUNG

1. Gelände vorbereiten und Gesamtfläche planieren	DM	83.105,--
2. Teich herstellen	DM	28.600,--
3. Entwässerungsarbeiten	DM	34.130,--
4. Wegeflächen herstellen	DM	175.725,--
5. Wasserleitung u. Hydranten einbauen	DM	29.150,--
6. Beleuchtung	DM	51.700,--
7. Spieleinrichtungen liefern und einbauen	DM	72.375,--
8. Kneippanlage (ohne Pergola) herstellen	DM	22.000,--
9. Holz- u. Zimmerarbeiten (Pergolen u. Sitzplätze)	DM	38.500,--
10. Bänke, Abfallbehälter, Schilder etc.	DM	46.235,--
11. Vegetationsflächen herstellen, Pflanz- und Saatarbeiten	DM	226.980,--
		<hr/>
	DM	808.500,--
+ 14 % MWSt	DM	113.190,--
		<hr/>
	DM	921.690,--
Für Unvorhergesehenes und zur Aufrundung	DM	8.310,--
		<hr/>
Geschätzte Baukosten	DM	930.000,--
Stand Januar 1985		=====

Aussagen zur vorgesehenen Finanzierung,

Da die Verwirklichung der beschriebenen Maßnahme einen Zeitraum von mehreren Jahren in Anspruch nehmen wird (es ist geplant, die Realisierung abschnittsweise vorzunehmen) und sich somit der Kostenaufwand auf eine Reihe von Haushaltsjahren verteilen wird, wird die Gemeinde Elmstein in der Lage sein, die entstehenden Kosten aus einzustellenden Haushaltsmitteln abzudecken.

Zusammenstellung

- Anlage 1: Planzeichnung mit Zeichenerklärungen und Verfahrensvermerken
- Anlage 2: Textliche Vorschriften zum Bebauungsplan
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Übersichtsplan auf Deckblatt der Begründung

Gefertigt im Auftrag der Ortsgemeinde Elmstein

Im Februar 1984 /

Fortgeschrieben: August 1986

LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA

SIEGFRIED OLSCHESKI

Bannwasserstraße 6

6700 Ludwigshafen/Rhein

Elmstein, den 1. September 1986



[Handwritten Signature]
Ortsbürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN
FÜR EINE FREIZEITANLAGE IN DER GEMEINDE ELMSTEIN

- Rechtsgrundlagen:
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 6.7.1979
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 15.9.1977
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)v. 27.2.1974
 - Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LpflG.)v. 5.2.79
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) v.14.12.73

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten sämtliche bisher bestehenden Rechtsvorschriften für den Geltungsbereich außer Kraft, sofern sie den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes widersprechen.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.0 Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO).

1.2.0 Der gesamte restliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird - gem. § 10 BauNVO - als 'Sondergebiet das der Erholung dient' festgelegt. Das 'Sondergebiet' wird in folgende Bereiche unterschiedlicher Flächenqualitäten gegliedert.

1.2.1 Gemäß § 9,1)11. BBauG werden die in der Planzeichnung dargestellten Straßen-, Weg- und Parkierungsflächen als Verkehrsflächen festgesetzt. Die jeweilige Zweckbestimmung ist aus den Angaben in der Planzeichnung ersichtlich.

1.2.2 Der geplante Weiher sowie der bestehende Bachlauf - werden - gem. § 9,1)16. BBauG - als Wasserflächen festgesetzt.

1.2.3 Der Bereich des 'Sondergebietes das der Erholung dient' wird - gem. § 9,1)15. BBauG - als 'öffentliche Grünfläche' festgelegt. Die Zweckbestimmungen und Nutzungsarten werden für die einzelnen Funktionsbereiche geregelt.

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 29. DEZ. 1986
AZ.: 610-13/63-05/Elm.-7/KC.

Amtsplan

1.3.0 Die Zulässigkeit baulicher Anlagen wird wie folgt geregelt:

1.3.1 Die in der Planzeichnung durch graphische Darstellung, Zweckbestimmungssymbol oder Text beschriebenen baulichen Anlagen wie offene Halle, Pergolen, Sanitärgebäude, Stellplätze, Holzterrassen, Stege, Minigolfanlagen, Abgrabungen sind an den im Plan fixierten Standorten und eingezeichneten Begrenzungen zulässig, wenn sie keine störenden Eingriffe in das Landschaftsbild darstellen.

1.3.2 Auf dem in der Planzeichnung ausgewiesenen Bahngelände sind bahnbetriebsbezogene Anlagen zugelassen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE

(§ 9,1)BBauG, §§ 16-23 BauNVO, § 76 LBauO)

2.1 Zulässige Gebäude, die zur Versorgung des Freizeitbetriebes notwendig sind, dürfen nicht mehr als ein Vollgeschoß erhalten. Sie sind in der 'offenen Bauweise' (§ 22,2)BauNVO) zu errichten.

Bauliche Anlagen (offene Halle) sind in Holzbauweise zu errichten. Zulässig ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 22-25 Grad. Dachgestaltung: Rote Ziegel.

3. ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN (§ 9,1 BBauG)

3.1 Im südlichen Bereich wird zur Auffüllung der Spielflächen auf dem ehemaligen Grabsteinlagerplatz und zur Schaffung einer Wasserfläche eine Abgrabung bis zur im Plan angegebenen Uferlinie zugelassen. Die wasserseitigen Bodenprofilierungen für Schilfgürtel sind entsprechend den im Plan angegebenen Höhen auszuführen.

4. STELLPLÄTZE (§ 9,1 BBauG, § 71 LBauO)

4.1 Die Errichtung von Stellplätzen ist nur an den im Plan angegebenen Standorten zugelassen.

5. PFLANZGEBOTE UND PFLANZBINDUNGEN

(§ 9,1 BBauG, 20 + 25a + b, § 23 LBauO, §§ 1,2,3 u. 17 LPflG)

- 5.1 Die im Bebauungsplangebiet befindlichen Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Baumfällungen sind nur durch Baumaßnahmen bedingte Erfordernisse zulässig und sind auf ein erforderliches Mindestmaß zu beschränken. Insbesondere sind die von der Baumaßnahme nicht unmittelbar betroffenen Bäume auch während der Bauzeit durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen vor Beeinträchtigung zu schützen.
- 5.2 An den in der Plandarstellung bezeichneten Stellen sind großkronige einheimische (landschaftstypische) Laubbäume als Einzelbäume oder Baumgruppen anzupflanzen, zu pflegen und zu unterhalten. Die Bäume sind in der Qualität nach den Bestimmungen der BDB (Bund Deutscher Baumschulen) in der Aufzuchtform als Hochstämme oder Solitär mit einer Mindesthöhe von 3,0 m zu pflanzen. Näheres ist der Pflanzenliste zu entnehmen.
- 5.3 An den in der Plandarstellung bezeichneten Stellen, insbesondere zur Eingrünung der Gleisanlagen entlang der öffentlichen Straßen und Wege, sind heimische Hecken- oder strauchartige Gehölze zu pflanzen.
- 5.4 Für die als Pflanzgebote verfügbaren Maßnahmen (Anpflanzung von hochstämmigen Einzelbäumen, Baum- und Buschgruppen; Aufpflanzung von zusammenhängendem Bewuchs von großen und mittelgroßen Bäumen, von zusammenhängendem Strauchbewuchs, sowie von Schilf- und Röhrichtgürteln) ist - in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Unteren Landespflegebehörde - ein detailliertes landschaftsgärtnerisches Ausführungskonzept zu erstellen, das den einzelnen Pflanzmaßnahmen zugrunde zu legen ist.
- 5.5 An den in der Plandarstellung bezeichneten Stellen, öffentlichen Parkflächen, im Bereich der Wege 3-4 m und vor dem Kneippgarten sind Rasenflächen anzulegen. Soweit Flächen nicht bepflanzt werden, bleiben sie als Wiesenflächen erhalten.

6. EINFRIEDUNGEN (§§ 24 u. 123 LBauO)

Wo der Nutzungszweck einzelner Teilbereiche dies erfordert, sind Einfriedungen zugelassen. Sie müssen in diesem Fall aus nicht störenden Materialien hergestellt werden und sind zu umpflanzen; mit den Einfriedungen darf eine Maximalhöhe von 1,0 m nicht überschritten werden.

7. VER- UND ENTSORGUNG (§ 9,1 BBauG)

Die sanitären Abwässer sind in das Kanalnetz einzuleiten.

8. ANBRINGEN VON SCHILDERN (§ 123 LBauO)

Das Aufstellen oder Anbringen von Bild- und Schrifttafeln oder von Inschriften ist nur insoweit zulässig, als diese ausschließlich der Regelung des Freizeitbetriebes dienen.

GENEHMIGUNGSVERMERK

Der Ortsgemeinderat Elmstein hat am 11.Juli 1983 gemäß § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 13.Sept.1985 wurde die Offenlage dieses Bebauungsplanes gemäß § 2(6)BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Plan-aufstellung beteiligt wurden.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 2(6)BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 3.Febr.1986 bis 3.März 1986 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 24.Jan.1986 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Be- denken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Während der öffentlichen Auslegung wurden Bedenken und Anregungen geltend gemacht. Der Gemeinderat hat diesen Bedenken und Anregungen mit Beschluß vom 6.Mai 1986 teilweise entsprochen.

Nachdem hierdurch die Grundzüge der Planung berührt wurden, er- folgte in der Zeit vom 22.September bis 24.Oktober 1986 eine noch- malige öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 7 BBauG.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.Sept.1986 mit dem Hin- weis ortsüblich bekanntgemacht, daß wiederum Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Der Ortsgemeinderat Elmstein hat am 15.Nov.1986 den Bebauungs- plan gemäß § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GVBl S 419) und gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 als Satzung beschlossen. Bestandteil dieser Satzung sind die Bebauungsplanurkunden (Planzeichnungen mit Text).

(S) Elmstein, den 1. Dezember 1986



Dieser Bebauungsplan einschl. der Textfestsetzungen ist gemäß § 11 BBauG durch Verfügung vom.....der Bezirksregierung/ Kreisverwaltung Az.:.....

g e n e h m i g t :

.....
Ort und Datum

.....

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung/Kreisverwaltung vom.....ist am.....gemäß § 12 BBauG ortsüblich be- kenntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffent- lichen Auslegung des Bebauungsplanes; mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan

r e c h t s v e r b i n d l i c h :

.....
Ort und Datum

.....
Ortsbürgermeister